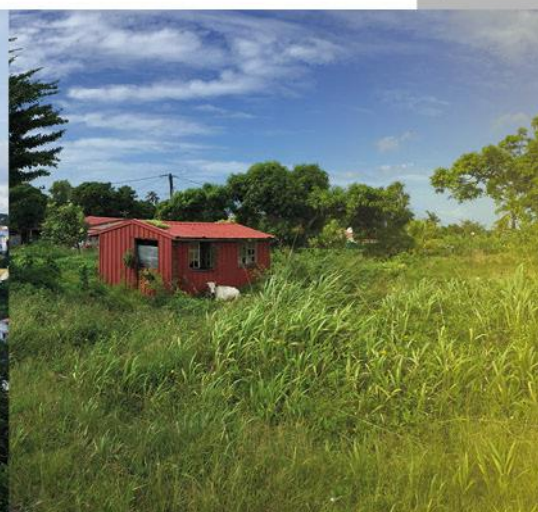
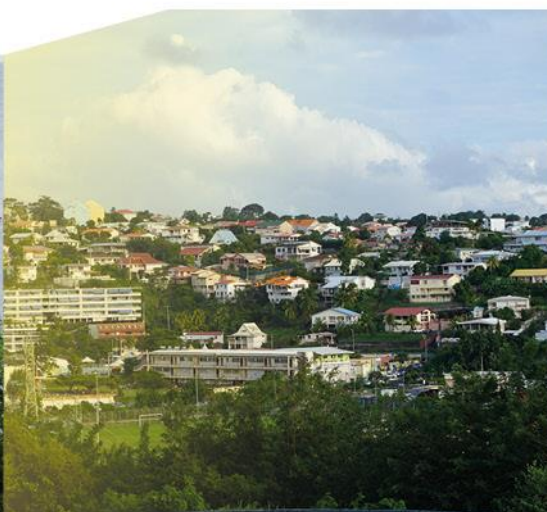


VILLE DE SCHOELCHER

PLU

PLAN
LOCAL
D'URBANISME



1- RAPPORT DE PRÉSENTATION



Partie 1 : Préambule	5		
I. Qu'est-ce qu'un PLU ?.....	6		
II. La démarche d'évaluation environnementale	8		
III. Schœlcher, porte d'entrée du Nord Caraïbe	9		
IV. Contexte géographique, une situation privilégiée .	11		
V. Des démarches supra-communales à intégrer.....	13		
Partie 2 : Diagnostic	38		
Chapitre 1 : Le profil paysager et urbain de Schoelcher.....	39		
I. Une morphologie vallonnée, liée au volcanisme et au climat.....	39		
II. Les grands ensembles paysagers	54		
III. Une richesse écologique reconnue	59		
IV. Une commune fortement exposée aux risques naturels.....	80		
V. Ressource en eau et assainissement	95		
VI. Énergie.....	113		
VII. Pollution et nuisances	117		
VIII. Des quartiers aux identités propres.....	125		
IX. Synthèse des atouts, faiblesses et enjeux du territoire en matière de cadre de vie	172		
Chapitre 2 : Le profil humain, social et économique	175		
I. Une situation géographique idéale et une offre en équipements et infrastructures, vecteurs d'attractivité pour le territoire	175		
II. Des activités économiques diversifiées à conforter sur le territoire	212		
III. Synthèse des enjeux du territoire en matière d'attractivité, de déplacement et d'économie	230		
Chapitre 3 : Synthèse prospective : contraintes et potentialités de développement de la commune	232		
I. Analyse de la consommation foncière des 10 dernières années	232		
II. Analyse des capacités résiduelles.....	234		
III. Capacités de densification	236		
IV. Synthèse en matière d'analyse foncière	238		
Partie 3 : Justification des dispositions du PLU	239		
Chapitre 1 : Les choix retenus pour établir le projet d'Aménagement et de Développement durables	240		
I. Orientation 1 : Structurer une urbanisation respectueuse de l'identité des quartiers, du cadre de vie et de l'environnement	241		
II. Orientation 2 : Assurer un développement au service des Schœlchéroises et Schœlchérois	247		
III. Orientation 3 : Améliorer l'attractivité et l'accessibilité communale	248		
IV. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	254		
Chapitre 2 : Justification de la croissance démographique et production de logements.....	255		
I. Choix du scénario de croissance démographique	255		
II. Estimation de la production de logements	257		
Chapitre 3 : Justification du scénario retenu au regard des problématiques environnementales.....	259		
I. Transport/déplacement et émissions de pollutions associées	260		
II. Émissions de CO2 dans l'atmosphère	260		
III. Gestion de l'eau	261		
IV. L'énergie.....	262		
V. Synthèse et raison du choix du scénario.....	262		
Chapitre 4 : Intégration des enjeux environnementaux dans les choix du PADD	263		
Chapitre 5 : Bilan des évolutions PLU en vigueur/projet de PLU	266		
Chapitre 6 : Les motifs de délimitation des zones et des dispositions générales	274		
I. Les dispositions introductives.....	274		
II. Les choix en matière de dispositions générales	274		
III. Les choix en matière de zones urbaines	277		
IV. Les choix en matière de zones à urbaniser.....	298		
V. Les choix en matière de zones agricoles et naturelles	303		
VI. Les choix en matière d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	314		
VII. Les choix en matière d'Emplacements Réservés ..	319		
Chapitre 7 : Compatibilité du PLU avec les plans et programmes supra-communaux	322		
I. Compatibilité avec la Loi Littoral.....	323		
II. Compatibilité avec le SCoT de la CACEM	334		
III. Compatibilité avec la Loi Montagne	347		
IV. Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR)	347		
V. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)	348		
VI. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)	349		
VII. Compatibilité avec le SMVM	350		
VIII. Compatibilité avec le Plan de Protection de l'Atmosphère	351		
Partie 4 : Évaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plu sur l'environnement.....	353		
Chapitre 1 : Incidences pressenties sur la gestion de l'eau	355		
Chapitre 2 : Incidences pressenties en matière de risques, pollutions et nuisances	356		
Chapitre 3 : Incidences sur la consommation d'espace	359		
I. Les secteurs de confirmation de l'urbanisation programmée au PLU en vigueur	360		
II. Les déclassements potentiellement favorables à l'urbanisation	363		

III. Les reclassements de secteurs potentiellement urbanisables au PLU précédent en zone N ou A	366
Chapitre 4 : Incidences sur les milieux naturels	368
I. La préservation des zones naturelles dans le PLU ..	368
II. Évolution quantitative du classement et déclassement des zones naturelles (N)	368
III. Bilan d'évolution des zones naturelles	368
Chapitre 5 : Incidences sur les espaces agricoles	371
I. La préservation des zones agricoles dans le PLU ..	371
II. Évolution quantitative du classement et déclassement des zones agricoles (A)	371
III. Bilan d'évolution des zones agricoles	371
Chapitre 6 : Une prise en compte et une traduction de la Trame Verte et Bleue dans le PLU	374
I. Une protection des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques.....	374
II. Protection de la trame bleue	377
Chapitre 7 : Incidences sur le paysage et le patrimoine	380
I. La préservation des grandes entités paysagères..	380
II. L'intégration paysagère des constructions	380
III. La promotion de la qualité paysagère dans les projets urbains	380
Chapitre 8 : Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés	384
I. Secteur Fond Lahaye	385
II. Secteur Grand Bourg.....	390
III. Secteurs et zones 2AU	396
Partie 5 : Méthodologie et Indicateurs de suivi des résultats... 399	
I. Méthodologie	400
II. Indicateurs de suivi	402
Partie 6 : Résumé non technique	403
I. Résumé du diagnostic.....	404
II. Résumé des choix retenus.....	409
II. Résumé de l'évaluation environnementale	418
Partie 7 : Modalités de prise en compte de l'avis de la MRAe 420	



1

Partie 1 : PREAMBULE

I. Qu'est-ce qu'un PLU ?

1. Objectifs du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui, à l'échelle de la commune, établit **un projet global d'urbanisme et d'aménagement** et fixe en conséquence **les règles générales d'utilisation du sol** sur le territoire considéré.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. La loi est entrée en vigueur le 1er janvier 2001. Le PLU remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Dans le cadre de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et restructuré, le développement de l'espace rural, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics, sportifs, culturels et d'intérêt général, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'environnement (air, eau, écosystèmes, sites et paysages, réduction des nuisances sonores, sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, prévention des risques et des pollutions...).

2. Le contenu du PLU

En application des articles L. 151-1 à L. 151-8 et L. 151-43, le PLU comprend :

- **Un rapport de présentation (le présent document)** ; Il contient un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ; Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** ; Elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD. Elles sont opposables au même titre que le règlement et le zonage.
- **Un Règlement et un Zonage** ; Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le Règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tout travaux ou construction ;
- **Des Annexes** ; Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques, les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU ou rappellent les règles qui s'imposent aux constructions en plus de celles édictées par le PLU.

3. Les grandes étapes de l'élaboration d'un PLU

L'élaboration d'un PLU se déroule en cinq grandes étapes :

- **Phase Diagnostic**

Cette phase permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement communal. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement.

- **Phase Projet**

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.

- **Phase Traduction réglementaire**

Cette phase permet de transcrire les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale et les règles d'utilisation du sol. L'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.

- **Phase Administrative de validation (arrêt et enquête publique)**

Le dossier de PLU, une fois complet et représentatif du projet communal, est « arrêté » par délibération du conseil municipal. Celui-ci est transmis aux Personnes Publiques Associées PPA (Communauté d'agglomération, Préfecture, Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA, fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur pendant un mois minimum.

- **Phase d'Approbation**

Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport motivé sur les avis exprimés. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.

4. La révision du PLU : définir un projet de territoire cohérent, durable, fédérateur et maîtrisé

Le 25 novembre 2015, le Conseil Municipal de la ville de Schoelcher a prescrit la révision générale N°2 de son PLU sur l'ensemble de son territoire. Les objectifs affichés pour cette révision sont les suivants :

- La prise en compte des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme telles que :
- La loi portant engagement national pour l'environnement du 10 juillet 2010 « grenelle ii », et, mettre en œuvre notamment l'étude environnementale requise ;
- La loi pour l'accès au logement et urbanisme rénové (alur) du 24 mars 2014
- La mise en adéquation avec le schéma d'aménagement régional (sar) valant schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (sradt), en cours de révision ;
- La mise en adéquation avec le schéma de cohérence territoriale (scot) établi à l'échelle intercommunale de la cacem approuvé en septembre 2016 ;
- L'étude des demandes de modifications de zonage formulées par les propriétaires de terrains et ouverture des derniers terrains à l'urbanisation ;
- L'intégration des projets structurants dans le futur zonage ;
- L'équilibre entre l'habitat, les activités économiques et la protection de la nature.

II. La démarche d'évaluation environnementale

La commune de Schœlcher est soumise à l'application de la loi littorale, une évaluation environnementale est obligatoire dans le cadre de la révision de PLU.

1. Objectifs de l'évaluation environnementale

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce à tous les stades de son élaboration.

Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière ;
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet ;
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités. C'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

2. Contenu de l'évaluation environnementale

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- **Expose le diagnostic** prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 121.10 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- **Analyse les incidences notables** prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001

relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

- **Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- Présente les **mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;
- Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Élaboration du PLU

Diagnostic

Scénarios & PADD

Traduction réglementaire et zonage

Évaluation environnementale

État initial de l'environnement, identification et hiérarchisation des enjeux

Analyse des compatibilités entre objectifs / enjeux environnementaux et orientations du PADD (travail itératif)

Analyse des incidences sur

L'évaluation environnementale est issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005.

Elle fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

III. Schœlcher, porte d'entrée du Nord Caraïbe

La commune de Schœlcher, d'une superficie de 21,17 km², est une commune de la Collectivité Territoriale de Martinique située sur la côte littorale Caraïbe. Elle est bordée à l'Est par Fort-de-France et à l'Ouest par Case-Pilote.

Elle appartient à la communauté d'agglomération du Centre de la Martinique (CACEM) qui regroupe quatre communes et compte 160 498 habitants (INSEE 2014), accueillant plus de 40% de la population martiniquaise :

- **Fort-de-France** : 83 651 habitants, 44,21 km²
- **Le Lamentin** : 39 926 habitants, 62,32 km² ;
- **Schœlcher** : 19 945 habitants, 21,17km² ;
- **Saint-Joseph** : 16 976 habitants, 43,29 km².

La CACEM a été créée le 27 décembre 2000 et succède à la SICEM (Syndicat Intercommunal du Centre de la Martinique) qui avait pour but est d'associer les 4 villes afin de mettre en commun des moyens et des équipements, assurer un meilleur service et de meilleures prestations aux administrés, faciliter l'implantation de nouvelles activités économiques et gérer le traitement des déchets.

La Communauté d'Agglomération assure aujourd'hui :

4 compétences obligatoires au regard de la loi sur la coopération intercommunale (12 juillet 1999) :

- Le développement économique
- L'aménagement de l'espace communautaire et l'organisation des services de transports urbains
- L'équilibre social de l'habitat
- La politique de la ville.

5 compétences optionnelles :

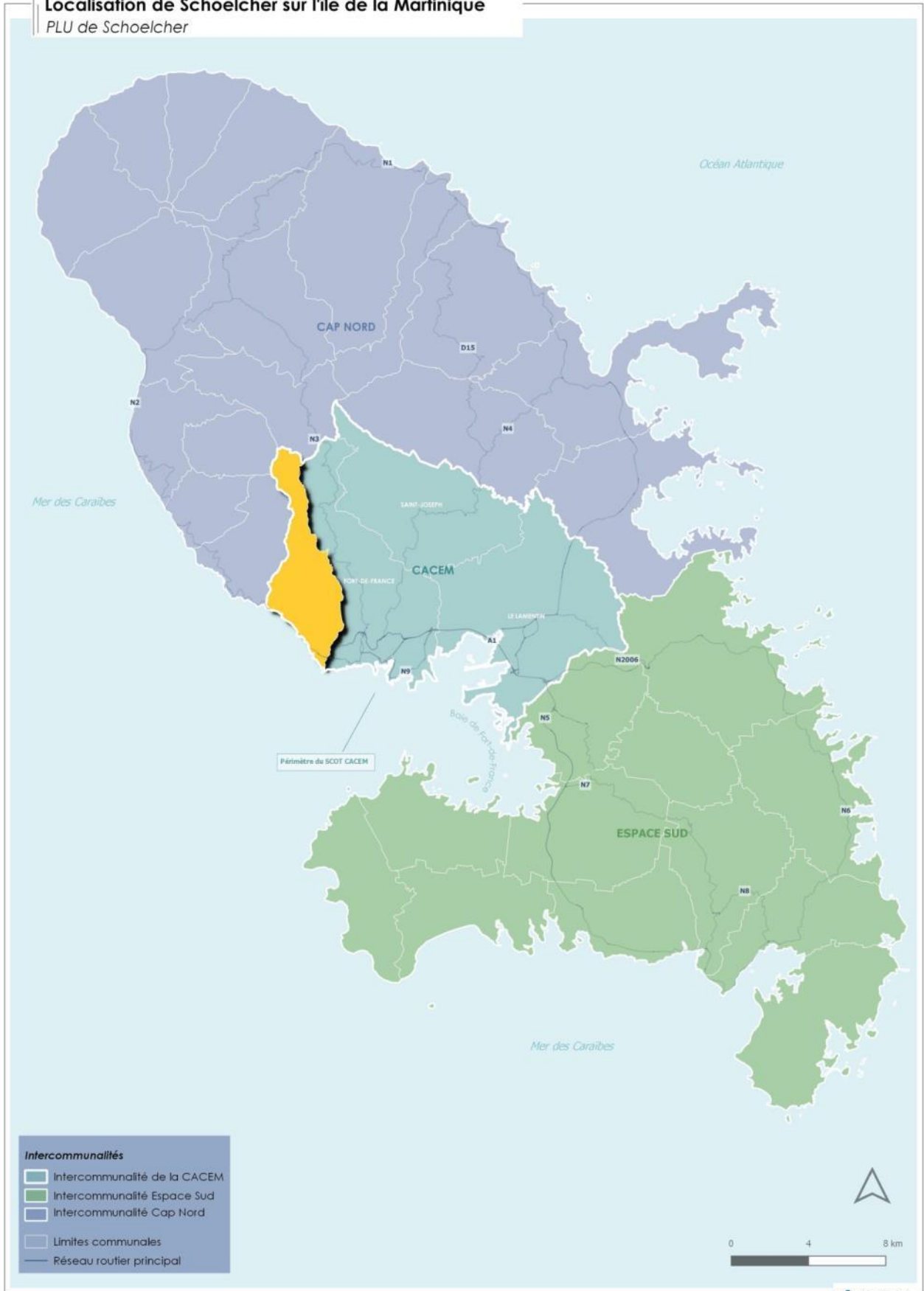
- L'assainissement, c'est à dire la gestion des eaux usées,
- La distribution de l'eau potable
- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie notamment par la collecte et le traitement des déchets ménagers,
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
- La gestion des voies d'intérêt communautaire.

Et 4 compétences facultatives :

- La conduite d'une étude sur la restauration scolaire sur le territoire communautaire,
- L'élaboration d'un schéma intercommunal d'assainissement,
- L'étude sur l'exploitation des eaux souterraines du Lamentin,
- Le nettoyage de la voirie.

La commune est concernée également par le SCOT CACEM qui s'étend sur le même territoire et qui a été approuvé en septembre 2016.

Localisation de Schoelcher sur l'île de la Martinique
 PLU de Schoelcher



Avril 2018

Figure 1 / Localisation de Schaelcher à l'échelle de la Martinique // Source : réalisation CITADIA

IV. Contexte géographique, une situation privilégiée

La commune de Schœlcher bénéficie d'un positionnement stratégique, à proximité immédiate de Fort-de-France. Plus précisément, elle occupe une position centrale sur le littoral caribéen à la porte d'entrée du Nord Caribéen. Son positionnement de « ville charnière ».

Le territoire de Schœlcher est la 4^{ème} ville la plus peuplée de l'île après Fort-de-France, Le Lamentin et le Robert mais la 7^{ème} plus petite commune de l'île en termes de superficie.

Elle est accessible par la RN2, voie structurante du littoral caribéen qui dessert les communes depuis Schœlcher jusqu'à Saint-Pierre.

Elle offre une large variété de paysages avec un relief montagneux et marqué par des vallées fluviales

La commune offre une grande diversité d'activités entre terre et mer. La qualité de son littoral, de ses infrastructures et équipements (ville universitaire, ville nautique et balnéaire, ville de sports et loisirs) conjugue modernité et traditions.



Figure 2 : Vue sur la Baie de Fort-de-France depuis la Démarche // crédit CITADIA



Figure 3 : Vue sur Terreville depuis Ravine Touza // crédit CITADIA

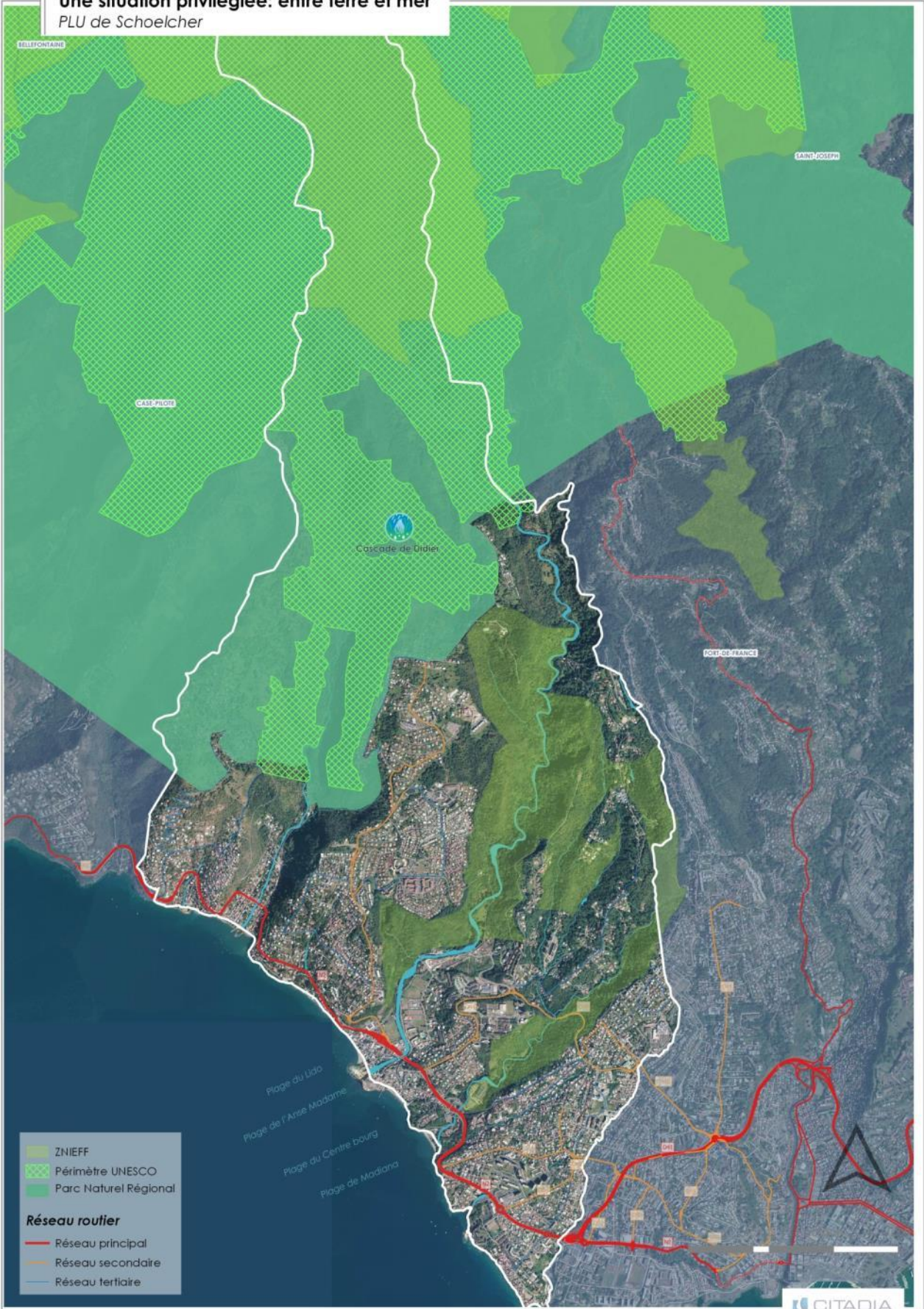


Figure 4 : Vue sur Fond Lahaye depuis le littoral // crédit CITADIA



Figure 5 : Vue sur le bourg depuis les batteries Sainte-Catherine // crédit CITADIA

Une situation privilégiée: entre terre et mer
 PLU de Schoelcher



Avril 2018

CITADIA
 CONSULTING

Figure 6 : Schœlcher, entre terre et mer // Source : réalisation CITADIA

V. Des démarches supra-communales à intégrer

Rappel de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme

L'aménagement du territoire communal de Schœlcher est soumis au respect du cadre réglementaire de la planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres.

1. Le Schéma d'Aménagement Régional de Martinique (SAR) et le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Approuvé en 1998, le Schéma d'Aménagement Régional de la Martinique fixe les grandes orientations de la politique d'aménagement régional en déterminant les espaces à protéger, à mettre en valeur ainsi que les secteurs de développement urbain et économique préférentiels.

Le schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, l'implantation des grands équipements d'infrastructures et de transport, la localisation préférentielle des grandes activités industrielles, portuaires, des extensions urbaines, etc.

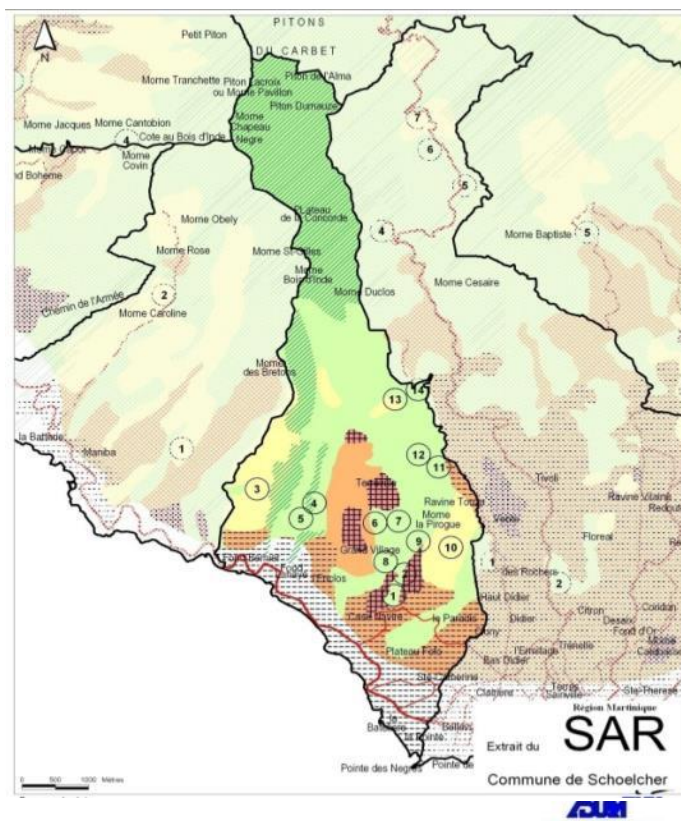
L'objectif du SAR de 1998 visait à mettre en œuvre les conditions du rééquilibrage du développement régional au profit des espaces nord et sud de la Martinique (rattrapage de l'emploi, relance de la construction de logement, rééquilibrage de l'offre commerciale et de l'armature d'équipements, etc.).

Le SAR de 1998 est opposable aux documents locaux d'urbanisme et de planification stratégique par voie de compatibilité. Suite au bilan et à l'évaluation du SAR réalisée en 2008, la mise en révision du SAR de 1998 a été actée par délibération du 3 mai 2011.

Si le projet de SAR en révision n'est pas directement opposable aux documents d'urbanisme en cours d'élaboration, la révision du PLU de Schœlcher veille néanmoins à respecter ses grands principes et orientations (basés sur les mêmes grandes réflexions nationales) afin d'anticiper son entrée en vigueur éventuelle dans les années à venir.

Le SAR identifie sur la commune :

- Des zones d'urbanisation (Colline, Terreville, Enclos, Case Navire, hauteurs de Ravine-Touza, partie agglomérée de Fort-de-France) dont certaines étant identifiées comme des quartiers d'urbanisation denses (Colline, Enclos, Case-Navire, hauteurs de Ravine-Touza et partie agglomérée de Fort-de-France). Le littoral schœlchérois de Fond Bernier à Batelière apparaît également comme fortement urbanisé ;
- Des zones d'urbanisation futures (deux zones sur les hauteurs de Terreville, Grand Village, deux zones sur Case-Navire) ;
- La Démarche et le secteur Ravine-Touza/Morne-la-Pirogue sont identifiés comme des espaces à vocation agricole ;
- Les hauteurs de Schœlcher, Morne des Bretons et certains versants entre la Démarche et Fond Lahaye sont identifiés comme des secteurs à protection forte.



Espaces urbanisés

	Zone d'urbanisation		Urbanisation future
	Zone d'urbanisation dense		Activité future
	Zone d'activités		Equipement futur
	Equipements structurants		Espaces ludiques futurs
	Espaces à vocation ludique		

Espaces naturels

	Espaces à vocation agricole
	Mangrove, marais, zones humides
	Autres espaces naturels
	Protection forte

Réseau routier

	Autoroute
	Route nationale
	Route départementale

Figure 7 : Extrait du SAR sur Schœlcher // Source : PLU de Schœlcher en vigueur

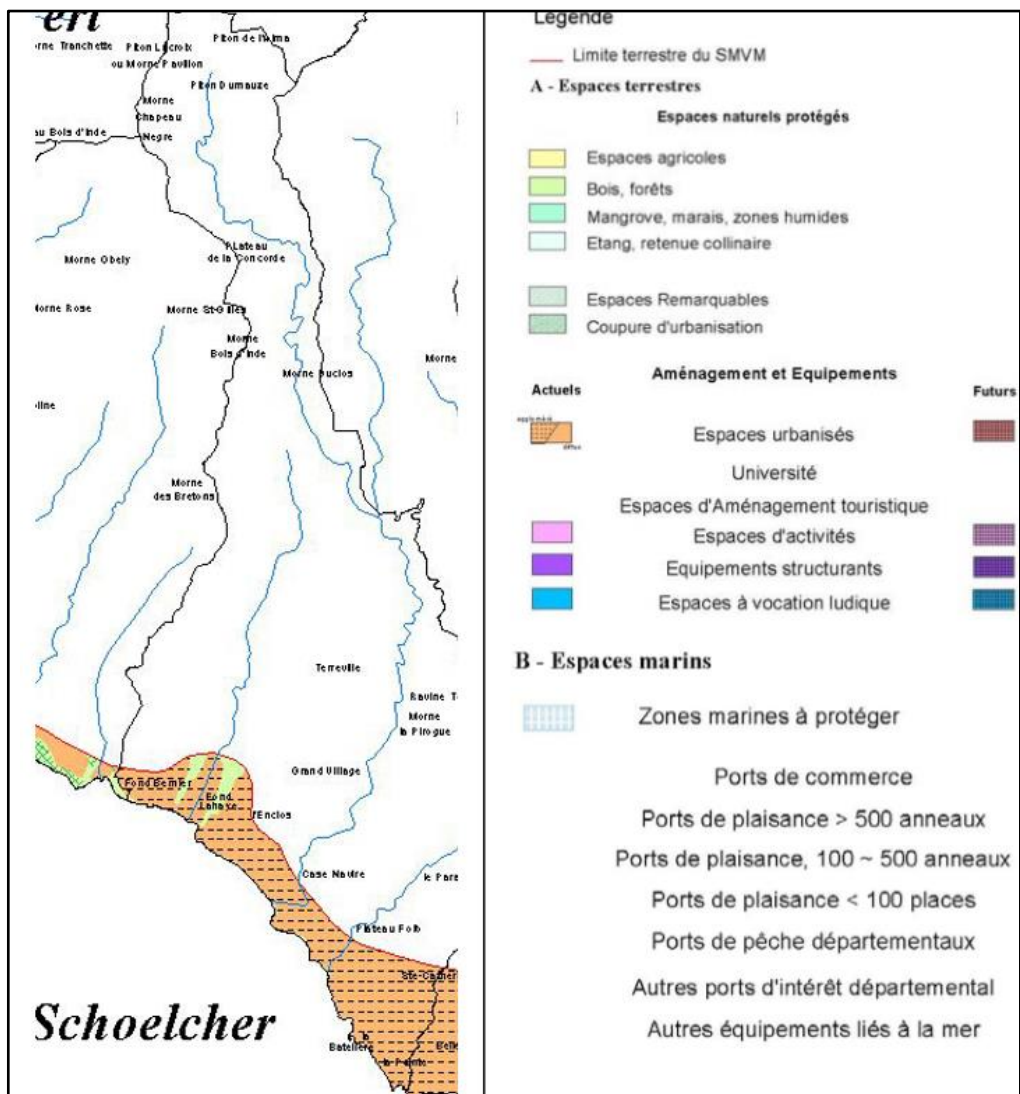
Commune littorale, Schoelcher est concernée par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer qui a été intégré dans le SAR et approuvé par décret le 23 décembre 1998.

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer est un outil privilégié de gestion du littoral et est à ce titre rappelé dans la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (25 juin 1999).

Le SMVM a la même valeur juridique qu'une directive territoriale d'aménagement (DTA) et est directement opposable aux permis de construire.

Le littoral de Schoelcher étant fortement urbanisé, il est identifié comme « espace urbanisé » sur sa partie terrestre. Seuls deux espaces sont repérés comme « bois, forêts » et correspondent aux versants de la vallée de la rivière de Fonds Lahaye.

Figure 8 : Extrait du SMVM sur Schoelcher // Source : PLU en vigueur de Schoelcher



2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CACEM

Les SCoT permettent aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, d'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la CACEM, approuvé en septembre 2016. Le périmètre du SCoT CACEM comprend les 4 communes de Fort-de-France, Le Lamentin, Schoelcher et Saint-Joseph pour 164 100 habitants.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT CACEM s'organise autour de quatre orientations et grands objectifs :

Orientation 1 : Un environnement d'exception protégé

- Une Trame Verte et Bleue Renforcée
- Une empreinte énergie – carbone faible
- Des capacités environnementales suffisantes pour répondre aux dynamiques d'aménagement
- Une population sécurisée face aux risques et nuisances

Orientation 2 : Une urbanisation structurée autour de centralités agréables et accessibles

- Des centralités programmées et phasées ;
- Des mobilités organisées pour des déplacements facilités ;
- Un développement économique hiérarchisé et sur la voie de la durabilité.

Orientation 3 : Un développement urbain économe, respectueux du projet agricole et des paysages

- Une urbanisation des secteurs périphériques maîtrisée au profit des centralités du territoire ;
- Une urbanisation intégrée à son environnement ;
- Des espaces agricoles durablement préservés permettant la mise en place d'un projet agricole diversifié

Orientation 4 : Un capital touristique et paysager mis en valeur

- Un rayonnement touristique et culturel fort
- Un socle paysager exceptionnel en lien fort avec l'agglomération
- Une image attractive et dynamique

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT reprend les orientations du PADD et les précise en leur donnant une résonance spatiale. Schoelcher est ainsi concernée par les orientations et objectifs détaillés dans les pages suivantes.

Orientation 1 : Un environnement d'exception protégé

Objectif 1 : Une Trame Verte et Bleue renforcée

Le SCoT identifie plusieurs réservoirs de biodiversité à préserver strictement :

- Des réservoirs de biodiversité de niveau 1 ;
- Des réservoirs de biodiversité de niveau 2.

Cinq réservoirs des « milieux aquatiques » et les rivières Fond Lahaye, Case-Navire et Fond Nigaud sont identifiés dans le SCoT comme des réservoirs de biodiversité/corridors écologiques des « milieux aquatiques et humides » à protéger

Afin d'assurer la fonctionnalité des corridors écologiques, le SCoT identifie :

- Un corridor écologique des « Milieux arbustifs et arborés » à préserver au Nord de la commune ;
- Huit corridors écologiques des « Milieux arbustifs et arborés » à restaurer de part et d'autre de la rivière Fond Lahaye, de la ravine Touza, entre le quartier la Colline et Fond Lahaye et en limite communale avec Case-Pilote.

Le SCoT indique également que les communes devront identifier des espaces relais de nature, non identifiés au DOO du SCoT, éléments qui participent à la fonctionnalité de la TVB (composantes situées dans la plaine agricole et espaces de nature en zone urbaine).

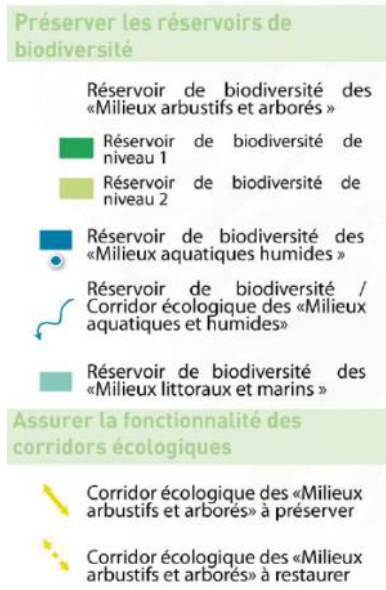


Figure 9 : ENS de Fond Nigaud // crédit CITADIA

Figure 10 : Une Trame Verte et Bleue Protégée // Source : SCoT CACEM DOO Documents cartographiques approuvé

Objectif 2 : Une empreinte énergie-carbone faible

Afin d'être en cohérence avec le PCET de la CACEM, le SCoT vise à limiter l'impact énergétique et carbone du bâti par la réhabilitation et la construction durable dans tous les projets de construction et extension, dans les projets de construction neuve, dans les opérations de réhabilitation. Le règlement et les OAP traduiront ces volontés.

Le SCoT a pour objectif d'assurer une protection d'énergie renouvelable optimale en :

- Développant la valorisation énergétique de la biomasse, en intégrant notamment les algues marines au large de côtes maritimes ;
- En favorisant l'exploitation de la géothermie ;
- En étudiant la possibilité de recours à l'éolien tout en veillant à l'intégration optimale des équipements.

Le PLU de Schoelcher n'est pas directement concerné par ces objectifs.



Développer la valorisation énergétique de la biomasse en intégrant notamment les algues marines

● Zone favorable (SRCAE)

Favoriser l'exploitation de la géothermie

● Surface favorable pour la géothermie «basse énergie»

Etudier la possibilité de recours à l'éolien, en veillant à l'intégration optimale des équipements

■ Zone favorable au petit éolien (SRE)

■ Zone favorable au grand éolien (SRE)

Figure 11 : Une empreinte énergie-carbone faible // Source : SCoT CACEM DOO Documents cartographiques approuvé

Objectif 3 : Des capacités environnementales suffisantes pour répondre aux dynamiques d'aménagement

Le SCoT vise à poursuivre les efforts en matière de sécurisation de l'approvisionnement en eau potable. Ainsi, il identifie des secteurs de recherche de nouvelles sources d'approvisionnement en eau potable. Aucun site d'exploitation d'eau souterraine n'est identifié sur Schoelcher. Seule une source, en limite avec Fort-de-France au niveau de la rivière Fond Nigaud est identifiée à proximité immédiate.

Le SCoT vise également à structurer une politique globale et intercommunale en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, et promouvoir une gestion exemplaire des déchets, limitant les impacts sur les ressources et les paysages.

Objectif 4 : Une population sécurisée face aux risques et nuisances

Afin de sécuriser la population au regard des risques et nuisances, le PLU reportera les zones de risque sur les documents graphiques et traduira les prescriptions des PPRN et du SCoT dans le règlement.



Rivière Case Navire à Madiana // Source : crédit CITADIA



Protéger les secteurs de recherche de nouvelles sources d'approvisionnement en eau potable

■ Site potentiel d'exploitation d'eau souterraine

Figure 12 : Des capacités environnementales suffisantes pour répondre aux dynamiques d'aménagement// Source : SCoT CACEM DOO Documents cartographiques approuvé

Orientation 2 : Une urbanisation structurée autour de centralités agréables et accessibles

Objectif 1 : Des centralités programmées et phasées

Afin de porter la majeure partie des objectifs de construction de logements retenus à horizon 2035 à l'échelle de la CACEM, la structuration des centralités urbaines attractives et de qualité est nécessaire :

- Cluny est identifié comme une centralité urbaine majeure à renouveler ;
- Le centre-bourg de Schœlcher et Fond Lahaye, sont considérés comme des centralités de proximité (pôles de développement secondaire de rayonnement local) à renforcer. Ces centralités sont à développer pour affirmer leur statut dans le fonctionnement du tissu urbain du quartier et la réponse aux besoins des ménages ;
- Les quartiers de Terreville, Case Navire et Batelière sont des centralités de proximité à structurer. Ces centralités présentent un potentiel de développement et nécessitent une réorganisation d'ensemble.

Le SCoT rappelle que le PLH et les PLU doivent permettre la création de 18 780 logements pour avoisiner les 170 000 habitants en 2035, dont au moins 60% en renouvellement urbain. Les centralités inscrites au SCoT pourront faire l'objet d'une OAP. Les règles de densité pourront être traduites au sein de l'article « Volumétrie et implantation des constructions » du futur règlement.

	Temps 1 2014-2024	Temps 2 2025-2035	Densités
Programmation du nombre de logements	9 150 logements dont 5 490 au minimum en renouvellement urbain	9 630 dont 5 780 au minimum en renouvellement urbain	
Centralités urbaines majeures	25%	30%	50/60 logements/ha
Centralités urbaines de proximité	40%	45%	35/45 logements/ha
Espaces urbanisés, hors centralités urbaine	35%	25%	

Figure 13 : Des centralités programmées et phasées // Source : SCoT CACEM DOO approuvé

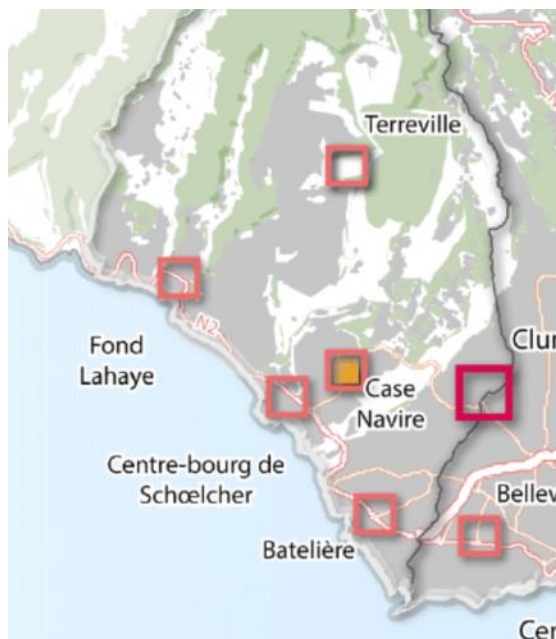


Figure 14 : Des centralités programmées et phasées // Source : SCoT CACEM DOO Documents cartographiques approuvé



Figure 15 : Des centralités programmées et phasées avec le zonage du PLU en vigueur superposé // réalisation CITADIA

Afin de favoriser le regain d'attractivité des centralités urbaines de la CACEM, l'offre résidentielle nouvelle devra permettre de répondre à la diversité des besoins et de favoriser les parcours résidentiels des ménages sur le territoire. Ainsi, le rééquilibrage du logement social a été identifié par le SCoT comme un enjeu permettant de répondre à cet objectif.

Schoelcher devant atteindre le seuil réglementaire de 25% de logements sociaux, elle doit produire les 590 logements manquants, en s'appuyant sur les centralités.

Le SCoT prévoit d'imposer 20%/25% de LLTS (Logements Locatifs Très Sociaux) minimum dans les projets de logement social, limiter à 25%/30% la part de LLS (Logements Locatifs Sociaux) dans les projets de logement social et de favoriser la création de 20%/25% de LES dans les projets de logement social. Plus précisément :

- À Cluny, l'objectif sera d'atteindre ou maintenir une part de 30%/35% de logements sociaux avec au moins 40% de logements privés.
- Sur Fond Lahaye, Terreville, Case Navire et Batelière, il faudra atteindre ou maintenir 25%/30% de logements sociaux avec au moins 50% de logements privés.

Dans les centralités urbaines, il s'agira de produire une offre répondant aux besoins des publics spécifiques (personnes âgées et/ou handicapées, jeunes actifs, étudiants).

Au sein des centralités urbaines majeures et de proximité, au moins 50% des logements vacants remis sur le marché devront faire l'objet d'une réhabilitation

Les projets d'implantation des équipements ou de service devront être cohérents avec l'armature urbaine définie :

- Les centralités urbaines majeures accueilleront prioritairement les équipements à vocation intercommunale ;
- Les centralités urbaines de proximité accueilleront les équipements et services à vocation locale.



Figure 16 : Logements sociaux à l'Enclos // crédit CITADIA



Figure 17 : Logements sociaux à Plateau Roy // crédit CITADIA



Figure 18 : Centre commercial Cluny avec commerces et services de proximité // crédit CITADIA

Objectif 2 : Des mobilités organisées pour des déplacements facilités

Le SCoT prévoit d'organiser la multimodalité et d'intensifier le fonctionnement urbain en s'appuyant sur la desserte du Transport en Commun en Site Propre (TCSP.)

Le SCoT prévoit de :

- Désengorger le réseau principal entre Case Navire et la RN2 et entre les quartiers de Fond Rousseau et de Terreville ;
- Mettre en œuvre des projets de désenclavement routier interquartiers (Terreville-Case Navire, Fond Lahaye) ;
- Améliorer les conditions d'accessibilité et de mobilité au sein des centralités urbaines majeures et de proximité (Terreville, Fond Lahaye, Case Navire, Centre-bourg et Batelière) ;
- Evaluer la faisabilité pour la mise en place d'un TCSP reliant Schoelcher au tracé existant ;
- Développer le transport maritime en s'appuyant sur des pôles d'échanges structurés en favorisant la mise en œuvre d'un itinéraire maritime de desserte locale sur l'axe Le Lamentin/Fort-de-France/Schoelcher au niveau du centre-bourg) ;
- Développer les liaisons douces (aménager un itinéraire sur le littoral pour relier les plages).

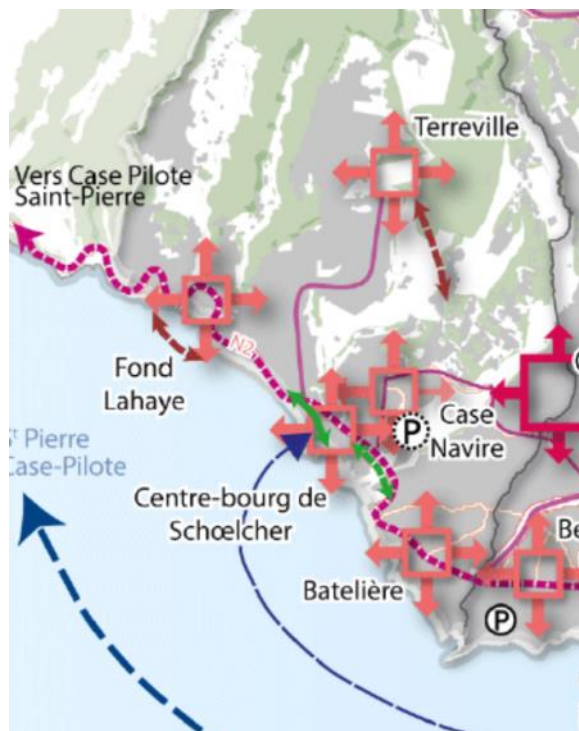


Figure 20 : Des mobilités organisées pour des déplacements facilités // Source : SCoT CACEM DOO Documents cartographiques approuvé



Figure 19 : Sentier du littoral en partant des batteries Sainte-Catherine à valoriser // crédit CITADIA



Figure 21 : Figure 22 : Des mobilités organisées pour des déplacements facilités avec le zonage du PLU en vigueur superposé // Source : réalisation CITADIA

Objectif 3 : Un développement économique hiérarchisé et sur la voie de la durabilité

Le SCoT prévoit de hiérarchiser les zones d'activités et réduire les phénomènes de concurrence avec les centralités :

- Case Navire est considérée comme une zone d'activités tertiaires où l'implantation d'activités secondaires et commerciales est interdite ;
- La Batelière est répertoriée comme zone d'activités à dominante industrielle et artisanale.

Le SCoT vise un objectif de **création de 5 300 emplois à horizon 2035** (hypothèse de renforcement de 5% du taux d'emploi) illustrant un objectif de relance volontariste de développement économique.

Le SCoT prévoit de réaliser à Fond Lahaye, un Aménagement de Pêche d'Intérêt Territorial (APIT) pour renforcer l'activité de pêche.



Case Navire // crédit CITADIA



Figure 23 : Envisager l'APIT sur la façade maritime de Fond Lahaye // crédit CITADIA



Les zones d'activités économiques



Figure 24 : Un développement économique hiérarchisé et sur la voie de la durabilité // Source : SCoT CACEM DOO Documents cartographiques approuvé

Orientation 3 : Un développement urbain économe, respectueux du projet agricole et des paysages

Objectif 1 : Une urbanisation des secteurs périphériques maîtrisée au profit des centralités du territoire

La limitation de la consommation d'espaces au profit du renouvellement urbain, la planification de l'ouverture à l'urbanisation sont des objectifs à atteindre dans le cadre du SCoT pour veiller à une urbanisation maîtrisée. Ainsi le PLU devra calibrer ses zones d'extension sur les potentiels inscrits au SCoT.

Le SCoT rappelle que les espaces d'urbanisation future impactant la consommation d'espaces naturels et agricoles se limiteront aux « secteurs de développement à optimiser » de la manière suivante :

- 192 ha pour les espaces à dominante d'habitat ;
- 30 ha pour les espaces à dominante d'activités ;
- 22 ha pour les espaces à dominante d'équipements.

Le SCoT identifie des secteurs de développement à optimiser sur Schoelcher :

- Un secteur habitat au quartier Terreville ;
- Des espaces agricoles au quartier de La Démarche, sur les hauteurs de Terreville, Fond Plumet et au Morne Jeannette ;
- Des espaces boisés correspondant à la végétation existante en fond de vallée et sur les forts reliefs de la commune.

Un travail de zonage sur le PLU actuel s'avère donc nécessaire pour répondre aux ambitions du SCoT.

La planification de l'ouverture à l'urbanisation est le second objectif du SCoT, la CACEM souhaitant promouvoir une urbanisation de qualité sur son territoire et notamment dans les secteurs qui s'ouvrent à l'urbanisation à l'interface des secteurs agricoles et naturels.

Ainsi, tous les secteurs de développement à optimiser inscrits au SCoT devront faire l'objet d'une OAP. Le PLU pourra également justifier au regard du règlement du respect des règles de densité.



Figure 25 : Exemple d'une dent creuse à investir dans l'enveloppe urbaine du bourg // crédit CITADIA



Occupation du sol en 2013

- Habitat
- Équipement
- Activité

Secteurs de développement à optimiser

- Habitat
- Équipement
- Activité
- Végétation
- Espaces agricoles

Figure 26 : Une urbanisation des secteurs périphériques maîtrisée au profit des centralités du territoire // Source : SCoT CACEM DOO Documents cartographiques approuvé

Objectif 2 : Une urbanisation intégrée à son environnement

Le SCoT vise différents objectifs à atteindre afin que l'urbanisation soit intégrée à son environnement :

- Faciliter une lecture claire du paysage du territoire en adaptant l'implantation de l'urbanisation aux spécificités paysagères, géomorphologiques et environnementales (concernant le littoral, les ravines, les mornes, la plaine agricole) ;
- Permettre des transitions douces entre l'urbain et les espaces naturels.



Constructions de l'Anse Gouraud qui ne s'intègrent pas au paysage // Source : crédit CITADIA

Objectif 3 : Des espaces agricoles durablement préservés permettant la mise en place d'un projet agricole diversifié

Le SCoT identifie sur le territoire communal des espaces agricoles à préserver pour permettre la mise en place d'une agriculture périurbaine et préserver ainsi le caractère de campagne habitée du secteur :

- Des espaces agricoles au quartier de la Démarche, sur les hauteurs de Terreville, Fond Plumet et au Morne Jeannette ;
- La campagne habitée du quartier de la Démarche entre la rue des Cocotiers et l'impasse des Goyaviers.

Au regard du SCoT, Schœlcher devra valoriser et diversifier l'agriculture pour limiter la dépendance alimentaire du territoire communautaire.



Figure 27 : Zone identifiée comme espace agricole au SCoT

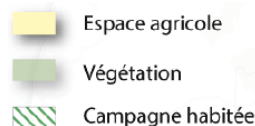


Figure 28 : Des espaces agricoles durablement préservés permettant la mise en place d'un projet agricole diversifié// Source : SCoT CACEM DOO Documents cartographiques approuvé

Orientation 4 : Un capital touristique et paysager mis en valeur

Objectif 1 : Un rayonnement touristique, sportif et culturel fort

La CACEM se caractérise par une fréquentation touristique de transit, principalement liée à la situation de porte d'entrée de la Martinique. Malgré d'importants équipements culturels et sites touristiques et emblématiques, la CACEM souffre d'un positionnement touristique peu lisible, d'une offre d'accueil et d'hébergement peu adaptée et d'une économie tournée vers le tourisme encore insuffisamment peu structurée. L'offre culturelle, sportive et de loisirs est conséquente, bien qu'insuffisamment valorisée et souffre d'une accessibilité souvent incomplète.

En réponse à ces problématique, le SCoT a pour objectif de :

- Permettre la réalisation d'équipements structurants fédérateurs et recommande la réalisation d'un schéma de développement touristique intercommunal ;
- Développer des espaces de loisirs, sportifs et culturels.



Figure 29 : Pôle d'équipements et de loisirs sur Case Navire à préserver // crédit CITADIA

Objectif 2 : Un socle paysager exceptionnel en lien fort avec l'agglomération

Le SCoT vise à valoriser les sites d'exception à travers les objectifs suivants :

- Organiser la redynamisation paysagère du littoral de la CACEM : les secteurs de l'Anse Madame, Madiana et Batelière sont à valoriser en aménageant notamment des aires d'accueil adaptées et en créant des liens transversaux entre la ville et son bord de mer (création de liaisons douces, signalétique de qualité) ;
- Faire des vallées et ravines de véritables coulées vertes aux usages variés et fédératrices des quartiers :
 - Valorisation des vallées en milieu urbain : embouchures des rivières de Fond Lahaye et Case Navire ;
 - Valorisation des ravines : portion de la rivière de Fond Lahaye, portion de la rivière Case Navire et rivière Fond Nigaud.

- Faire découvrir les espaces naturels remarquables de la CACEM en limitant la pression sur les milieux à fort intérêt écologique :
 - Valorisation de l'espace naturel des Pitons du Carbet, le Fond Lahaye, la Ravine Touza
- Valoriser les sites touristiques à fort intérêt paysager en signalant les plages et les principales activités de nautisme et en facilitant les accès aux plages aux plages de l'Anse Collat et dans le centre-bourg.

L'ensemble de ces orientations pourront prendre la forme d'emplacements réservés, d'OAP, d'EBC ou autres inscriptions graphiques de la TVB.

Permettre la découverte des richesses naturelles est une autre volonté de la CACEM qui se traduit par la valorisation du réseau de liaisons douces et le développement de nouvelles liaisons fonctionnelles et de loisirs : sur Schœlcher, il est envisagé de favoriser la découverte des espaces agricoles et naturels environnant les quartiers de la commune, notamment les espaces de maraichage de prairies (Fond Lahaye, la Démarche etc.) via la valorisation de chemins ruraux existants et en le complétant.

Les vues remarquables sur le grand paysage identifiées dans le cadre du SCoT seront à préserver. Sur Schœlcher, le SCoT en identifie quatre : une ouverture visuelle depuis le littoral sur la côte, et trois depuis les hauteurs de la Démarche et de Terreville.



Figure 30 : Un socle paysager exceptionnel en lien fort avec l'agglomération// Source : SCot CACEM DOO Documents cartographiques approuvé



Figure 31 : Sentier de randonnée à la Démarche // crédit CITADIA

Objectif 3 : Une image attractive et dynamique

La mise en valeur du patrimoine bâti et culturel, la requalification des axes vitrines et les entrées de territoire forgent une image attractive et dynamique de la CACEM

Ainsi, les axes routiers structurants sur la commune doivent être mis en valeur (RN2), la présence des panneaux publicitaires doit être limitée. De plus, le PLU devra justifier de la mise en œuvre d'un projet de valorisation des entrées d'agglomération.

<p>Valoriser les sites d'exception de la CACEM</p> <p>Organiser la redynamisation paysagère du littoral</p> <ul style="list-style-type: none"> Valorisation du littoral de Schoelcher Valorisation du littoral du centre-urbain de Fort-de-France Valorisation du littoral de la zone industrielle-portuaire Valorisation des points <p>Faire des vallées de véritables coulées vertes aux usages variés et fédératrices des quartiers</p> <ul style="list-style-type: none"> Valorisation des vallées en milieu urbain Valorisation des vallées encaissées (ravines) Valorisation des vallées de plaine ou plus accessibles Valorisation de la plaine agricole et des canaux de ceinture <p>Valoriser les espaces naturels emblématiques de la CACEM</p> <ul style="list-style-type: none"> Valorisation des espaces naturels forestiers (les Pitons du Carbet, la Forêt de Montgérald, le Fond Lahaye, la Ravine Touza) Valorisation des Mornes Valorisation des Mangroves de la Baie de Génipa <p> Valoriser les sites touristiques à fort intérêt paysager</p>	<p>Permettre la découverte des richesses paysagères de la CACEM</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser les routes-paysages Valoriser le réseau de liaisons douces existant et développer de nouvelles liaisons fonctionnelles et de loisirs Préserver, développer et signaler les vues remarquables sur le grand paysage
---	---



Figure 32 : Entrée de ville à la Bafelière sur la RN2 // crédit CITADIA

3. Le Programme Local de l'Habitat de la CACEM

Le Programme Local de l'Habitat est un outil de définition et de conduite des politiques locales de l'habitat pour une durée de 6 ans. Ce document est l'expression d'une stratégie à l'échelle du territoire élaborée et mise en œuvre sous la responsabilité de la collectivité ayant la compétence Habitat.

Le Programme Local de l'Habitat de la CACEM a été approuvé en Conseil Communautaire le 20 mars 2019.

Les objectifs fixés pour la Ville de Schoelcher sont les suivants :

- **Un objectif de production de 72 et 112 logements / an** dont :
 - Un objectif de production de logements sociaux de **40 et 61** logements sociaux / an répartis comme suit :
 - 30% de lts,
 - 40% de lls,
 - 30% de pls,
 - Un objectif de production de logements privés de 32 à 51 logements
- **Un objectif de remise sur le marché de 10 à 22** logements vacants par an.

La CACEM, intercommunalité structurée, dispose grâce à son PLH, d'un certain nombre **d'outils** (servitudes de mixité sociale, Orientations d'Aménagement et de Programmation, Emplacements Réservés etc.) et **d'indicateurs de suivi** via l'Observatoire de l'Habitat, qui faciliteront la production de logements dans le parc privé et public sur la commune.

4. Le Plan de Déplacement Urbain de la CACEM

Le Plan de déplacements urbains (PDU) est une démarche de planification pour élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire et des déplacements. Il constitue ainsi un outil cadre pour favoriser le développement harmonieux et maîtrisé du territoire, l'émergence d'une culture commune sur les déplacements urbains et intercommunaux, l'augmentation de l'usage des transports collectifs, le doublement du nombre de déplacements à vélo et l'augmentation de la part de l'acheminement des marchandises par le fer et la voie d'eau.

Le PDU de la CACEM a été soumis au Conseil Communautaire du 12 décembre 2003 pour approbation.

Les points forts retenus du diagnostic ont permis de structurer les actions retenues pour le PDU :

- La nécessité d'une attitude préventive face aux difficultés de déplacements ;
- Le développement du rôle joué par les Transports Collectifs nécessite la mise en place d'un réseau attractif, hiérarchisé et performant, à l'intérieur de l'agglomération et dans ses relations avec l'extérieur ;
- L'amélioration du réseau de voirie et les conditions de sa gestion ;
- Le recours à une politique de stationnement comme levier du transfert modal ;

- Dans un certain nombre de domaines, la mise en œuvre d'actions cohérentes avec les objectifs du PDU, nécessite la réalisation d'études complémentaires, qui constituent en elles-mêmes une partie des actions inscrites au PDU.

Schoelcher est directement concernée par les fiches actions suivantes :

- **Action 9 : Unification et hiérarchisation de la desserte en Transports en Commun à l'intérieur de la CACEM ;**
- **Action 10 : Un réseau urbain de Sites Propres bus (réseau principal et réseaux complémentaires)** via la potentielle réalisation d'un Site propre (urbain) Schoelcher / Fort-de-France / Lamentin ;
- **Action 12 : Les navettes maritimes** en mettant en place les conditions d'accueil sur Schoelcher (création de pontons) ;
- **Action 13 : Coordination entre TC Urbains et TC Interurbains** en organisant des pôles d'échanges multimodaux aux points clés du Site Propre dont l'Anse Madame sur Schoelcher ;
- **Action 18 : Hiérarchiser la voirie et définir le réseau de voirie communautaire** et notamment la voie de liaison entre Terreville (Fond Rousseau) et le RD44 (Ravine Touza - Université) ; et la voie de liaison ZA Case Navire / RN2 ;
- **Action 22c : Réorganisation du partage de la voirie dans le centre de Schoelcher.**

5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Martinique (SDAGE)

Approuvé le 30 novembre 2015, le SDAGE définit pour une période de 6 ans (2016-2021) 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.

Les 4 orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

- Concilier les usages humains et les besoins des milieux aquatiques ;
- Reconquérir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables ;
- Connaître pour mieux gérer l'eau et agir sur les comportements. La mise en œuvre du SDAGE s'exprime notamment par l'intermédiaire du Programme de Mesure qui lui est associé, définissant les moyens et actions à développer pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

6. La Charte du Parc Naturel Régional de la Martinique (2012-2022)

La charte est le contrat d'objectifs qui concrétise le projet de protection et de développement durable du territoire du Parc. Elle fixe, en concertation, les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

La nouvelle charte du PNRM a été adoptée par le décret du 23 octobre 2012. Elle concerne 32 communes de Martinique, soit les 2/3 de l'île. Les objectifs de la charte s'articulent essentiellement autour de l'interaction entre Nature et Culture et de la nécessité de préserver l'un et l'autre au niveau local.

La charte du Parc comporte 4 orientations stratégiques :

Axe 1 : Préserver et valoriser ensemble la nature en Martinique

Il s'agit de poursuivre l'acquisition de connaissances scientifiques en élaborant une stratégie concertée avec d'autres acteurs afin de préserver l'ensemble des milieux naturels et les espèces les plus sensibles de la Martinique. Le Parc œuvrera pour l'amélioration du cadre de vie en promouvant, en partenariat avec les communes, un aménagement équilibré et respectueux des ressources patrimoniales et paysagères du territoire en partenariat avec les communes.

Axe 2 : Encourager les martiniquais à être acteurs de leur territoire

Une mission qui se traduit par deux orientations :

- Être moteur dans le développement et la valorisation d'un espace de tourisme et de loisirs intégré, respecté par et pour tous ;
- Soutenir une activité agricole diversifiée, de proximité et respectueuse de l'environnement.

Axe 3 : Faire vivre la culture martiniquaise dans les projets du Parc

Le Parc a la volonté d'aider à la transmission de la culture créole afin de consolider l'émergence de l'identité martiniquaise. Il souhaite développer et promouvoir une image renouvelée moderne et intégrée des us et coutumes locaux en :

- Valoriser la dimension culturelle du Parc dans tous les projets du Parc ;
- Favoriser les produits à forte valeur patrimoniale ;
- Privilégier l'usage de la langue créole dans la communication du Parc.

Axe 4 : Renforcer la performance de l'outil Parc

Les nouvelles orientations s'appuient sur de réelles compétences techniques qui doivent être perpétuellement confortées, tout en clarifiant l'organisation territoriale et humaine du parc. Le Parc souhaite aussi partager ses priorités et mettre en place des actions de formation, d'animation, de coopération, d'information. Des actions de sensibilisation sur les richesses du patrimoine culturel et naturel seront également menées avec différents partenaires.

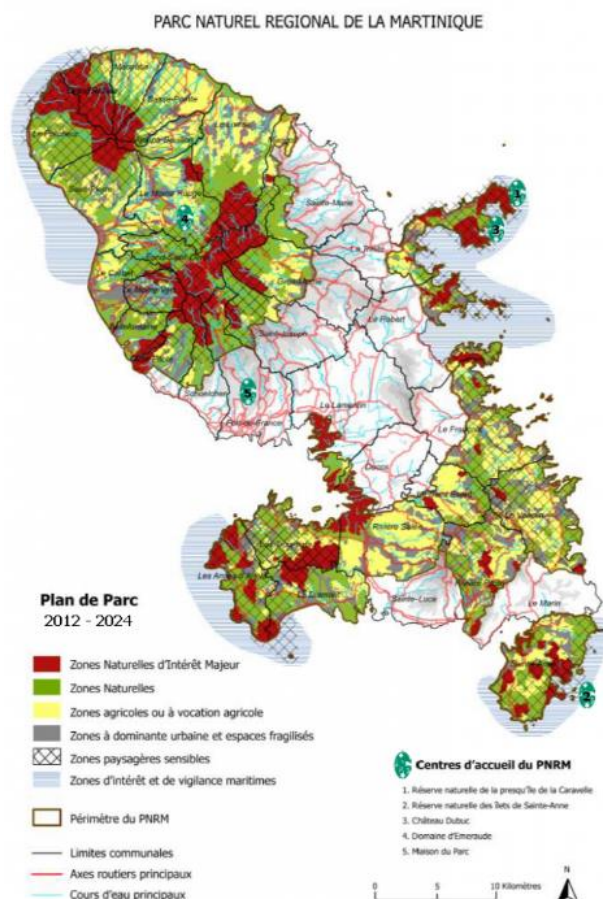


Figure 33 : Parc Naturel Régional de la Martinique // Source : extrait de la Charte du PNRM

Seul le Nord de Schoelcher est concerné par le périmètre du Parc Naturel Régional de Martinique avec :

- Une zone naturelle d'Intérêt Majeur à l'extrême nord du territoire communal (massif du Carbet) couplé à une zone paysagère sensible ;
- Des zones naturelles ponctuées de zones agricoles ou à vocation agricoles (Démarche et hauteurs de Terreville).

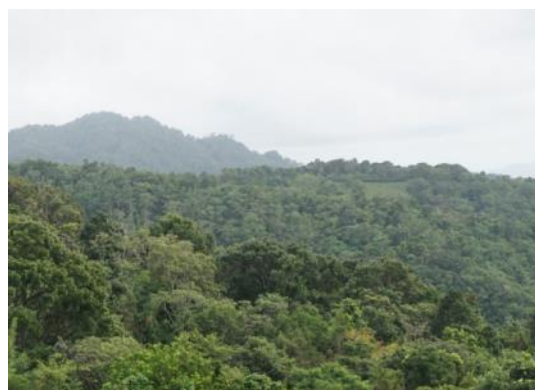


Figure 34 : zone naturelle dans le Nord de Schoelcher // crédit CITADIA

7. Le Schéma Régional Climat Air Energie

Le SRCAE Martinique, approuvé en avril 2013 est l'un des documents cadres majeurs à prendre en compte dans le PLU de Schoelcher.

Son objectif premier repose sur la déclinaison des grandes orientations nationales en matière de réduction des émissions de GES (20%) pour les ramener à leur niveau de 1990, d'amélioration de l'efficacité énergétique (20%) d'ici 2020 et d'intégration de 23% d'énergies renouvelables dans les consommations finales d'énergie en 2020, porté à 50% dans les DOM.

Selon les régions, il fixe des grands objectifs, notamment en termes d'amélioration de la qualité de l'air. Pour la Martinique, il s'agit :

- D'une amélioration de -38% de la consommation dans les bâtiments en comparaison des consommations de 2010 ;
- D'une diminution de -20% d'émission de gaz à effet de serre par rapport à l'année de référence en matière d'émissions de gaz à effet de serre, à savoir 1990 ;
- D'une amélioration de 20% de l'efficacité énergétique en 2020 de l'industrie en comparaison de la tendance observée.

8. Le Plan de Protection de l'Atmosphère

Le Plan de la Protection de l'Atmosphère (PPA) a été adopté le 30 avril 2014. Son objectif principal est de réduire les émissions de polluants atmosphériques et maintenir ou ramener les concentrations de polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées par l'article R.221-1 du Code de l'environnement dans la zone concernée par le PPA.

Le PPA prévoit des mesures contraignantes pour la lutte contre les pollutions atmosphériques et a donc une véritable valeur réglementaire. Il est obligatoire pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants et soumis à débat dans les agglomérations dépassant les seuils réglementaires.

9. Le Plan Climat Energie de la Martinique

Un Plan Climat-Energie de la Martinique a été mis en place par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) en 2009. Le programme d'actions du Plan Climat Martinique s'appuie sur une étude du bilan énergie-CO2 de la Martinique à l'échelle des communes et sur l'analyse prospective des évolutions d'émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2025 par typologie de territoire. Cette connaissance des émissions permet de fixer à la fois les enjeux sur l'existant (bâtiments, axes de déplacement...), ainsi que les défis énergétiques auxquels la collectivité devra faire face dans les cinquante prochaines années (performance thermique du futur bâti, étalement urbain énergivore, climatisation...).

10. Le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets non Dangereux (PPGDND)

Approuvé par arrêté préfectoral en mars 1997, le PPGDND a fait l'objet d'une révision en 2005. Par la suite, le Conseil Général de la Martinique a lancé par délibération du 19/07/2012 la procédure d'élaboration du PDPGDND. Ce nouveau plan est établi pour 2015 à 2027.

Le plan est concerné par 4 priorités :

- La prévention ;
- Le recyclage matière et organique ;
- La limitation de l'enfouissement ;
- La communication.

Ces quatre priorités se déclinent dans le plan en 9 objectifs directeurs :

- Réduire la production individuelle d'ordures ménagères et assimilées (OMA) de 10% d'ici 2021 et 2027 par rapport à 2012 ;
- Réduire la fraction organique (biodéchets) contenue dans les ordures ménagères et assimilées ;
- Améliorer les performances de valorisation des recyclables secs ;
- Maîtriser les flux de déchets occasionnels ménagers et assimilés (apports en déchèteries + collectes en porte à porte) ;
- Augmenter la valorisation des déchets occasionnels (apports en déchèteries + collectes en porte à porte) ;
- Réduire les flux et augmenter la valorisation des déchets des collectivités (services municipaux) ;
- Maîtriser les flux de déchets d'activités économiques (DAE) collectés par les opérateurs privés ;
- Augmenter le recyclage matière et organique des DAE et respecter la hiérarchie des modes de traitement ;
- Valorisation des boues par compostage.

11. Application de la Loi Littoral

La loi n°86-2 du 3 Janvier 1986, dite loi littoral affiche dans son article 1er « La nécessité d'une politique spécifique d'aménagement de protection et de mise en valeur du littoral ». Cette loi consacre une double évolution. Si le littoral a fait l'objet de multiples législations particulières au cours des temps et bien souvent au gré des circonstances, il n'existait aucune législation tendant à appréhender de façon globale les diverses questions qui se posent à cet espace tant maritime que terrestre. Par ailleurs, s'il existait depuis les années 70 une politique d'ensemble et une doctrine relative à l'aménagement et à la protection du littoral, celle-ci était interne à l'administration et n'avait pas été approuvée par le législateur. La loi Littoral a donc permis de répondre à un vide législatif visant à préserver et organiser le développement du littoral français.

L'urbanisme n'est concerné directement que par 9 des 42 articles de cette loi mais celle-ci est opposable aussi bien aux documents d'urbanisme qu'aux divers modes d'occupation du sol.

L'application actuelle de la Loi Littoral s'avère néanmoins plus subtile que lors de son entrée en vigueur ; la multiplication des jurisprudences, l'existence de circulaires et son interprétation à plusieurs échelles, que le PLU doit valider et, le cas échéant, compléter) imposent de développer une approche justificative didactique et détaillée.

1.1. Les coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation sont définies par le double fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles et/ou agricoles. Elle peut néanmoins être délimitée sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles ou agricoles dominantes de l'espace.

Les coupures d'urbanisation doivent également répondre à des critères généraux :

- L'homogénéité physique ;
- L'autonomie de fonctionnement ;
- L'étendue suffisante pour permettre sa gestion et assurer sa pérennité.

Ainsi, des espaces trop restreints, en partie urbanisés, n'ont généralement pas vocation à être reconnus comme coupure d'urbanisation. C'est le cas sur Schœlcher. Au vu des critères cités ci-dessus, aucune coupure d'urbanisation n'a été identifiée sur Schœlcher. Les ripisylves et rivières seront néanmoins à protéger.

1.2. La notion d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants ou en hameaux nouveaux

En prévoyant que l'urbanisation nouvelle soit réalisée en continuité des agglomérations et villages existants et que seuls des hameaux nouveaux pouvaient être autorisés en dehors de la continuité, la loi Littoral entend interdire à la fois les constructions isolées en rase campagne et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes, ou la greffe sur un petit groupe de maisons de telles agglomérations. Cette notion a pour but de lutter contre le mitage et d'agir pour une gestion économe de l'espace.

La distance et l'obstacle physique (configuration des lieux) constituent les deux critères permettant de qualifier la notion de « continuité » et limitant l'extension de l'urbanisation. Il y a continuité si l'extension prévue est directement contiguë à un espace urbanisé. En présence d'un obstacle (route large, d'une voie de chemin de fer, d'une rivière, d'un canal...), seule la conception d'un véritable projet urbain peut laisser envisager de surmonter ce critère de discontinuité. Pour permettre l'extension de l'urbanisation, le projet urbain doit alors apporter, dans sa conception et sa définition, l'argumentation nécessaire à la justification de la continuité par rapport à l'agglomération ou au village existant.

L'urbanisation en continuité nécessite au préalable de définir et identifier les limites des différentes typologies d'espaces urbanisés, à savoir les agglomérations, les villages, hameaux existants et les autres espaces urbanisés.

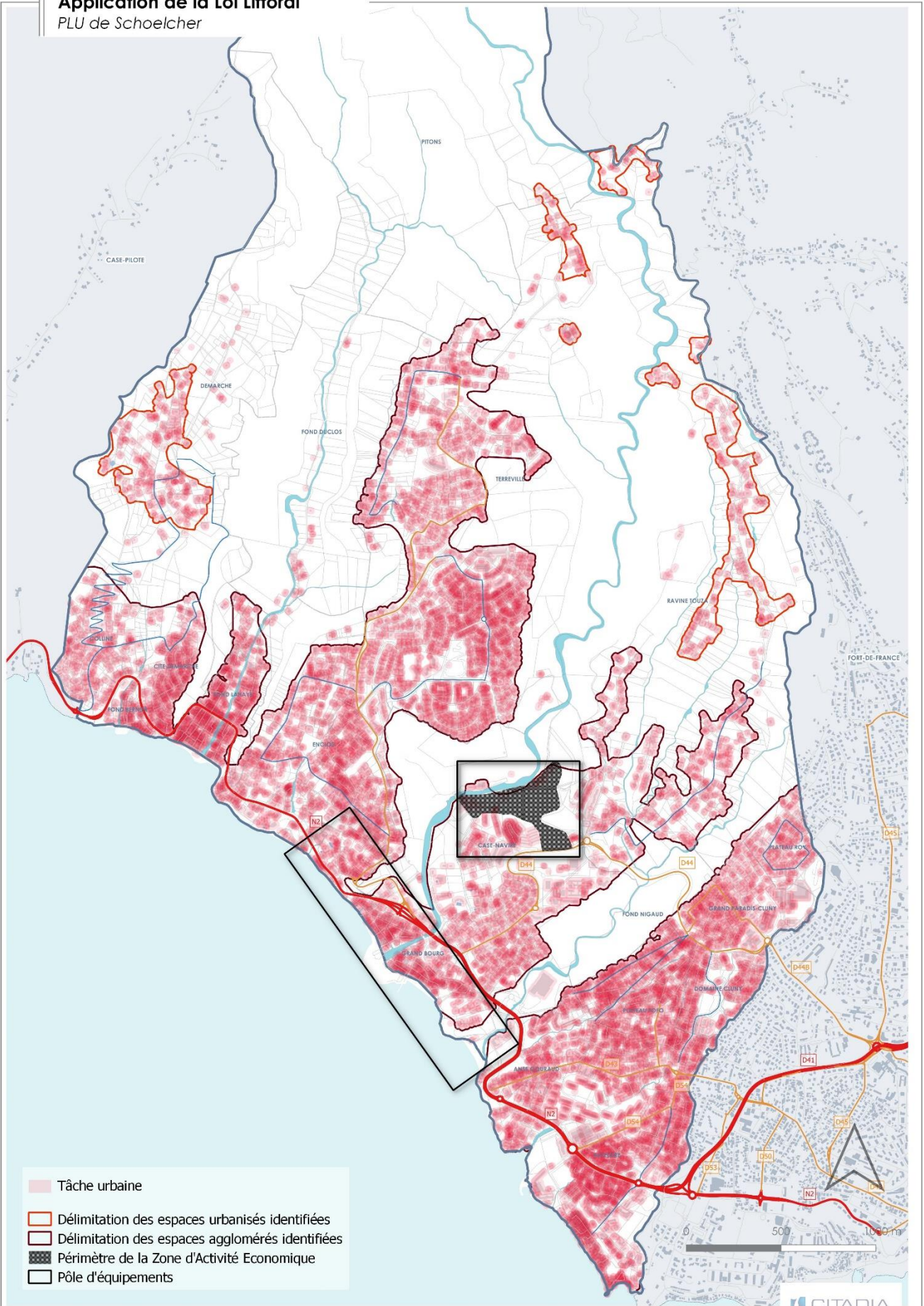
Traduction à l'échelle de la commune :

La commune de Schœlcher est concernée par plusieurs agglomérations au sens de la loi Littoral :

- Le secteur urbanisé aggloméré et limitrophe de Fort-de-France (Plateau Fofu, Plateau Roy, Cluny, Grand Paradis, Batelière), fort de plusieurs milliers de constructions et qui concentrent une grande part des équipements, services et commerces ;
- Le grand-bourg (Bourg, Madiana et Anse-Madame) et Case-Navire, centralité en devenir de la commune, concentrent commerces et services de proximité ainsi qu'un pôle concentrant un grand nombre d'équipements sportifs ;
- Terreville, l'Enclos, Fond Lahaye, Fond Bernier et la Colline apparaissent également comme des agglomérations au sens de la Loi Littoral.

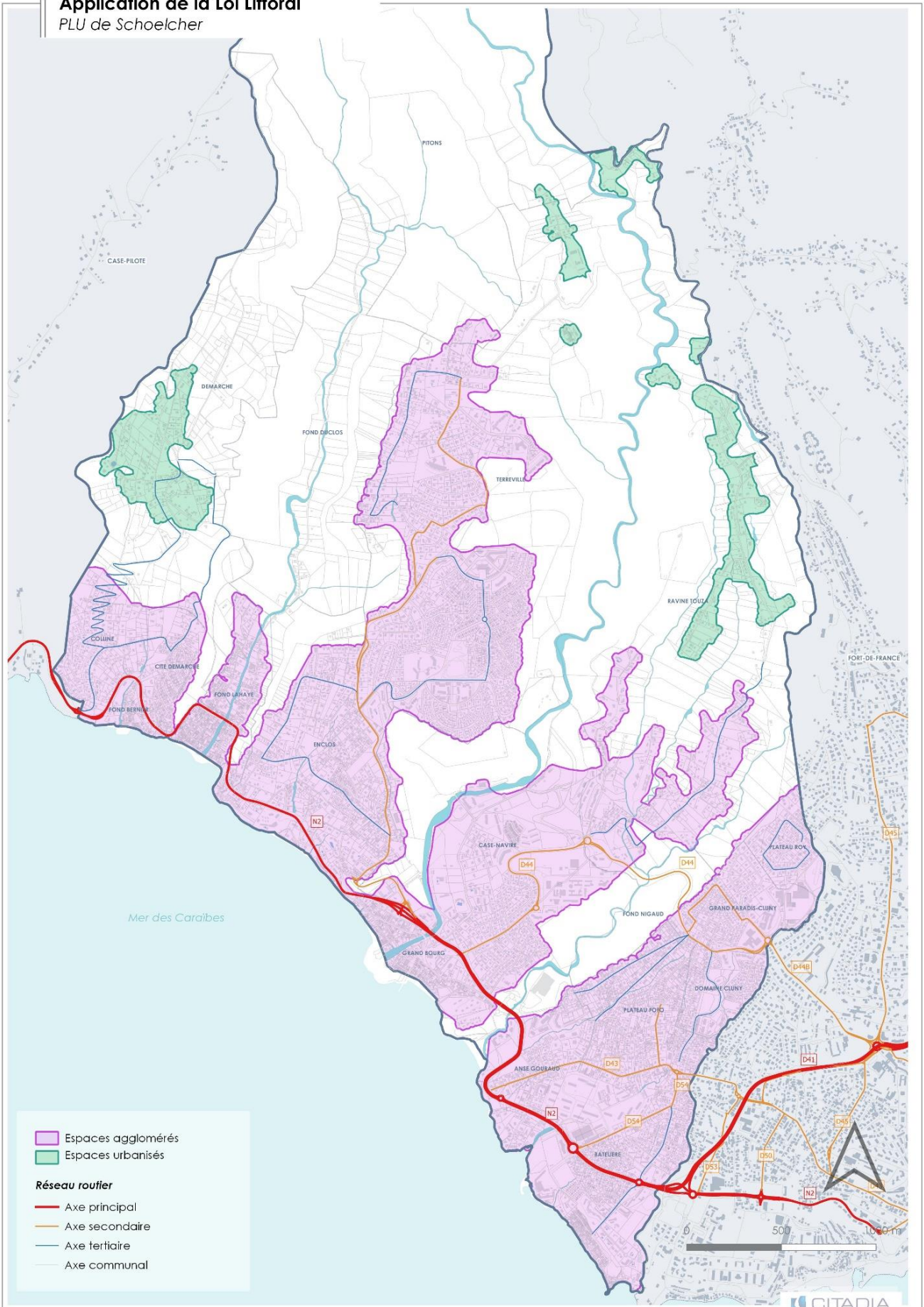
La commune est également concernée par plusieurs entités urbaines qui ne peuvent être caractérisées d'agglomération, village ou hameau au sens de la Loi Littoral compte tenu de leur développement récent et de l'absence de mixité des fonctions, mais qui par leur taille et leur densité, doivent être pris en compte comme espace urbanisé par le PLU. Citons en particulier le quartier de la Démarche, Fond Duclos, Ravine-Touza et Morne-la-Pirogue.

Application de la Loi Littoral
 PLU de Schoelcher



Avril 2018

Application de la Loi Littoral PLU de Schoelcher



- Espaces agglomérés
- Espaces urbanisés

- Réseau routier**
- Axe principal
 - Axe secondaire
 - Axe tertiaire
 - Axe communal

1.3. Le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Dans les espaces proches du rivage :

- L'extension de l'urbanisation doit être limitée ;
- Les opérations d'aménagement doivent être conformes avec le schéma de cohérence territoriale ou compatible avec un schéma de mise en valeur de la mer ;
- En l'absence de schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ne peut permettre la réalisation d'une opération d'aménagement que si celle-ci est spécialement justifiée, dans le rapport de présentation, par la configuration particulière des lieux ou par la nécessité d'accueillir des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- En l'absence de scot ou de justification spéciale dans le plu, les extensions d'urbanisation ne peuvent être réalisées qu'après délibération spécifique du conseil municipal, avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et avec accord du préfet.

Ces dispositions sont strictes. Elles visent à protéger les espaces demeurés naturels ou agricoles à proximité de la mer, à éviter les densifications excessives des zones urbaines existantes situées en front de mer en privilégiant l'extension de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants.

Pour procéder à la délimitation des espaces proches du rivage, doit être pris en compte l'ensemble des circonstances qui permettent de caractériser les espaces concernés telles que :

- La distance par rapport au rivage de la mer. Elle s'apprécie différemment, selon que l'on se situe dans des espaces très urbanisés ou sur des espaces à dominante naturelle ;
- Le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer ;
- L'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer, l'existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route).

Dans les espaces déjà urbanisés (urbanisation interne), cette méthode conduira en général à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est concernée par ces dispositions. Deux précautions doivent être prises pour motiver ce type de délimitation :

- L'espace urbanisé proche du littoral est situé sur une ligne de pente qui accentue la covisibilité jusqu'à une ligne de crête déterminable. Dans ce cas, toute nouvelle construction sera visible ;
- En terrain plat, l'espace proche du rivage est déterminé par la cohérence urbanistique et architecturale du quartier littoral à préserver. La distance et l'unité d'espace du territoire deviennent les critères essentiels.

Dans les deux cas, lorsque l'espace proche en milieu urbain est ainsi déterminé et justifié, toute nouvelle construction doit s'intégrer dans l'espace urbain environnant : densité, hauteur, forme architecturale et organisation du nouvel espace. En revanche lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparées, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage.

Plusieurs critères sont déterminants pour apprécier le caractère limité d'une extension de l'urbanisation (urbanisation externe).

- L'importance de l'agglomération où se situe l'opération / caractère du quartier environnant : le respect d'une certaine proportion entre l'urbanisation sur laquelle se greffe l'opération et l'opération elle-même ;
- La densité ;
- L'implantation ;
- Les caractéristiques topographiques de la partie concernée de la commune (caractéristiques physiques des abords du terrain où le projet en cause doit être implanté) ;
- La destination : ce critère vise à prendre en compte la destination des constructions envisagées. Un projet ayant la même destination que les constructions déjà présentes aux alentours aura davantage de chance d'être autorisé ;
- Le caractère du secteur où se situe l'opération.

Traduction à l'échelle de la commune :

La délimitation des espaces proches du rivage se justifie par :

- La présence de la RN2 qui marque une rupture dans le paysage ;
- Le relief qui permet une visibilité sur les quartiers en hauteur (Démarche, Cité Démarche, la Colline, Terreville, Enclos et l'Université des Antilles).

1.4. La bande des 100 m

Toute construction en dehors des espaces urbanisés présente dans une bande de 100m depuis la limite haute du rivage (ligne du plus haut flot de l'année atteint par la mer en dehors de circonstances météorologiques exceptionnelles) est interdite.

Pour définir quels sont les espaces urbanisés, il convient de procéder à une appréciation matérielle, indépendante du zonage, basé notamment sur les critères suivants :

- Le nombre de constructions ;
- Le type d'habitat ;
- La continuité et la contiguïté ;
- La proximité immédiate de l'agglomération (distance du bourg) ;
- La desserte par des équipements collectifs ;
- L'insertion dans l'environnement.

L'emplacement de la bande de cent mètres, est susceptible de varier compte tenu de l'évolution de la ligne du rivage par suite de phénomènes d'engraissement ou d'érosion.

1.5. La protection des espaces naturels remarquables

L'identification des espaces remarquables vise à préserver les paysages et espaces littoraux les plus sensibles qui deviennent quasi-inconstructibles. Cette identification nécessite un travail d'inventaire qui se base sur le croisement des critères suivants :

- Appartenir à la liste des milieux ou espaces mentionnés aux points a) à i) de l'article R. 146-1 du CU,
- Présenter une valeur au moment de l'élaboration du document d'urbanisme en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ou pour le maintien des équilibres biologiques, ou pour son intérêt écologique.

Les modes d'occupation qui disqualifient ponctuellement le caractère d'espace naturel remarquable sont à identifier. Toute occupation qui ne présente pas un caractère naturel (exemple : camping) et toute urbanisation doit donc être exclue de l'espace remarquable. Ces occupations ou espaces urbanisés peuvent alors faire l'objet d'une « pastille » à l'intérieur de l'espace remarquable mais leur identification et leur délimitation doivent être argumentée.

Traduction à l'échelle de la commune :

La commune de Schœlcher est concernée par plusieurs périmètres de reconnaissance de biodiversité caractéristiques des espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral qui offrent une première approche de ces espaces :

- 3 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I: Les sommets des Pitons du Carbet, le Morne Chapeau Nègre et Morne Pirogue ;
- 2 ZNIEFF de type II: Case-Navire et le Plateau Concorde au Nord du territoire ;
- 1 zone humide (Piton de l'Alma) ;
- La réserve de chasse
- La forêt départementale-domaniale des Anglais ;
- l'Espace Naturel Sensible de Fond Nigaud.

1.6. La protection des parcs et ensembles boisés significatifs de la commune

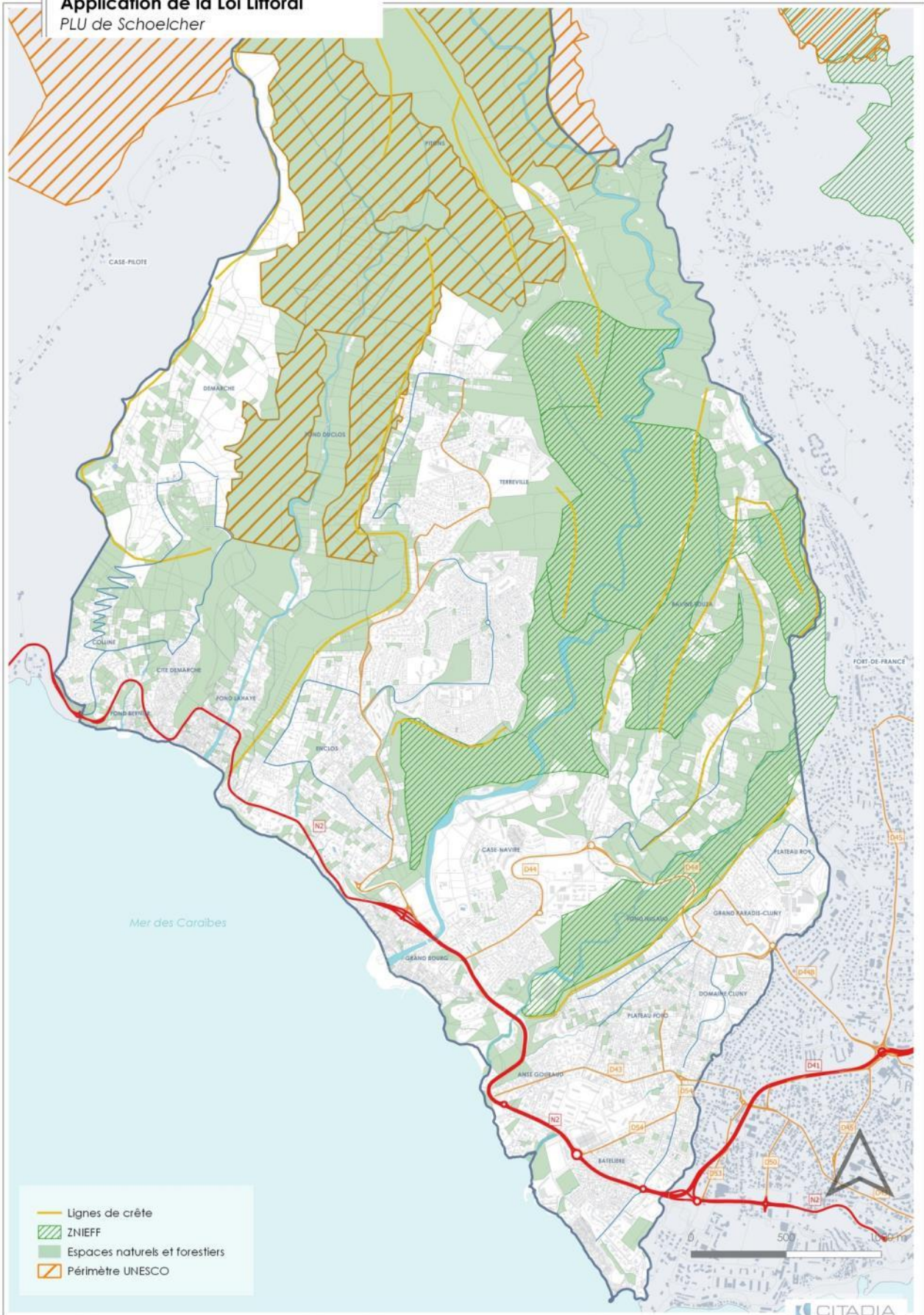
Contrairement à la situation générale où le classement des espaces boisés est laissé à la discrétion des rédacteurs du PLU, dans les espaces littoraux, les communes ont obligation de classer " les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale des sites ". Cette obligation ne concerne cependant que les espaces " les plus significatifs ", cette qualification devant être analysée au cas par cas. Plusieurs critères sont à prendre en compte pour effectuer cette identification :

- La prise en considération de l'importance et de la qualité de cet espace au regard de tous les espaces boisés de la commune ;
- L'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré, qu'il soit privé ou public ;
- La configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbain pouvant éventuellement mitiger et disqualifier le boisement considéré ;
- L'appartenance ou non à un ensemble boisé plus vaste.

Traduction à l'échelle de la commune :

Les grands ensembles boisés situés dans les espaces naturels remarquables seront classés en Espaces Boisés Classés significatifs.

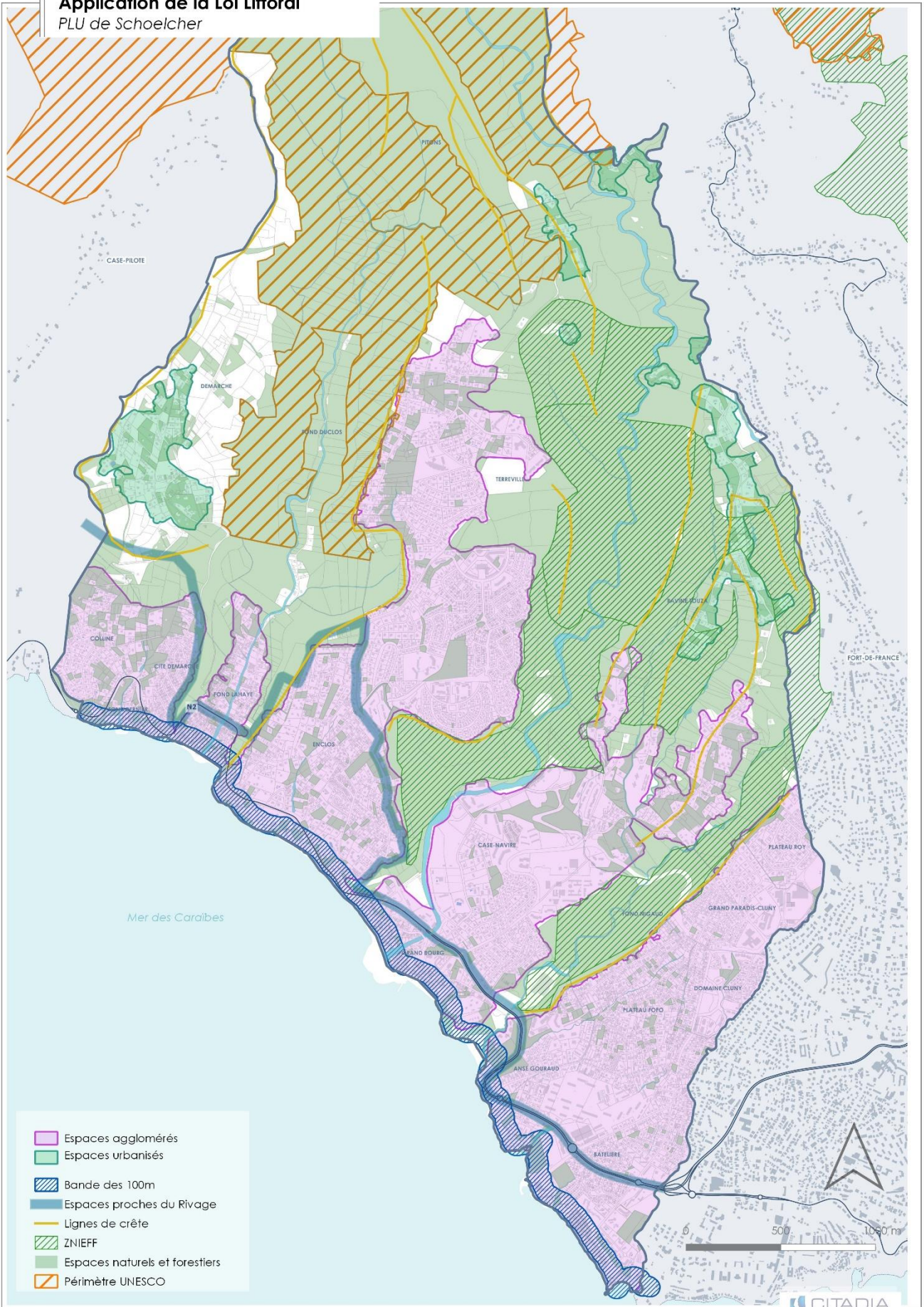
Application de la Loi Littoral
 PLU de Schoelcher



Avril 2018

CITADIA

Application de la Loi Littoral
 PLU de Schoelcher



Avril 2018

12. Application de la Loi Montagne

L'article 4 de la loi n°85 30 de 1985 relative au développement et à la protection de la montagne définit les zones de montagne qui comprennent, en Martinique, les communes et parties de communes situées à une altitude supérieure à 350m.

La partie Nord de la commune de Schoelcher est concernée par la Loi Montagne.

Le PLU devra prendre en compte les principes d'aménagement et de protection suivants en zone de montagne :

- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières seront à préserver ;
- Le PLU devra comporter des dispositions propres pour préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel en zone montagne ;
- L'urbanisation devra se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de construction traditionnelles ou d'habitations existants ;
- Le développement touristique, et en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle (UTN) devra prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs.

La Loi Montagne s'inscrit dans l'esprit de la Loi Littoral qui a une application plus stricte.

13. Synthèse du contexte réglementaire

Les documents supra-communaux identifient sur le territoire communal :

- **Des espaces à urbaniser** au titre du SAR : hauteurs de Terreville, Grand Village, Case-Navire ;
- **Des secteurs à renforcer**
 - o Au titre de la loi Littoral : les espaces agglomérés (Fond Bernier, La Colline, Fond Lahaye, Enclos, Terreville, grand bourg, Case-Navire, partie agglomérée de Fort-de-France) ;
 - o Au titre du SCoT :
 - Centralité urbaine majeure de Cluny ;
 - Centralité urbaine de proximité de Terreville, Fond Lahaye, centre-bourg et Batelière ;
 - Centralité urbaine de proximité fortement équipée de Case Navire ;
- **Des secteurs à conforter :**
 - o Secteurs économiques au titre du SCoT : zone d'activité à dominante tertiaire (case navire), zone d'activité à dominante industrielle et artisanale (batelière), des espaces agricoles ;
 - o Secteurs à vocation agricoles au titre du SCoT et du PNRM (Démarche et Terreville) et au titre du SAR (Démarche, Ravine-Touza, Morne la Pirogue) ;

- **des secteurs de protection forte :**
 - o Au titre du SAR : hauteurs de Schoelcher, certains versants, Morne des Bretons ;
 - o Au titre du SMVM : versants de la Vallée de la rivière de Fond Lahaye ;
 - o Au titre du SCoT : des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ;
 - o Au titre du PNMR : des zones d'intérêt majeur et autres zones naturelles ;
- **des sites d'exception touristiques à valoriser :**
 - o Littoral et plages de Schoelcher ;
 - o Vues remarquables et sentiers potentiels dans l'arrière-pays.



2

Partie 2 : DIAGNOSTIC

Chapitre 1 : *Le profil paysager et urbain de Schoelcher*

I. Une morphologie vallonnée, liée au volcanisme et au climat

1. **Une commune au relief mouvementé, entre mer et piton**

Le territoire communal de Schoelcher s'étend sur 12 km de long et 4 km de large et le point culminant est à 1 200 m aux pitons du Carbet. Sa surface urbanisée, située entre le niveau de la mer et l'espace des mornes (alt. 300 m), représente environ 25% du territoire. L'espace rural ou naturel couvre les 75% restant du territoire.

Le littoral se développe sur 5 km de côtes comprises entre Fond Bellemare au Nord (commune de Case Pilote) et la Pointe des Nègres située à Fort-de-France au Sud.

Trois ravines découpent la bande côtière de manière transversale (Fond Lahaye, Case-Navire et Fond Nigaud).

2. **Des limites physiques au développement imposées par le relief abrupt**

Le territoire de Schoelcher s'étend en forme d'éventail déclinant depuis les pitons du Carbet jusqu'à la mer. Si l'altitude maximale atteinte est 1 200 m, l'urbanisation est comprise entre les altitudes 0 et 300 m. Les reliefs sont fortement marqués par des vallées fluviales très encaissées dans les coulées volcaniques dont la pente longitudinale décroît progressivement vers le sud jusqu'aux zones d'estuaires occupées par des plaines alluviales (Fond-Rousseau, Anse Madame, Madiana, Fond Lahaye).

Cette succession de vallées, orientées Nord-Sud et séparées par des crêtes aux pentes plus ou moins raides a eu des effets majeurs sur le mode de développement de la commune ; un cloisonnement très fort entre les différents quartiers, une absence de continuité de la trame urbaine et des coûts de viabilisation très élevés. Dans la partie sud les pentes s'élèvent rapidement depuis la côte (environ 20%) avant de continuer à augmenter mais de manière plus progressive sur les hauteurs. Les vallées entaillent très nettement le relief et leur pente, le plus souvent régulière, peut être très abrupte, aussi bien dans la partie sud (plus de 50%) que dans la partie nord (plus de 80%).



Vue sur le littoral Schœlcherois et les pitons du Carbet en arrière-plan



Vue sur les reliefs urbanisés de Terreville depuis Ravine Touza

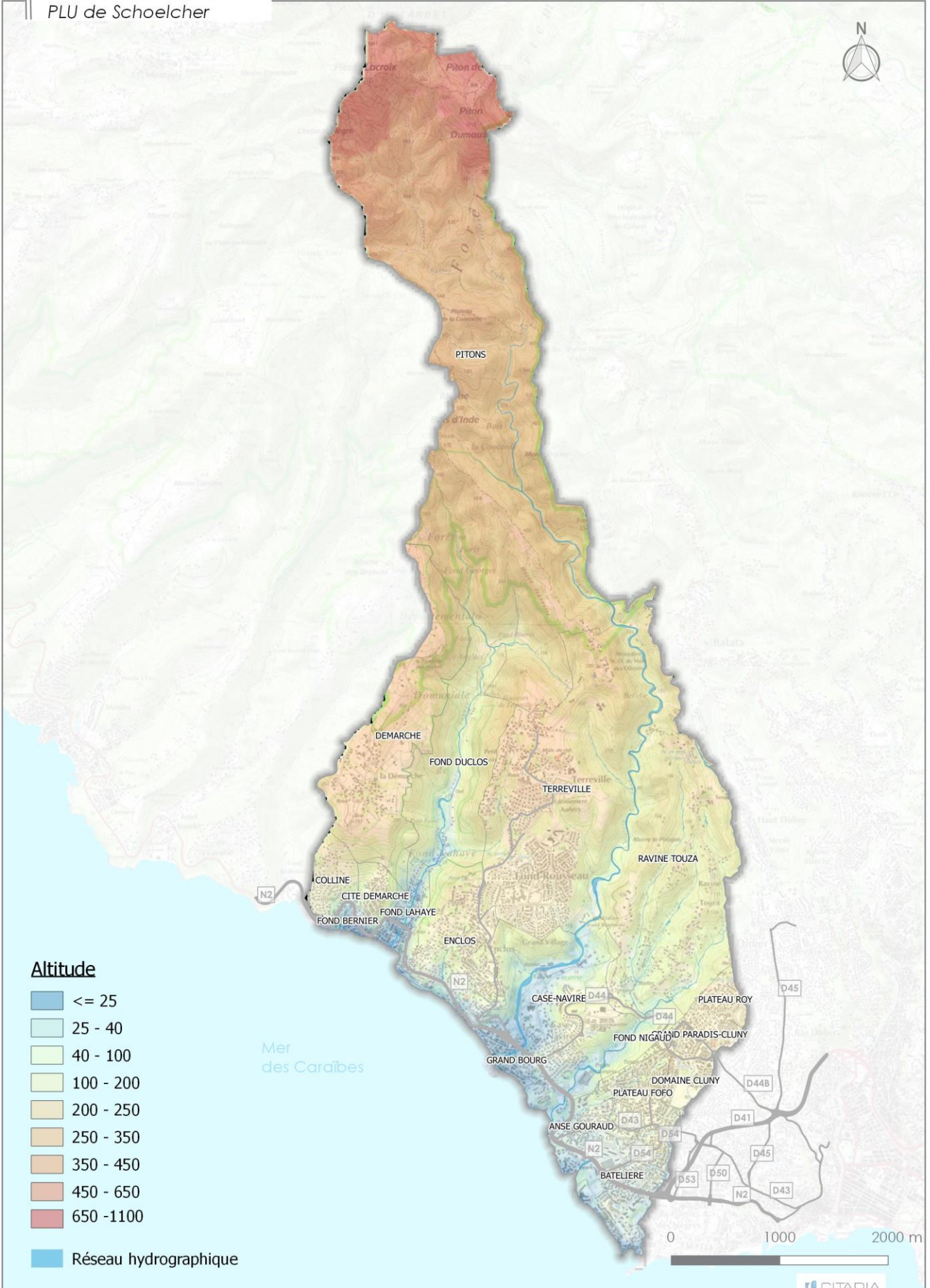


Vue sur Fond Lahaye depuis la N2



Vue sur le littoral Schœlcherois et la Ravine de Fond Lahaye

Relief et Hydrographie
PLU de Schoelcher



3. Une origine volcanique qui a façonné l'île et la commune

L'île de la Martinique est issue de l'activité volcanique qui a donné naissance plus globalement à l'Archipel des Petites Antilles. Cette activité volcanique résulte de la rencontre de la plaque Atlantique Ouest et de la plaque Caraïbe, la première se glissant par subduction sous la seconde, provoquant des éruptions (et des tremblements de terre). Cette histoire volcanique s'étend sur 40 millions d'années et a donné lieu à deux lignées de volcans d'âges distincts. La particularité de l'île est de se situer au point de rencontre de ces deux lignées de volcans : un arc externe (vers l'atlantique) et un arc interne (côté mer des Antilles).

L'arc externe, éteint, s'est formé à l'éocène inférieur (environ - 50 millions d'années). Le volcanisme, d'abord essentiellement sous-marin, est devenu aérien une dizaine de millions d'années plus tard. Puis l'activité volcanique s'est épuisée au fil du temps. Les vieux volcans inactifs se sont érodés et enfoncés, au point d'être recouverts par la mer. Ils ont alors reçu en surface des dépôts sédimentaires, avant d'émerger à nouveau pour former des îles calcaires comme Marie-Galante, Saint-Martin, Saint-Barthélemy, ... En Martinique, la presqu'île de Sainte-Anne et celle de la Caravelle, ainsi que les calcaires récifaux de Macabou proviennent de l'activité de cet arc externe et sont les terrains les plus anciens de l'île. Ils composent des paysages érodés aux reliefs doux, dont les sols affleurants les plus anciens sont datés de 25 millions d'années environ (fin de l'oligocène), mêlant calcaires et roches volcaniques anciennes ;

L'arc interne, encore actif, s'est formé beaucoup plus récemment, il y a 10 millions d'années environ. Il a donné lieu à des volcans toujours actifs aujourd'hui, qui ont formé les îles de Montserrat, de Basse-Terre et des Saintes (Guadeloupe), de la Dominique, de Sainte-Lucie, de Saint-Vincent, ... ainsi que la quasi-totalité de la Martinique, offrant des reliefs assez élevés et notamment la Montagne Pelée toujours active.

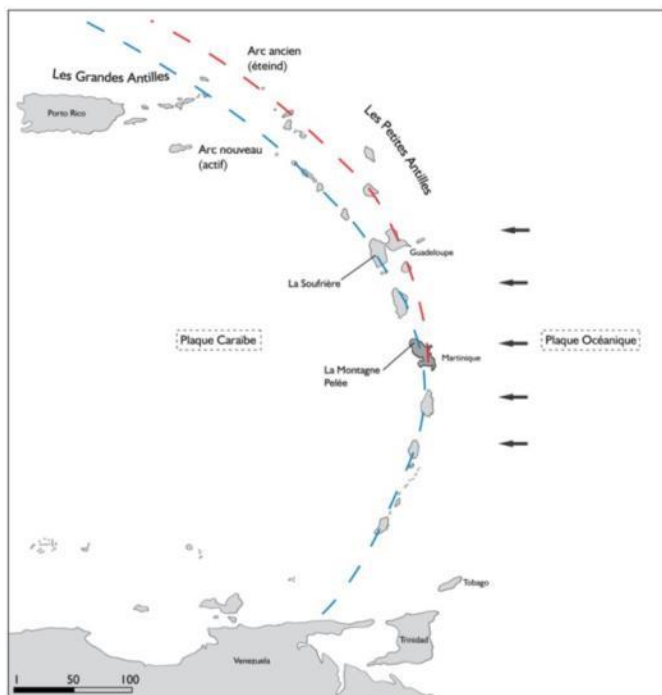


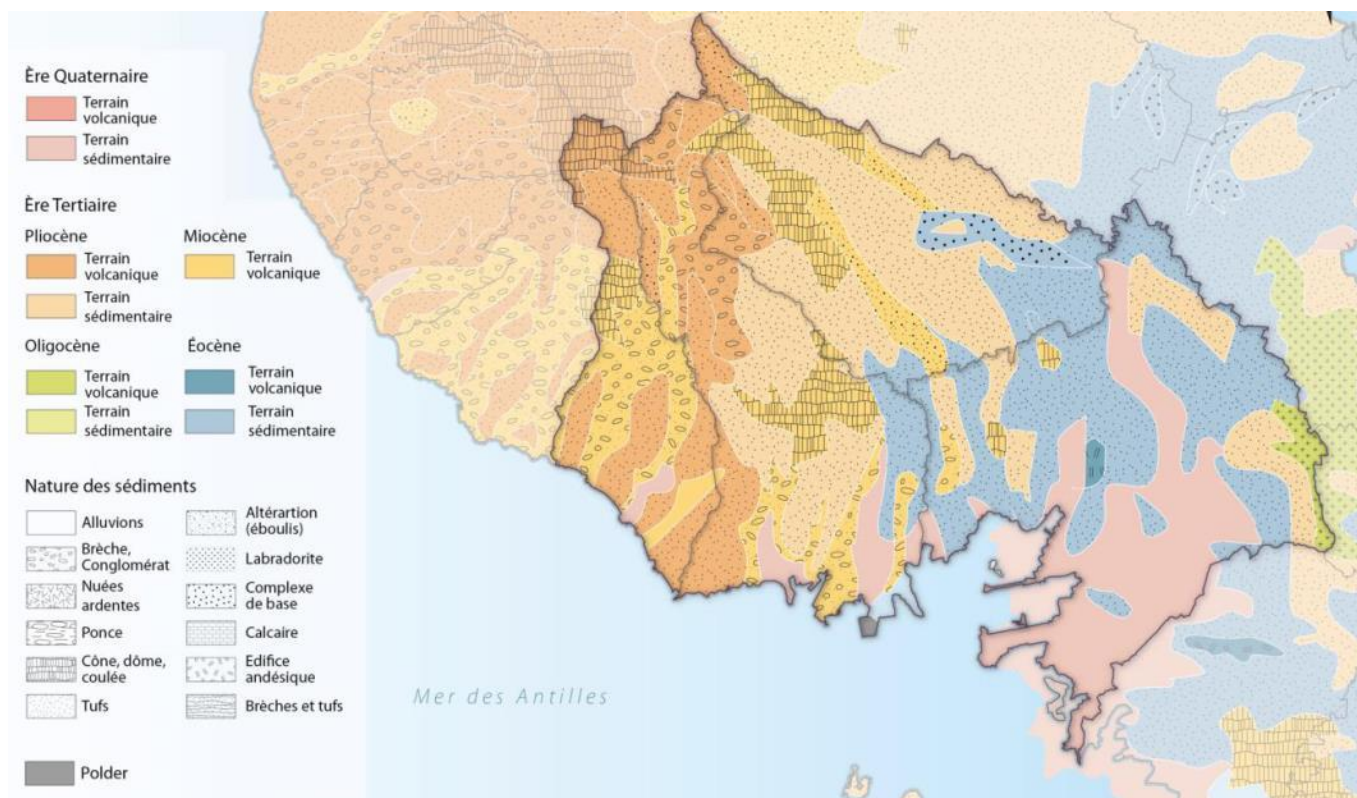
Schéma des deux arcs volcaniques constituant les Caraïbes : arc en ancien (en rouge) et arc récent (en bleu) – Source : Atlas des Paysages de la Martinique

Les formations du sous-sol

Le sous-sol résultant de cette activité est donc largement composé de terrains d'origine volcanique et volcano-sédimentaire. Ces périodes géologiques induisent de multiples formations du sous-sol :

- Des formations de hyaloclastites (roches fragmentées par l'effet d'un contact brutal d'une lave fluide - le plus souvent un basalte - avec de l'eau), Elles caractérisent les premiers stades d'édification de l'île. Elles se limitent à l'Est et au Sud-Est de la Martinique (Chaîne Vauclin-Pitault). Dans le territoire, on les retrouve à l'extrémité est de la commune du Lamentin. Elles proviennent de l'activité volcanique sous-marine où le magma est pulvérisé et trempé au contact de l'eau de mer. Il en résulte également des dépôts bréchiques.
- Des formations de laves massives, qui se rencontrent dans les différents appareils volcaniques qui se sont succédés au cours du temps. Dans le territoire, on en retrouve notamment au niveau des Pitons du Carbet. Ces formations sont généralement composées d'andésites.
- Des formations pyroclastiques issues de la fragmentation du magma lors de son émission en surface. Meubles ou peu consolidées, elles sont composées de blocs, de cendres, de sables et de graviers. On les trouve surtout dans les appareils récents, soit au centre des Pitons du Carbet dans le territoire. Elles sont généralement de nature bréchique.
- Enfin des dépôts volcano-sédimentaires (à forte valeur agronomique) issus de l'érosion des étages précédents qui composent la plaine du Lamentin au niveau des principales embouchures de cours d'eau.

Ces formations géologiques et leur âge expliquent la morphologie générale du territoire, les reliefs, les anses, l'instabilité des sols issus des projections volcaniques, la nature des sols, ...



Le Socle géologique d'origine volcanique et volcano- sédimentaire – Source SCot CACEM.

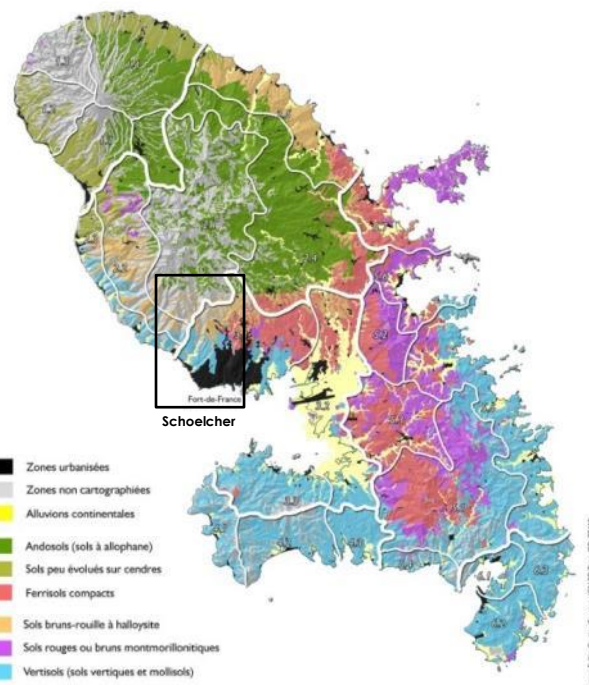
4. La nature des sols à l'origine de la diversité des paysages

La grande diversité pédologique de la Martinique s'exprime au niveau des couleurs des terres au repos révélées par l'agriculture, des terres à nu observées sur les talus, etc. Le territoire communal concentre une grande variété pédologique, ce qui contribue à expliquer les variations de paysages que l'on peut y rencontrer.

Les Andosols (aussi appelés sols à allophane) sont présents à haute altitude, nécessitant pour leur formation, la fraîcheur et l'humidité qui permettront l'accumulation des produits carbonés. Sur Schoelcher, ces sols sont localisés dans l'extrême nord du territoire, où l'altitude est la plus importante. Ce sont des sols riches, ce qui explique les dynamiques de déforestation et de mise en culture qui peuvent affecter certains versants.

Les sols bruns-rouges à halloysite constituent les pentes intermédiaires. Ils sont formés à partir de projections volcaniques de cendres ou ponces perméables et comportent une argile, l'halloysite, voisine de la kaolinite. Ce sont des sols de prédilection pour la culture de la banane.

Les Vertisols (sols vertiques et mollisols) se rencontrent sur la côte littorale de Schoelcher. Autrefois cultivés en canne à sucre, ces sols sont aujourd'hui utilisés en Martinique surtout pour les cultures fourragères et maraîchères. Ils se forment là où l'alternance des saisons sèches et humides est contrastée. En saison humide, ses argiles gonflantes lui confèrent compacité et adhérence. En saison sèche, il présente d'amples fentes de retrait.



Les paysages et les sols - Source Atlas des paysages de la Martinique

5. Les rivières, élément structurant du paysage local

Le territoire communal est drainé par plusieurs cours d'eau dont les principaux sont :

- Ravine Fond Bernier
- Rivière Fond Lahaye
- Rivière Case Navire (Rivière Duclos et Ravine Clark, et Rivière Dumauzé)
- Rivière Fond Nigaud (Ravine Touza et Petite Ravine Touza et Ravine Pirogue)
- Ravine du Petit Paradis

À noter qu'une ravine est une vallée encaissée. Cette forme élémentaire d'érosion est créée par le ruissellement concentré des eaux sur un versant. Les ravines peuvent constituer des réseaux et rejoindre le réseau hydrographique.

Bien qu'il s'agisse de bassins versants d'importance réduite, ils deviennent puissants en période de crue, du fait des fortes pentes et des débits élevés résultants de fortes intensités pluviométriques, de terrains peu perméables et de bassins versants pentus. Les débits centennaux varient d'environ 12 m³/s pour la ravine d'Anse Collat à près de 280 m³/s pour la ravine Case Navire.

Les risques de crues soudaines sont donc assez importants. Ils sont augmentés en partie basse, le long du littoral, du fait de la faiblesse de la pente et de la conjugaison possible avec des phénomènes de hausse du niveau de la mer ou de houle cyclonique qui empêcherait l'écoulement des eaux. Or ce sont ces zones basses, qui sont le plus occupées par des habitations ou des activités. La prévention de ces risques, aléatoires et peu prévisibles, a été prise en compte dans l'élaboration du Plan de Prévention des Risques. Le PLU devra intégrer la prise en compte de ces risques et notamment pour la définition des zones constructibles et des règles de construction. La prévention des risques d'inondation passe aussi par un bon entretien des fonds de ravine et des berges afin de faciliter un écoulement régulier vers l'aval.



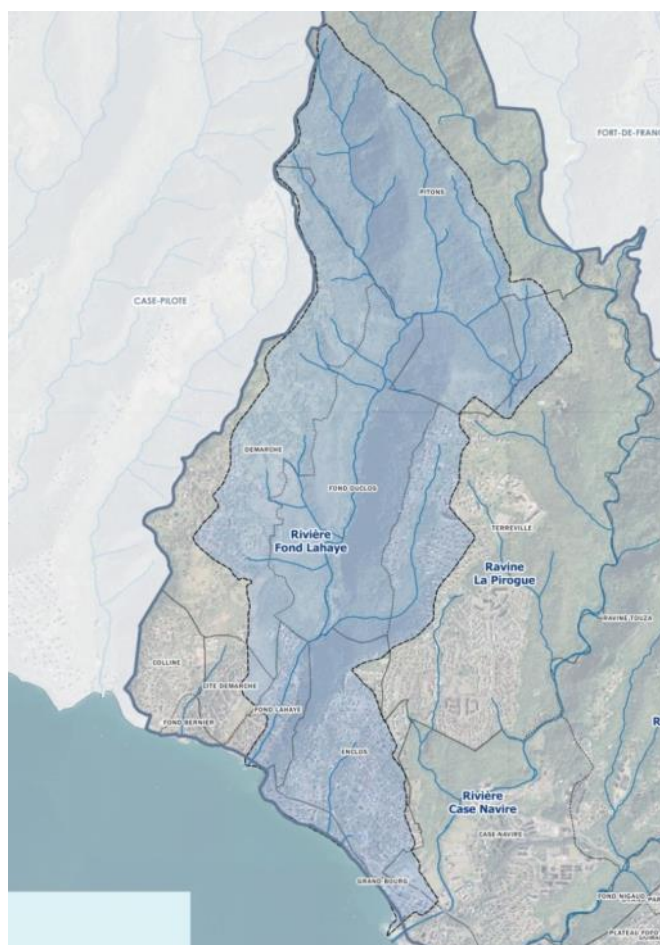
Rivière Fond Lahaye – Source : Citadia

La Rivière Fond Lahaye

La rivière Fond Lahaye prend naissance au pied du Morne Bois d'Inde, et rejoint la mer des Caraïbes au niveau de Fond Lahaye après un parcours de 5.2 km environ.

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

Rivière Fond Lahaye				
Superficie (km ²)	Périmètre (km)	Longueur (km)	Pente moyenne (%)	Altitude maximale (m NGM)
5,19	11,96	5,21	10,2	532

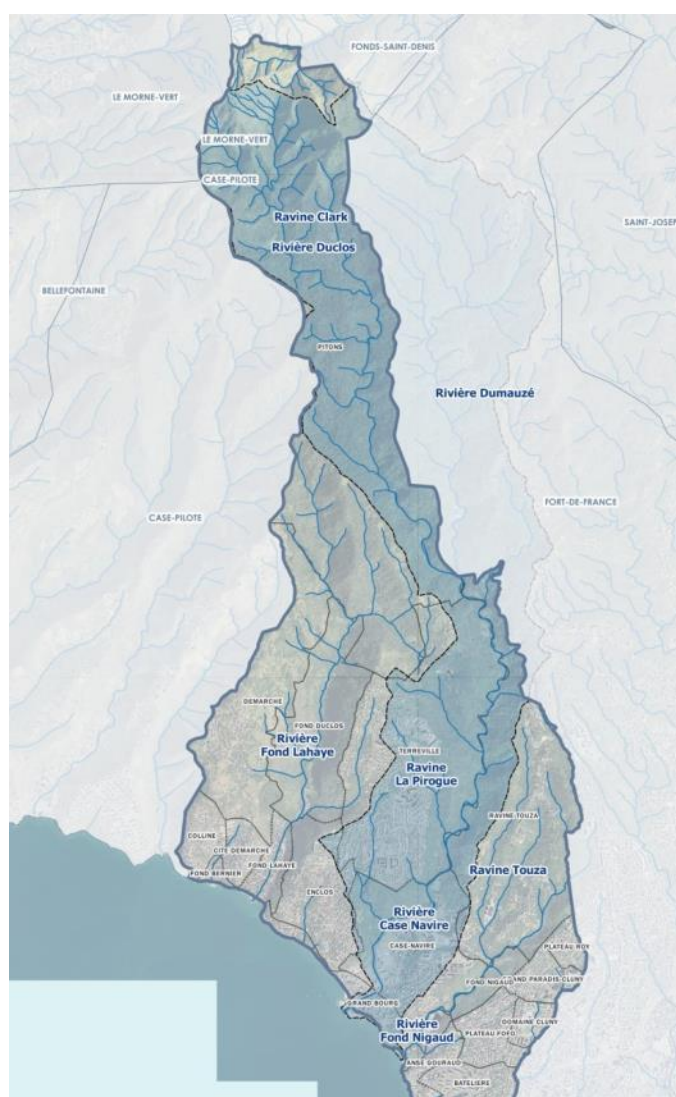


La Rivière Case Navire

La rivière Case Navire est formée à partir de la rivière Duclos et de la rivière Dumauzé, qui prennent naissance au pied du Piton Lacroix et Piton de l'Alma, et rejoint la mer des Caraïbes au niveau du bourg à l'Anse Madame après un parcours de 13.7 km environ en vallées encaissées.

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

Rivière Case Navire				
Superficie (km²)	Périmètre (km)	Longueur (km)	Pente moyenne (%)	Altitude maximale (m NGM)
15,19	26,18	13,71	8,7	1197



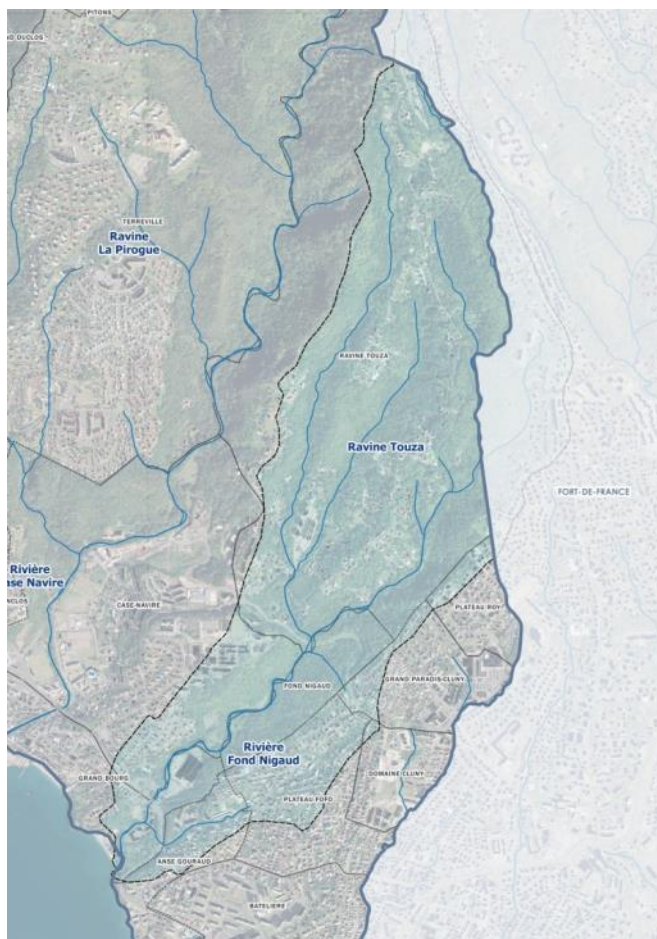
Ripisylve de la rivière Case Navire à Madiana - Source : Cifadia

La Rivière Fond Nigaud

La rivière Fond Nigaud est formée à partir de la ravine Touza et de la Petite Ravine Touza et ravine La Pirogue. Elle prend naissance à Balata et rejoint la mer des Caraïbes au niveau de Madiana après un parcours de 5.4 km environ.

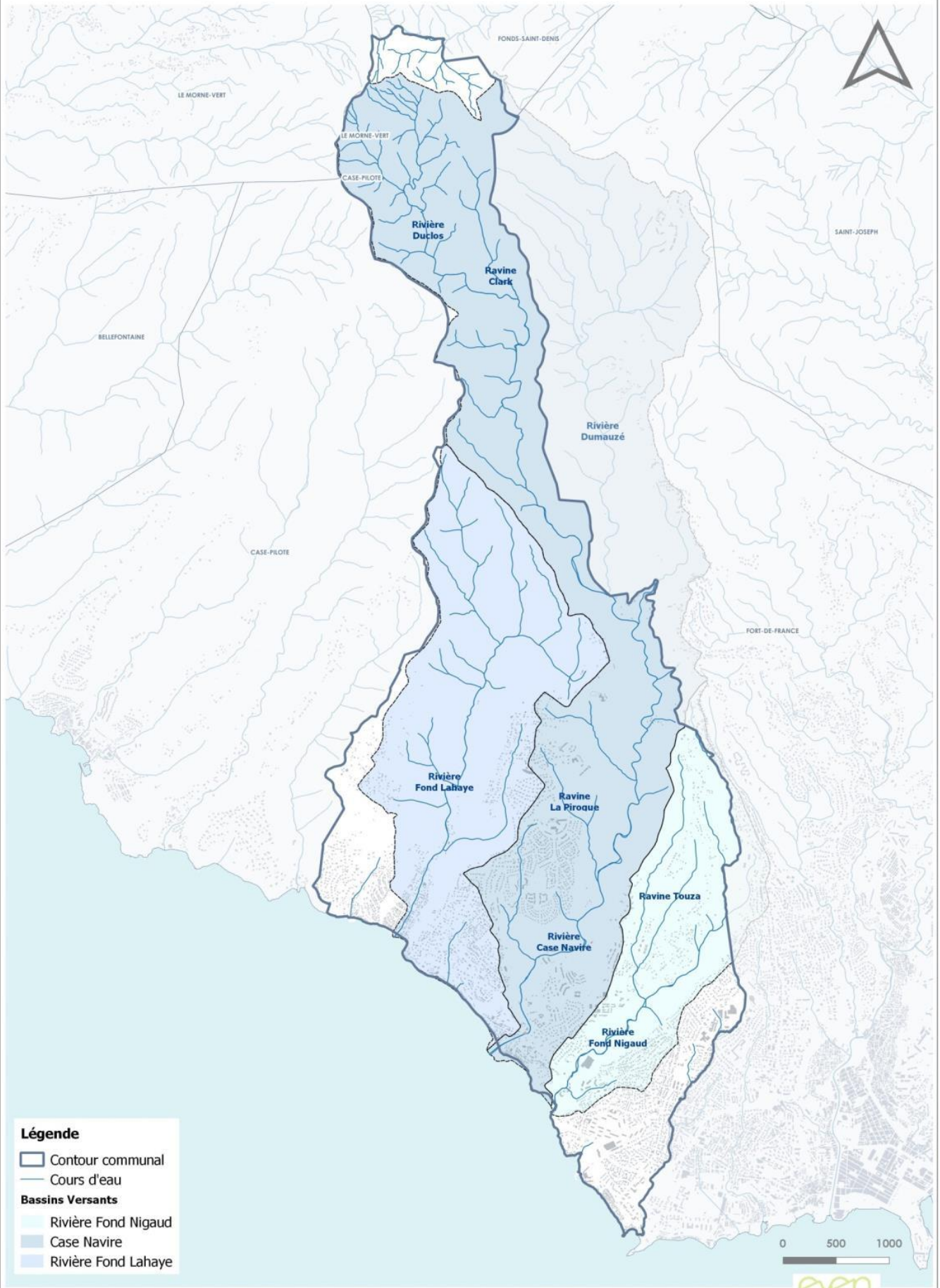
Les principales caractéristiques géométriques du bassin versant au niveau de l'embouchure sont résumées dans le tableau ci-après :

Rivière Fond Nigaud				
Superficie (km²)	Périmètre (km)	Longueur (km)	Pente moyenne (%)	Altitude maximale (m NGM)
3,27	10,29	5,35	5,05	270



Le réseau hydrographique

PLU de Schoelcher



Janvier 2018



6. **Une occupation du sol conditionnée par le relief**

Le relief conditionne en grande partie la nature et la répartition des modes d'occupation du sol.

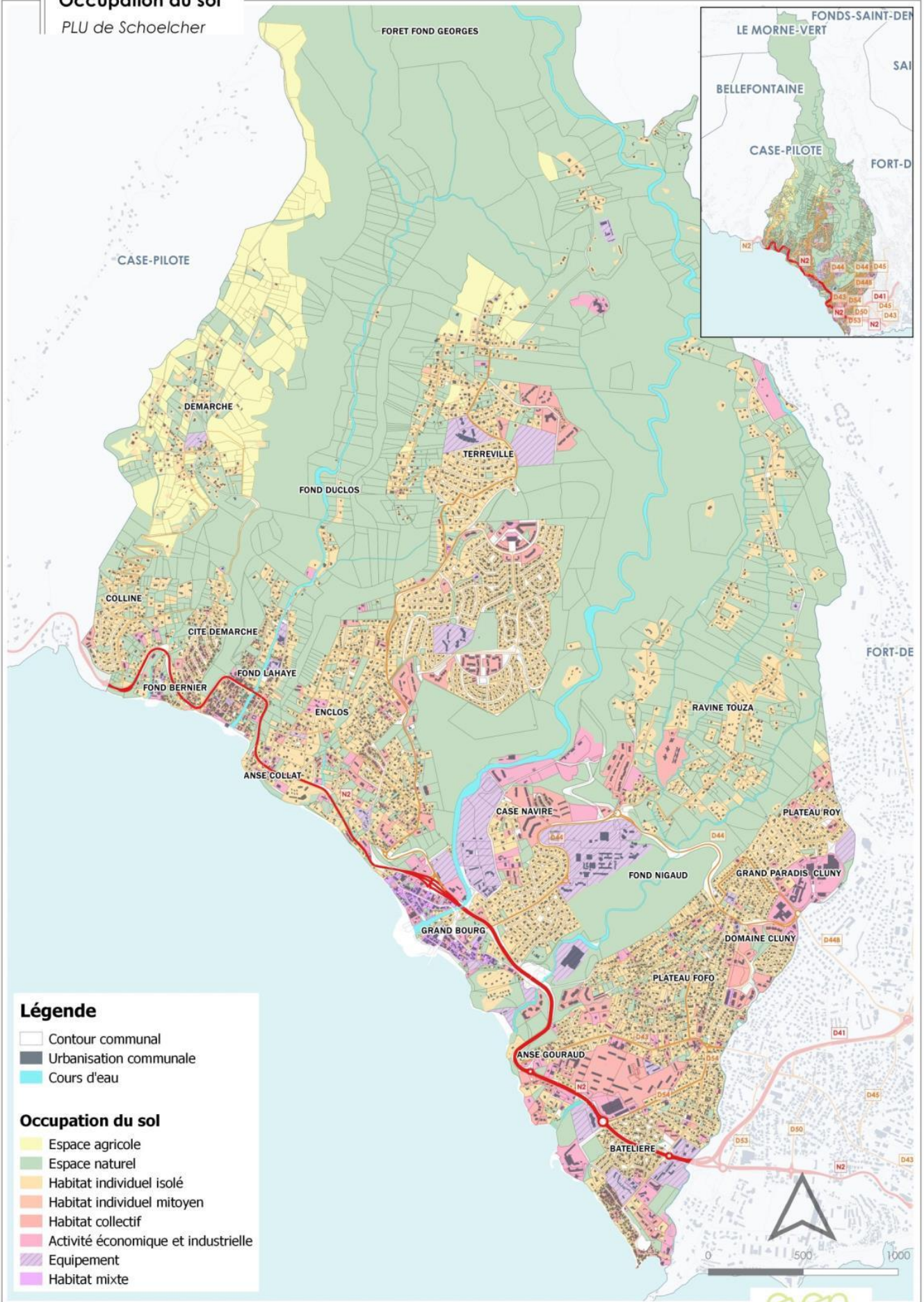
L'importance du relief et la densité de la végétation ont joués un rôle dissuasif et peu hospitalier, protégeant de ce fait les vastes espaces naturels de l'urbanisation.

Ainsi à Schoelcher, 75% du territoire est occupée par des espaces naturels (70% d'espaces boisés et 5% d'espaces agricoles) et 25% par l'urbanisation.

On peut distinguer 4 grands types d'occupation de l'espace :

- Un secteur urbain dense dans la continuité de l'agglomération de foyalaise,
- Un secteur littoral mixte en front de mer à dominante urbaine,
- Un secteur mixte d'habitat plus ou moins dense et d'espaces agricoles sur les hauteurs,
- Un vaste secteur nord d'espaces naturels boisés.

Occupation du sol
PLU de Schoelcher



Légende

- Contour communal
- Urbanisation communale
- Cours d'eau

Occupation du sol

- Espace agricole
- Espace naturel
- Habitat individuel isolé
- Habitat individuel mitoyen
- Habitat collectif
- Activité économique et industrielle
- Equipement
- Habitat mixte

7. Un bref historique de la commune

La commune de Schœlcher était connue, avant la colonisation, sous le nom de « Case des Navires ». Au lieu-dit de Case-Navire (aujourd'hui bourg de Schœlcher), le quartier avait un lieu de culte dont l'origine remonte probablement au milieu du XVIII - ème siècle, à l'embouchure de la rivière Case-Navire, où était implanté le bourg avant la construction d'une chapelle en 1848.

Le quartier de l'Anse Madame fut rajouté au lieu-dit existant puis celui de Fonds Lahaye en 1878.

Avec la loi du 24 mars 1888, Case-Navire sera séparée de Case-Pilote et de Fort-de-France pour former une commune indépendante sous le nom de Schœlcher, par reconnaissance pour le grand abolitionniste français Victor Schœlcher.

En plus de 120 ans, la commune aura subi un grand nombre de modifications de son paysage, de ses traditions et de sa culture.

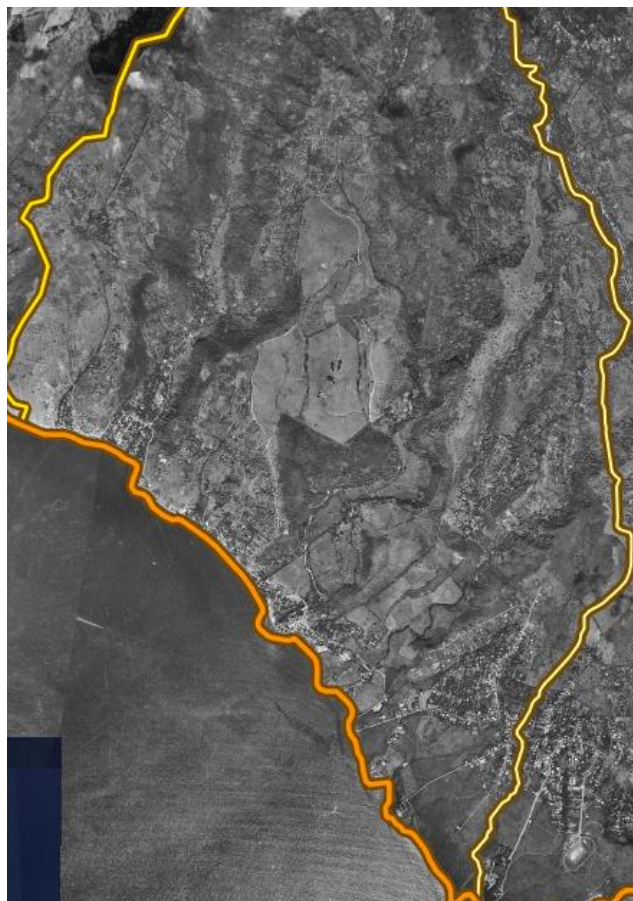


Figure 35 : Schœlcher dans les années 1950 // Source : Géoportail



Figure 36 : Schœlcher aujourd'hui // Source : Géoportail

8. **Évolution de la tâche urbaine : une urbanisation au coup par coup**

Le relief particulièrement pentu a marqué la physionomie urbaine de la commune : Schœlcher se caractérise par une urbanisation en doigt de gant, avec des quartiers littoraux auxquels se sont ajoutés les quartiers implantés sur les plateaux dans l'arrière-pays. Ces espaces urbanisés ont peu de liens entre eux du fait de la configuration du territoire.

Les quartiers les plus anciens ont été créés sur la bordure littorale sous la forme de hameaux dans un premier temps (Bourg, Anse Madame, Fond Lahaye). En dehors de ces quartiers, le développement de Schœlcher s'est fait en continuité avec les quartiers périphériques de Fort-de-France. A partir des années 50 et 60, les quartiers situés à l'Ouest de la capitale ont progressivement empiété sur Schœlcher, correspondant à la création des quartiers résidentiels de Plateau Fofo, Plateau Roy, Cluny, Grand Paradis ou Batelière, caractérisés par la prédominance de maisons individuelles. La cité OZANAM et le centre commercial Batelière viendront se juxtaposer à ce secteur sans véritable connexions avec les quartiers environnants.

Dans les années 1980, le quartier de Terreville se développe grâce à la création de la ZAC qui a permis d'ouvrir de vastes espaces à l'urbanisation. Ce secteur se caractérise par une relative mixité des types de logements avec des individuels et collectifs, sociaux et privés. Le tissu urbain lui-même, marqué par son organisation très structurée, par la largeur des emprises viaires se distingue nettement par rapport au reste de la commune. En parallèle, à cette période, se développent également les quartiers résidentiels diffus de la Démarche et Ravine Touza.

À partir des années 1990, ces secteurs urbanisés n'ont cessé de se densifier, créant une véritable continuité dans le paysage urbain et en particulier sur la partie littorale, avec peu de coupures urbaines.

9. **Un littoral urbanisé**

Logiquement, l'urbanisation s'est tout d'abord développée sur la frange côtière et la zone d'estuaire (Anse Madame, Fond Lahaye) avant de s'étendre progressivement sur les versants (l'Enclos, la Colline) et de s'étaler sur les hauteurs (Fond Rousseau, Terreville). L'urbanisation s'est donc essentiellement localisée entre 0 et 300 mètres d'altitude.

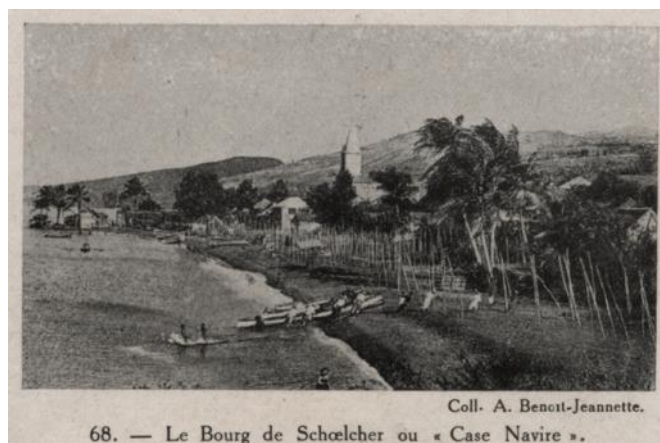


Figure 37 : le bourg de Schœlcher en 1930 // Extrait de « La Montagne Pelée et l'effroyable destruction de Saint-Pierre (Martinique) le 08 mai 1902. Le brusque réveil du volcan en 1929 » (En regard de la page 97)

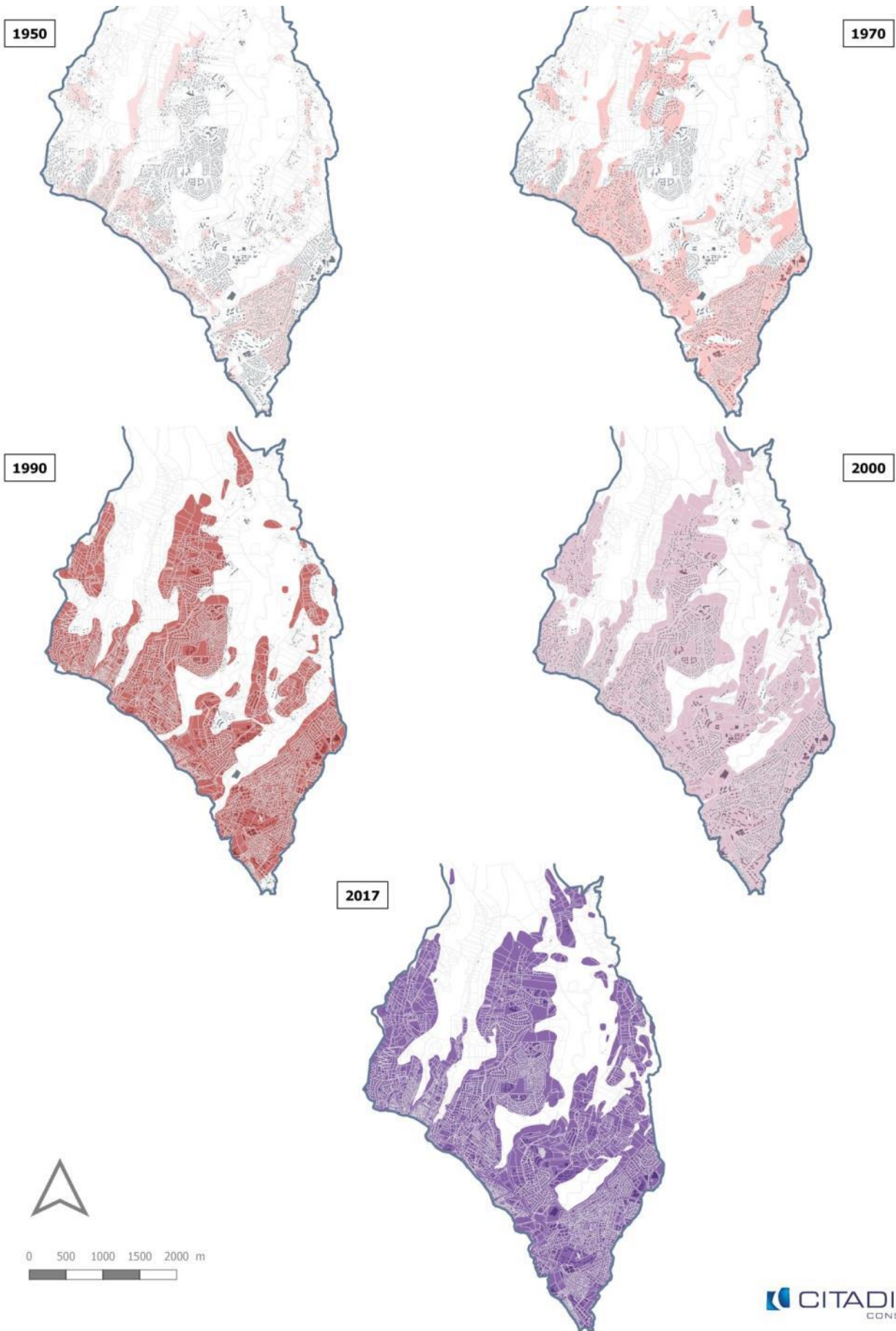


Figure 38 : Evolution de la tache urbaine sur Schœlcher // Source : réalisation CITADIA

10. Un arrière-pays naturel présentant une végétation luxuriante spontanée

Autre composante conditionnée par la nature des roches, du sol et du climat, la végétation évolue tout naturellement du littoral vers les hauteurs, à la manière des températures, de l'hydrographie et des sols.

Ainsi, on recense divers types de végétation sur le territoire schœlchérois :

1.1. Une végétation tropicale sèche

Dans la zone située « sous le vent », elle peut atteindre une altitude de 300 mètres. La dégradation de ces forêts est très poussée, et des lambeaux ne persistent que sur les mornes escarpés et les vallées inaccessibles.

La forêt tropophile à gommiers rouges et poiriers...dans les parties les plus humides (fond de ravines) de la moitié Sud de la commune.

Ce type forestier correspond à une assez faible pluviosité (1 000 à 1 500 mm) et donc aux conditions hydriques déficitaires qui règnent aux anses d'Arlet, tout comme dans le sud de l'île. La mince couche de l'horizon supérieur (horizon A) des vertisols d'origine volcanique de ces régions suffit à peine à compenser les pertes d'eau dues à la forte évaporation.

Les arbres de première grandeur (23 à 28 mètres) sont les Fromagers (*Ceiba Pentadra*), Poiriers, Gommiers, Mapou (*Pisonia fragans*) ; les arbres de deuxième grandeur sont représentés par le Bois Savonette (*Lonchocarpus violaceus*), le Lépini (*Fagara marticensis*) et atteignent de 11 à 16 mètres de haut. Ceux de troisième grandeur (5 à 10 mètres de haut) comporte le raisinier rouge (*Coccoloba diversifolia*), le Calebassier (*Crescentia cujete*) et le pommier cannellier (*Anona squamosa*). Malgré les conditions écologiques assez rigoureuses, les lianes et les plantes épiphytes sont bien représentées : lianes graines d'Eglise (*Abruc précatorius*), Ananas Bois (*Bromelia pinguin*).



1.2. Une végétation tropicale humide

Forêt méso-hygrophile

Par conséquent, la végétation y est de type tropical humide, et plus particulièrement la forêt est méso-hygrophile. Le terme « méso-hygrophile » caractérise les végétaux qui ont des besoins en eau modérés. La forêt méso-hygrophile se développe dans un environnement humide. La végétation y est dense et composée de nombreuses espèces telles que l'acajou, les bois blancs, mais aussi des balisiers. L'autre caractéristique de la forêt méso-hygrophile est la présence de bambous.

Cette forêt se développe dans des conditions particulières : elle correspondrait à une pluviosité moyenne de l'ordre de 1 500 à 3 000 mm par an sans période sèche ou presque, une humidité supérieure à 70% et donc à une faible évaporation.

Elle est composée de bois blancs, de bois doux et d'acajous. On y trouve également une importante population de bambous (*Bambus avulgaris*) qui s'individualise par ses teintes claires mais aussi des balisiers qui apprécient cet environnement humide et ombragé.

Les stades de dégradations de la forêt méso-hygrophile sont représentés par des taillis plus ou moins denses, hauts de 2 à 3 mètres.



Forêt hygrophile

Elle se cantonne sur les parties les plus hautes de l'île : la Montagne Pelée et les Pitons du Carbet...elle s'élève en altitude de 300 à 900 mètres sur la partie Nord-Est et de 700 à 1200 mètres sur celle du Nord-Ouest ou « Côte sous le vent ».

Elle ne subsiste plus sous forme primaire mais secondaire et sous de nombreux autres aspects dégradés par l'homme, les glissements de terrains, les cyclones.

Elle correspond à des secteurs où la pluviométrie annuelle comprise entre 3000 et 5000 mm sans période sèche notable. L'humidité permanente atteignant des valeurs supérieures à 85% suffit à entretenir une ambiance moite mais elle est complétée par des sols sur cendres ou parfois allophanes.

Bien que souvent dégradées, la forêt hygrophile se présente dans certains secteurs sous l'aspect d'une formation dense et luxuriante à sous-bois très sombres, gommiers blancs, châtaigniers grandes feuilles, bois de fer... sont des essences fréquemment rencontrées. La strate arborescente avec le palétuvier montagne, la strate inférieure (fougères arborescentes), les plantes herbacées, les épiphytes (broméliacées, orchidées), les lianes s'entremêlent et donnent à la forêt hygrophile l'aspect particulièrement dense qui la caractérise.



Littoral Schœlchérois – Source : Citadia



À noter :

Le faciès lithophile correspond à la végétation des falaises rocheuses qui occupent le littoral. Selon la nature des falaises, deux faciès peuvent être observés : les formations mésophiles (dans les régions plus humides) et les formations xérophiles. Sur le littoral, on trouve ces formations xérophiles des côtes rocheuses volcaniques qui présentent la caractéristique d'être composées dans la partie supérieure, d'un fourré épineux avec des plantes succulentes constituées de cactus-cierge (*Cephalocereus*) et de cactus-raquette (*Opuntia Dillenii*) auxquels s'associe dans certains secteurs l'Agave.

Le faciès psammophile correspond à la végétation des plages sableuses (Madiana). Comme pour la mangrove, on constate une zonation en relation plus ou moins étroite avec la salinité mais aussi avec l'influence des alizés. On distingue : patate bord de mer, pois de bord de mer puis en arrière, un rideau arbustif composé de raisiniers bord de mer, le mancenillier, le catalpa.

11. Des conditions climatiques qui confortent les spécificités du territoire

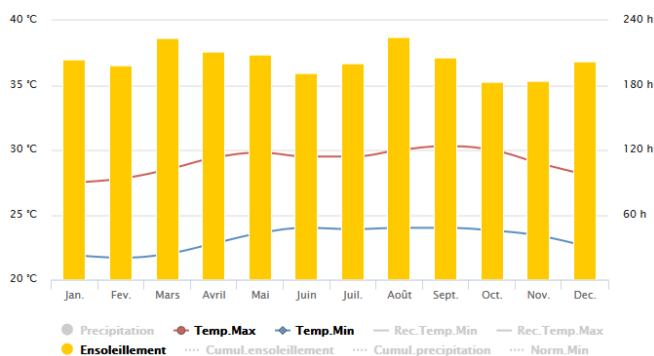
11.1. Des températures peu différenciées toute l'année

Le climat rencontré à Schœlcher est relativement contrasté, suivant l'altitude où l'on se situe... Il présente la particularité d'être, en partie basse, sec et se caractérise par des températures plus élevées que dans la moyenne de l'île, une pluviosité moins forte et donc, un réseau hydrographique de faible importance. En prenant de l'altitude, la température moyenne annuelle faiblit (23° contre 27° sur le littoral), comme l'insolation annuelle.

Les écarts entre les températures maximales enregistrées en février (au plus fort de la saison sèche) et celles enregistrées en septembre (généralement au plus fort de la saison des pluies) sont faibles sur le littoral et plus prononcées dès que l'on atteint les hauteurs de la commune.

Les températures maximales les plus chaudes sont localisées sur la côte, exposée à l'effet de foehn : en effet, les pluies sont déversées sur les mornes et la côte exposée sous le vent est donc moins nuageuse et plus chaude.

Les températures minimales les plus basses sont enregistrées durant le carême et sont moins contrastées entre le littoral et les hauteurs que pendant l'hivernage.



Durée d'ensoleillement par mois – Source Météo France

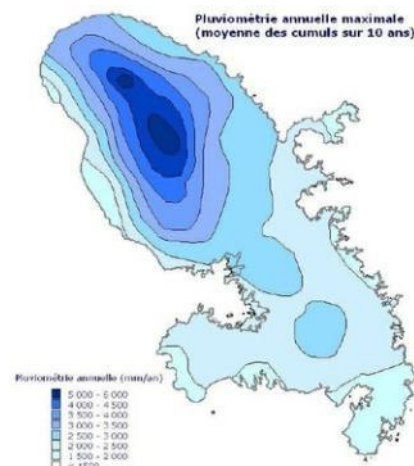


Arc en ciel depuis l'Anse Madame – Source Cifadia

11.2. Des précipitations géographiquement contrastées et réparties sur deux saisons

À noter : Comme partout ailleurs aux Antilles, le climat connaît deux périodes bien distinctes : la saison sèche ou carême (les précipitations moyennes mensuelles sont comprises entre 40 et 65 mm, de janvier à mai), et la saison humide dite aussi l'hivernage (les précipitations sont comprises entre 100 et 190 mm de juin à décembre). Les intensités de précipitations peuvent être fortes.

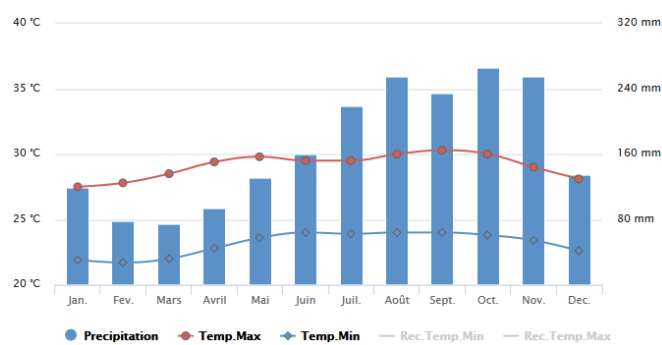
Les ressources en eau de la Martinique sont abondantes mais leur répartition est fonction de l'espace (entre le Nord et le Sud) et de la période de l'année (entre l'hivernage et le carême). Ainsi, bien qu'il tombe 2 milliards de m³ d'eau chaque année, cette pluie est surtout concentrée pendant l'hivernage.



Après évaporation, infiltration, transpiration des végétaux, etc. ce sont 500 millions de m³ d'eau qui coulent dans les cours d'eau martiniquais, dont 80% au Nord et au Centre.

La faiblesse de la pluviosité en période de carême constitue l'aspect critique du climat vis-à-vis de la ressource en eau.

Les précipitations enregistrées sur la commune de Schœlcher croissent avec l'altitude...vers les Pitons du Carbet (extrémité Nord de la commune), les cumuls enregistrés peuvent atteindre plus de 4 000 mm/an. Cependant, le littoral Schoelchérois est très sec...avec moins de 1 000 mm de pluie par an, il s'agit là d'une des zones les plus sèches de l'île.



Hauteur de précipitations par mois – Source Météo France

II. Les grands ensembles paysagers

1. L'Atlas des paysages de Martinique

1.1. Pour mieux connaître les paysages

L'Atlas des paysages de la Martinique a été réalisé par le Parc Naturel Régional de la Martinique avec l'aide de l'État. Il s'inscrit dans la politique nationale menée par le ministère de l'Écologie (MEEDDM) depuis de nombreuses années pour que, progressivement, chaque département dispose d'un atlas de paysage. Il répond à la demande de la Convention Européenne du Paysage, entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006, qui prévoit un engagement d'identification et de qualification des paysages :

1.2. Pour mieux agir sur les paysages

1.3. Agir individuellement

Le paysage est bien une affaire de culture. C'est par ignorance ou facilité que les actions de transformations du territoire, quelles qu'elles soient, ignorent le contexte dans lequel elles sont appelées à s'inscrire. S'inscrire dans un paysage, pour une route, un quartier, une extension de village, une maison, un équipement, c'est déjà connaître et reconnaître l'existant : **identifier les valeurs qui le composent pour les reprendre à son compte, les intégrer dans la conception et poursuivre ainsi l'œuvre de construction d'un cadre de vie agréable et de qualité.** Dans un territoire largement modelé par les hommes, profondément humanisé, même dans les secteurs qui paraissent « naturels » comme les forêts, on ne part jamais d'une page blanche. Le paysage est là, constitué, capable d'évoluer - c'est sa nature -, mais porteur aussi d'une personnalité qui fait de chaque site un cas particulier qui mérite cette attention à l'existant. L'Atlas, dans sa meilleure acception, a vocation à être source d'inspiration pour agir à bon escient.

1.4. Agir collectivement

Le paysage est aussi une affaire de culture partagée. Il n'est la préoccupation principale de personne, mais est le produit dérivé d'un grand nombre d'actions menées par beaucoup de monde : en ce sens il est le reflet d'une relation des hommes à leur environnement quotidien. Le maire qui étend sa commune et qui l'aménage, l'habitant qui dépose son permis de construire, qui repeint ses volets ou qui refait sa clôture, l'agriculteur qui produit, l'entrepreneur qui s'implante, l'ingénieur et le technicien qui redessinent la route ou le cours d'eau, l'Etat, la Région, le Département et les collectivités locales, qui réglementent, investissent et subventionnent dans les domaines de l'économie, du logement, de l'environnement, des infrastructures, de l'énergie et des équipements, les associations qui prennent part aux débats et influent sur les décisions, sont chacun responsable de la qualité du cadre de vie.

La construction d'un regard partagé sur la qualité du territoire aide à agir, évite les blocages et les confrontations souvent caricaturales entre « protecteurs » et « aménageurs ». Il passe par la mise à disposition d'une connaissance précise là encore accessible à tous.

1.5. Les entités paysagères de Schoelcher

Une commune entre les Pitons du Carbet et la Baie de Fort de France

L'atlas des paysages de la Martinique identifie six grands ensembles. La Commune de Schoelcher est située à l'interface entre les Pitons du Carbet et la baie urbanisée de Fort de France.

- **Les Pitons du Carbet**, prolongés par le Morne Jacob, anciens volcans érodés, dessinent un massif plus complexe, avec des sommets successifs distincts que séparent de profondes vallées ; les pentes plus longues à l'est, à la morphologie chahutée par le chevelu des rivières, dessinent des paysages agricoles spécifiques en amont des plaines littorales ;
- **La baie de Fort-de-France** dessine une profonde et vaste échancrure ouverte vers l'ouest : elle sépare et relie à la fois les pentes des Pitons du Carbet, conquises par l'urbanisation de l'agglomération Foyalaise, et celles de la presqu'île du Sud-ouest, piquées d'urbanisation plus modeste autour de Trois-Ilets. Le fond de la baie, commandé par Le Lamentin, Ducos et Rivière-Salée, forme une grande plaine horizontale, drainée par la Lézarde et par la rivière Salée, dévolue aux grandes cultures et au passage des grandes infrastructures, qui s'achève en mer par de vastes mangroves ;



Zoom sur les grandes entités paysagères – Source Atlas des paysages de Martinique

En affinant encore l'identification des paysages, chacun des grands ensembles associe des unités de paysages distinctes, selon l'altitude, l'orientation, la morphologie ou l'importance de l'urbanisation.

Schoelcher est répartie entre 4 sous unités paysagères

- **Les Pitons boisés du Carbet**

Au cœur de la moitié nord de l'île, les hauts sommets des Pitons du Carbet, culminant à 1 117 m d'altitude, offrent à voir leurs silhouettes en pains de sucre loin aux alentours. Couverts de forêts hygrophile (et de savane d'altitude au-dessus de 800 m), ils constituent de précieux réservoirs de biodiversité, protégés par le statut domanial ou départemental des terrains.



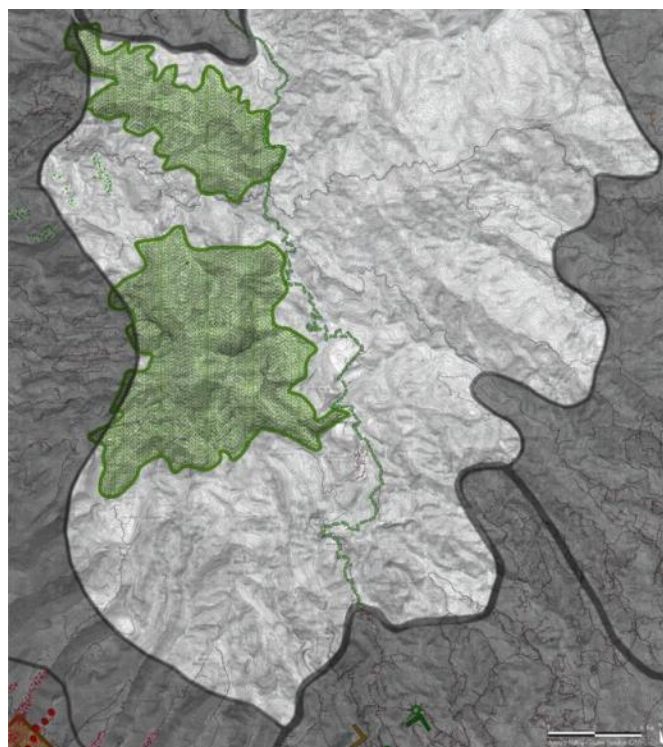
Carte de composition de l'unité de paysagère



Les pitons Dumauzé et Lacroix marquent les grands paysages de Fort-de-France. Vue depuis la baie de Fort-de-France.

Enjeu du secteur :

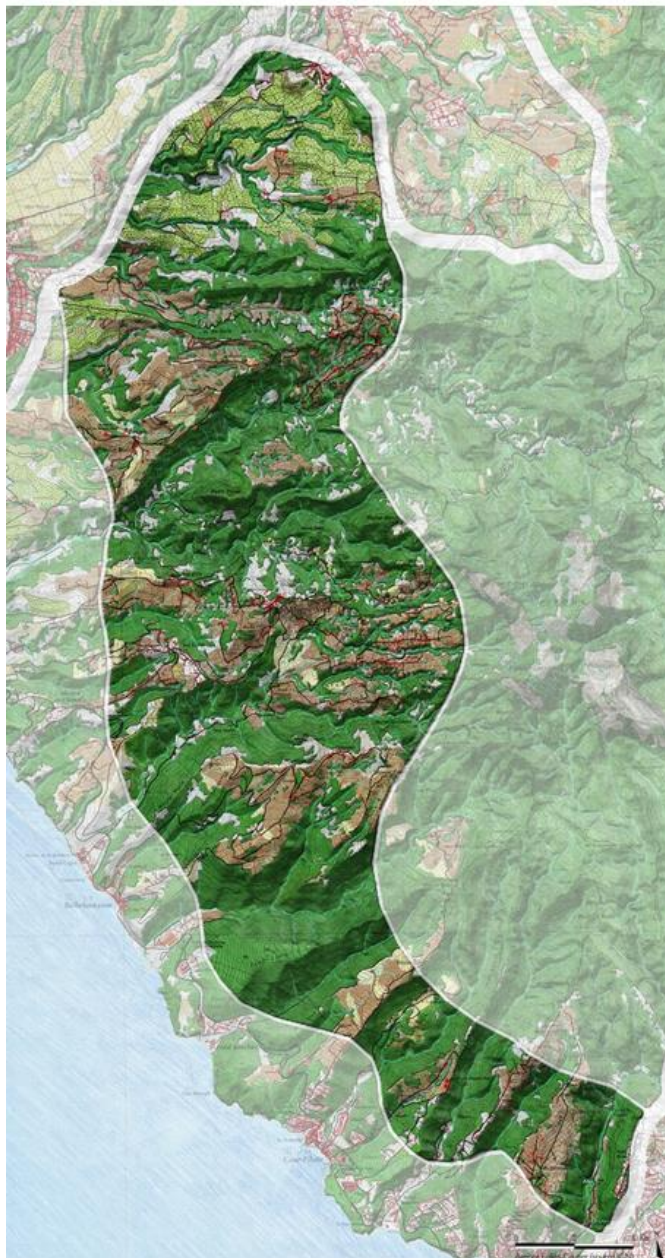
Sur Schoelcher, les pitons du Carbet sont identifiés comme des reliefs singuliers. Ces derniers au regard du relief important et de leur faible accessibilité ne représentent pas un enjeu de protection en matière d'urbanisme. Néanmoins ces espaces doivent être protégés pour leur intérêt paysager, leur richesse écologique et leur attrait touristique.



Carte des enjeux à l'échelle de l'unité de paysage – Zoom sur Schoelcher

• **Les pentes caraïbes des Pitons**

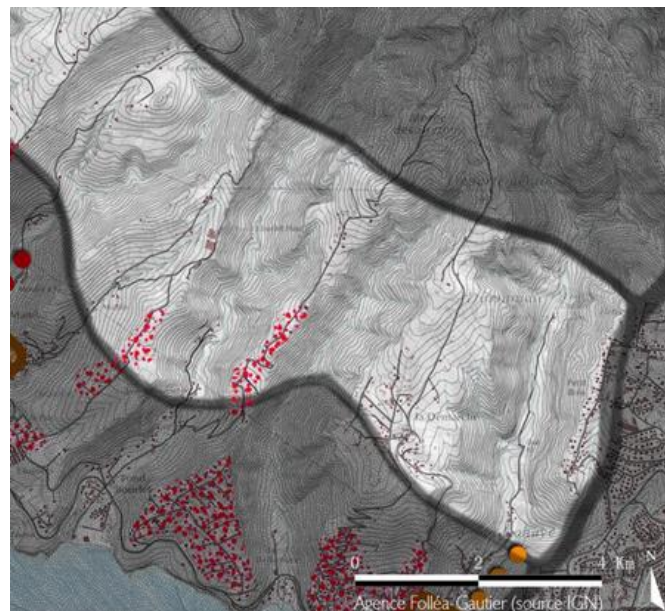
En contrebas des Pitons du Carbet, dont les silhouettes en pains de sucre constituent les beaux horizons, les pentes s'inclinent vers la mer caraïbe, au-dessus de la côte du Carbet / Case Pilote. Laniérées par les ravines boisées, les pentes sont cultivées et partiellement construites.



Carte de composition de l'unité de paysagère

Enjeu du secteur :

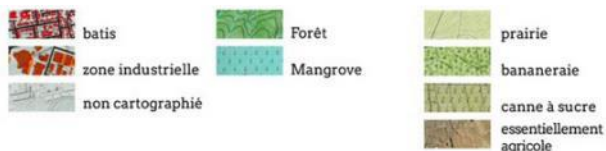
À Schoelcher le bâti diffus tend à s'implanter de plus en plus dans le secteur de la Démarche. Ce secteur représente un espace à enjeu sur la commune.



Carte des enjeux à l'échelle de l'unité de paysage – Zoom sur Schoelcher

• **La côte du Carbet/Case Pilote**

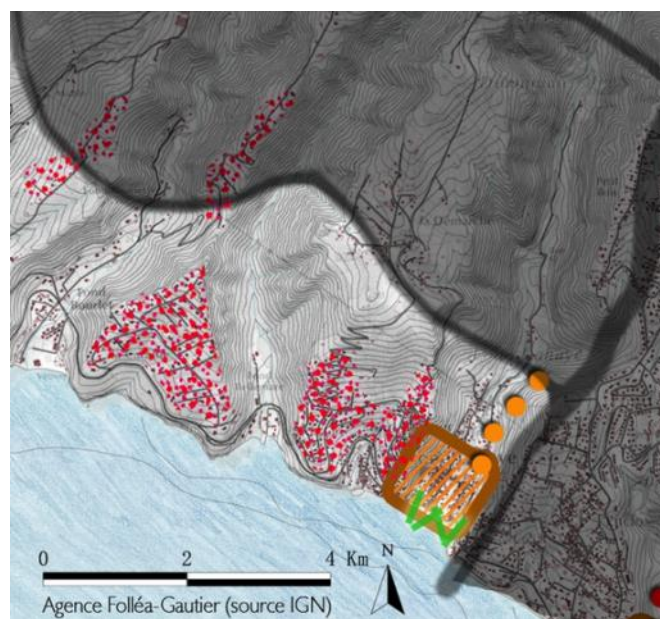
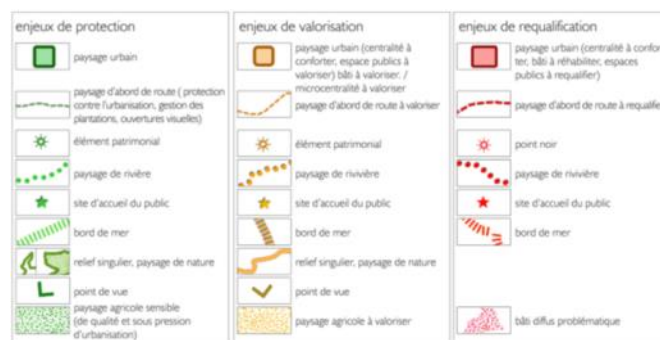
La côte du Carbet/Case-Pilote s'allonge sur la calme mer caraïbe entre la baie de Fort-de-France au sud et celle de Saint-Pierre au nord. Ses pentes raides plongeant dans la mer ont obligé l'urbanisation à se développer d'abord modestement en villages de pêcheurs à la faveur des petites plages développées aux embouchures des rivières. La proximité à Fort-de-France par la RN 3 a fait grandir les villages en bourgs, colonisant les pentes de façon plus ou moins heureuse, dans un cadre de végétation de plus en plus sec au fur et à mesure que l'on remonte vers le nord.



Carte de composition de l'unité de paysagère

Enjeu du secteur :

L'atlas des paysages identifie à Schoelcher les quartiers de la colline et de cité démarche comme des espaces ou le bâti diffus est problématique et dont l'objectif est la requalification. Le quartier de Fond Lahaye représente pour sa part une centralité à conforter. Le paysage urbain du quartier doit être valorisé notamment au travers du traitement de l'espace public. Le paysage de la rivière Fond Lahaye fait également l'objet d'un enjeu de valorisation et peut être l'objet d'une liaison de qualité entre Fond Duclos et Fond Lahaye. Enfin, la façade littorale doit faire l'objet d'une protection renforcée.



Carte des enjeux à l'échelle de l'unité de paysage – Zoom sur Schoelcher

• **Les pentes urbanisées de Fort-de-France**

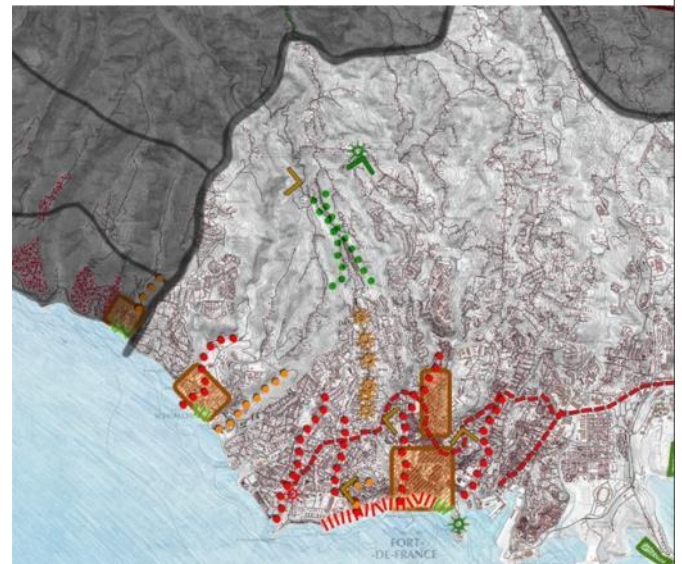
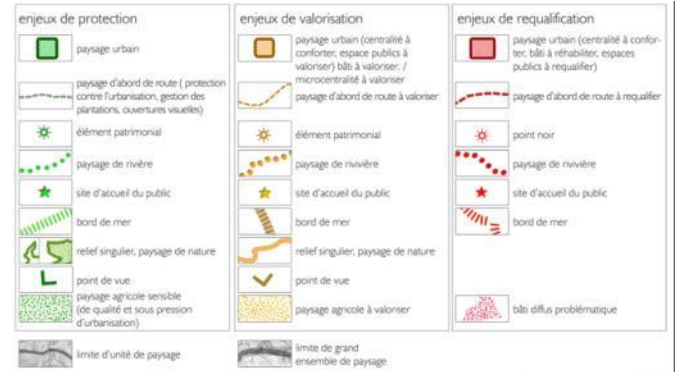
Tournée sur la grande baie de Fort-de-France, la principale ville de la Martinique a, au cours des dernières décennies, largement gagné les pentes et les plateaux qui environnent le petit centre ancien organisé en damier régulier sur la basse plaine littorale. Elle est ainsi constituée d'un patchwork de quartiers très contrastés mais mal maillés. L'ensemble compose aujourd'hui une conurbation, étirée de Schoelcher à Saint-Joseph et au Lamentin, desservie par une autoroute prolongée en rocade, qui sinue de façon spectaculaire et violente dans ses pentes construites.



Carte de composition de l'unité de paysagère

Enjeu du secteur :

L'atlas des paysages identifie à Schoelcher les rivières de Case navire et de Fond Nigaud comme des espaces à enjeux. En effet, la première présente un enjeu de requalification tandis que la seconde un enjeu de valorisation. Le Bourg et l'Anse Madame représente pour leur part une centralité à conforter. Le paysage urbain du secteur doit être valorisé notamment au travers du traitement de l'espace public. Enfin, la façade littorale doit faire l'objet d'une protection renforcée.



Carte des enjeux à l'échelle de l'unité de paysage – Zoom sur Schoelcher

III. Une richesse écologique reconnue

1. Des inventaires et périmètres écologiques multiples

La Martinique est au cœur d'un des 35 hotspots mondiaux de la biodiversité (les îles des Caraïbes) : sa richesse est unique par l'endémisme de nombreuses espèces et le caractère patrimonial, rare, mais aussi menacé des habitats qui les abritent.

Cette notion de hotspot a émergé en 1988 avec le chercheur britannique Norman MYERS.

Aujourd'hui, 2,3% de la surface terrestre abritent la plus grande partie de la biodiversité mondiale.

Un hotspot de biodiversité est donc une région d'une grande richesse biologique mais aussi extrêmement menacée.

Pour être qualifiée de hotspot, une région doit répondre à deux critères :

- abriter 1500 plantes vasculaires endémiques
- avoir subi une perte de 70% de l'habitat d'origine.

Au sein du hotspot « Îles des Caraïbes », 700 espèces sont menacées d'extinction.

Le territoire Schoelcherois bénéficie de plusieurs périmètres et inventaires de protection sur son territoire :

- **Les Zones Naturelles d'Intérêts Écologiques Faunistiques et Floristiques**

- o 3 ZNIEFF de type I
 - Les sommets des Pitons du Carbet (type 2 : 220 hectares)
 - Le Morne Chapeau Nègre (qui s'étend également sur la commune du Morne Vert)
 - Morne Pirogue (type 1 : 86 hectares)

Les ZNIEFF de type I sont des zones dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, sensibles à des aménagements ou des modifications du fonctionnement écologique du milieu.

- o 2 ZNIEFF de type II
 - Case Navire (type 2 : 279 hectares)
 - le Plateau Concorde au Nord du territoire (type 2 : 210 hectares)

Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes. Sur ces zones, il importe de respecter les équilibres écologiques et, en particulier, les territoires de la faune sédentaire ou migratrice. Il convient également de s'assurer qu'aucune espèce protégée n'est susceptible d'être détruite par les aménagements envisagés.

- **Une forêt départementalo-domaniale**

- La forêt départementalo-domaniale « des Anglais »

Une forêt départementalo-domaniale, ou départemento-domaniale, est une forêt soumise à un régime juridique propre aux départements d'outre-mer français de la Guadeloupe, la Martinique et La Réunion et qui accorde sa nue-propriété au département où elle se trouve tandis que son usufruit échoit à l'État français. Il s'agit de l'ancien domaine forestier des colonies correspondantes, passé sous ce nouveau statut en 1948, soit deux ans après la départementalisation des trois îles.

- **Un espace naturel sensible (ENS)**

- L'ENS de Fond Nigaud

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

- **Une réserve biologique intégrale**

La réserve du Pitons du Carbet

- **Des zones humides identifiées par le département**

- **Une réserve de chasse**

- La commune de Schoelcher est concernée par une réserve de chasse au niveau de la cime des Pitons du Carbet.

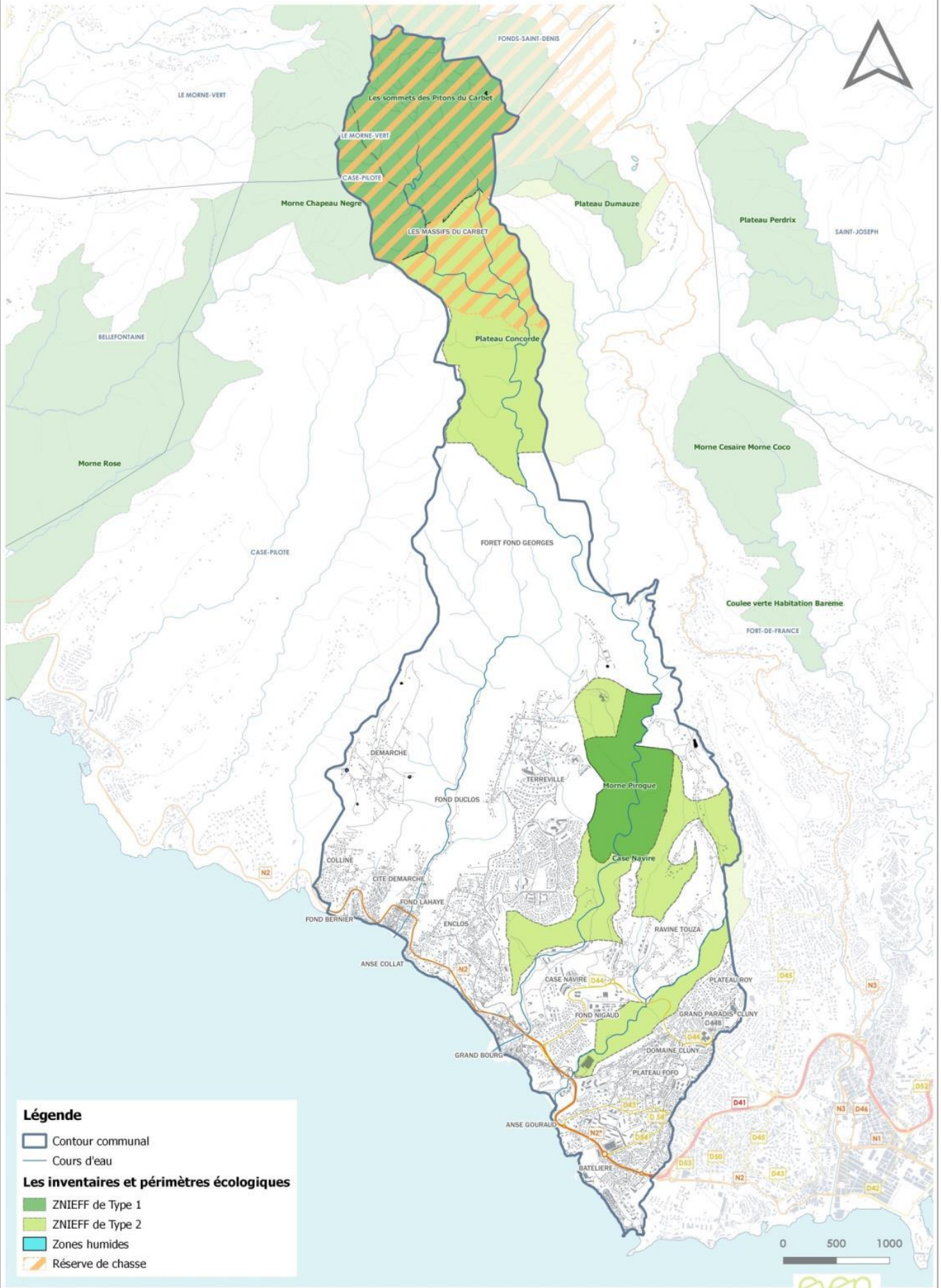
- **Les rivières du domaine public fluvial**

- La rivière Fond Nigaud
- La rivière Fond Lahaye
- La Petite Ravine Touza
- La rivière Case Navire

- **Le Plan National d'Action des Tortues Marines**

Les espaces naturels d'intérêt écologique

PLU de Schoelcher



1.1. Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF constituent des outils de connaissance et non des espaces protégés et ne sont donc pas opposables aux tiers. Ils permettent cependant d'éclairer la décision d'autorisation et de définir les modalités de mise en œuvre de projets d'aménagement (analyse dans les études d'impact) sur leur aire de répartition. La richesse en biodiversité qui les caractérise croisée aux pressions qui s'appliquent dessus peut entraîner la création d'espace protégé sur tout ou partie de ces ZNIEFF.

Par ailleurs, le Conservatoire Botanique de Martinique a délimité des espaces remarquables botaniques à partir de prospections ou de témoignages reconnus.

- **La ZNIEFF : Les sommets des pitons du Carbet (Zone 0055)**

La ZNIEFF est comprise entre la ligne d'accentuation des pentes, aux alentours des 700m d'altitude, et les sommets. Au Sud et au Nord les limites se confondent avec celles des ZNIEFF déjà existantes : Plateau Morne à Liane (0038), Plateau Dumauzé (0044), Morne Chapeau Nègre (0047). Des parties les plus basses jusqu'aux sommets, la pluviométrie moyenne varie de 3000 mm à plus de 6000mm.

Le massif montagnard des Pitons du Carbet est un complexe géologique de 300000 à 1 million d'années selon les parties considérées. Les Pitons du Carbet (ou Pitons de la Martinique) comprennent des organisations végétales diverses et complexes dont certaines sont exemptes de modifications humaines passées. Dans ses plus faibles altitudes et sous le vent, la zone présente des formations forestières ombrophiles sub-montagnardes, remplacées plus haut par les faciès topographiques de la forêt ombrophile tropicale de montagne. Celle-ci est principalement située sur des interfluves étroits et très pentus, mais aussi dans les zones les moins déclives des versants.

Cette ZNIEFF ne recouvre pas la totalité des Pitons du Carbet au sens large. Par ailleurs, la liste n'intègre pas les données très anciennes et certaines répartitions biogéographiques méritent d'être précisées.

Les chiffres qui suivent sont donc provisoires. La grande majorité des espèces sont autochtones à la Martinique ; cet inventaire révèle plus précisément 108 espèces caribéennes :

- 3 de ces espèces se trouvent diversement réparties entre les Grandes Antilles et Trinidad ;
- 25 ont une distribution limitée aux Grandes et Petites Antilles (Trinidad non comprise) telle que la petite orchidée terrestre *Pantheiava petiolata* ;
- 11 sont endémiques des Petites Antilles et d'une seule autre île (Trinidad ou une île des Grandes Antilles) ; *Psychotria discolor* par exemple ;
- 55 espèces sont endémiques des Petites Antilles, dont 11 de trois îles au plus (Martinique comprise) tel que l'arbrisseau rare *Ilex dioica* ;
- Enfin 15 autres espèces comme le petit arbre très rare *Freziera cordata* ou encore *Lobelia conglobata* sont strictement endémiques des montagnes de la Martinique ;



Sommet des Pitons du Carbet, fleur Boule Montagne (*Lobelia conglobata*)

Certaines de ces espèces sont extrêmement rares et les Pitons du Carbet constituent parfois leur ultime refuge depuis l'éruption de la montagne pelée en 1902. Si le présent inventaire loin d'être exhaustif fait état de 233 espèces végétales, un complément de prospection et la complète prise en compte des Bryophytes (étude en cours) porteront très certainement à plus de 500 espèces l'évaluation de la richesse floristique.

Dans certains secteurs peu accessibles de la zone, ces espèces montrent des organisations originales, qui furent épargnées des effondrements structurels et floristiques liés à l'homme, ou du moins très peu modifiées. Ces organisations écologiques encore peu étudiées sont donc issues de centaines de milliers d'années du seul travail de la nature (ou de millions d'années lorsqu'on considère certaines associations d'espèces qui se sont formées sur l'île bien avant les derniers épisodes éruptifs des Pitons).

La faible anthropisation des montagnes des Petites Antilles, l'exceptionnelle biodiversité qu'elles présentent, font de chacune un élément original d'importance supérieure du patrimoine naturel mondial.

Cette situation unique de la ZNIEFF « Pitons du Carbet » n'est pas étrangère au statut de « Hotspots de biodiversité mondiale » dont est qualifiée l'archipel Caraïbéen. Les différents partenaires de la gestion des Pitons du Carbet héritent d'une très haute responsabilité patrimoniale devant l'humanité.

Les résultats de l'inventaire justifient largement le statut de ZNIEFF. Ils légitiment **le projet actuel de Réserve Biologique Domaniale** instruit par l'Office National des Forêts de La Martinique. Cette ZNIEFF associée aux ZNIEFF attenantes requiert même un statut de protection plus fort. Les résultats actuels montrent la nécessité d'études complémentaires concernant la flore et la diversité écosystémique. Notons enfin que ce patrimoine subit des dégradations progressives, avérées, et irréversibles du fait des activités sportives de groupe, et les occupations illégales avec coupes localisées de la forêt.

• **La ZNIEFF : Le Morne Chapeau Nègre (Zone 0047)**

Formations ombrophiles tropicales submontagnardes et ombrophiles tropicales montagnardes insulaires (191 hectares) 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 mètres).

Aux alentours du point côté 679, remarquable exemple de la forêt ombrophile tropicale submontagnarde subclimacique d'horizon supérieur dans un faciès de crêtes et de pentes ventées à *Garcinia humilis*, abricotier bâtard. Nombreux et remarquables individus de cette dernière espèce, atteignant vingt mètres de haut et 30-40 cm de diamètre.

Toujours dans ce même secteur, nombreuses espèces caractéristiques de la forêt ombrophile d'horizon type ou supérieur, parfois relativement rares comme *Sloanea dussii*, châtaigner petit coco, *Myrciaartinicensi*, endémique de la Martinique ; *Pouteria semecarpifolia*, Contrevent.

Entre 800 et 900 mètres, forêt ombrophile tropicale insulaire de montagne remarquablement bien préservée pour ce type de formation. Groupement type à *Myrcia deflexa*, Goyavier queue de rat, et *Prestoea montana*, Palmiste montagne auquel s'ajoutent un certain nombre d'espèces arborées ou abustives endémiques remarquables comme *Miconia martinicensis*, *Schefflera urbaniana*, *Tibouchina chamaecystus*, (Martinique et Ste-Lucie), *Rondeletia artinicensis*, *Euterpe Dominicana* (endémique Martinique, Dominique et selon Fournet, de Guadeloupe).



Tibouchina chamaecystus

Intérêts

Cette zone comprend des Ptéridophytes très rares (*Grammitis trifurcata*), et même une espèce nouvelle pour la Martinique.

Elle participe à l'intérêt floristique et écologique 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.

Faune

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).

• **Les ZNIEFF : Le Morne Pirogue et Case-Navire (zone 0056)**

Coulées vertes boisées de flanc de vallée descendant presque jusqu'au niveau de la mer. Ces coulées vertes constituent deux intéressants couloirs d'espaces naturels dans une zone urbaine dense. Le tissu urbain les cerne à l'ouest du côté de Grand Village et à l'est par le plateau de Didier, Cluny et Plateau Fofu. La végétation est celle d'une forêt sempervirente saisonnière tropicale. L'horizon inférieure est caractérisé par des *Tabebuia*, *Bursera* et *Pisonia* auxquels se mêlent de nombreuses espèces de forêt régressive et anthropisée comme *Croton pisonia* bixoides, *Bourreria aculeata*... Les conditions géographiques (rivière pérenne de Case-Navire, pentes à déclivités variées) expliquent une remarquable diversité des espèces arborées avec plus de 90 espèces autochtones.

Intérêts

De façon assez étonnante, cette ZNIEFF, bien qu'assez anthropisée et transformée dans le passé, héberge plusieurs espèces arborées qui sont parmi les plus rares de la Martinique, comme le Bois amer (*Picrasma excelsa*), le Chou piquant ou Palmiste piquant de zone basse (qui serait le véritable *Aiphanes minima*), l'espèce commune de la forêt hygrophile type ou supérieure étant *Aiphanes luciana*. Une espèce présente sur cette zone, *Brosimum alicastrum*, est une des plus rares non seulement de la Martinique, mais aussi de toutes les Petites Antilles. En résumé cette ZNIEFF est une des plus riches en espèces arborées et essences forestières très rares de la Martinique.



Vallée fond Rousseau

- **La ZNIEFF : Le Morne Duclos, le plateau concorde, la ravine Clarck, le bois concorde (Zone 0031)**

Assez vaste ensemble forestier (293,5 hectares), constitué presque exclusivement de formations hygrophiles à hygro-mésophile, le plus souvent assez proches de l'état primitif et dans l'ensemble d'architecture complexe, bien organisée et puissante (hauteur moyenne de la canopée : 30 mètres).

En outre, ces forêts présentent de nombreuses espèces arborescentes rares à très rares comme le Bois de 7 ans (*Heliosma herbertii*), le Bois (*Pilori Turpinia occidentalis*), le grand Branda (*Chione enosa*), l'Acomat boucan (*Slonea caribaea*), le Châtaignier Petit Coco (*Slonea dussi*). Pour les Ptéridophytes, un très grand nombre d'espèces (110), soit la moitié du nombre total d'espèces de la Martinique, et une espèce non encore citée pour l'île *Polybotria osmundacea*. La faune est tout aussi riche, avec des espèces rares : le Dynaste endémique de Martinique Dynaste hercule Baudrii, le Papillon de nuit (*Rotschildia erysina balatana*).

Intérêts

Patrimonial : Très grand, car il y a de nombreux secteurs forestiers remarquables par la puissance et la hauteur exceptionnelles de l'architecture forestière. Exemple de référence pour la forêt type hygrophile et hygro-mésophile de la Martinique.

Touristique et pédagogique : Indiscutable, car ce sont les seules forêts hygrophiles localement quasi intactes, proches de la ville et d'accès facile grâce à un important réseau de traces.

Climatique : Toutes ces forêts entourant les Pitons du Carbet constituent, avec celles du Morne Jacob, les 2 châteaux d'eau principaux de la Martinique et sont indispensables à l'alimentation régulière des rivières en aval comme la rivière Duclos et la Rivière Dumauzé qui alimentent en eau la zone urbaine Fort de France - Schoelcher.

1.2. La forêt départementalo-domaniale des Anglais

La forêt départementalo-domaniale des ANGLAIS (Martinique), d'une superficie de 108,60 ha, dont 104,50 ha boisés, est affectée, dans le cadre d'une gestion durable multifonctionnelle, prioritairement à la protection des écosystèmes des forêts humides et zones écologiquement associées, tout en assurant sa fonction sociale et de protection physique.

Elle est incluse partiellement dans les périmètres du Parc naturel régional de la Martinique (PNRM), du Schéma d'aménagement régional (SAR) et du Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM).

Elle couvre plusieurs ensembles boisés depuis les Pitons du Carbet jusqu'à Fond Lahaye et borde l'est du secteur de la Démarche.

Cette forêt, pour sa partie boisée de 104,50 ha, est à 99% composée de peuplements naturels, contenant plusieurs dizaines d'essences naturelles diverses. L'unique essence de production forestière, le mahogany grandes feuilles (*Swietenia macrophylla*), ne couvre qu'un seul pourcent de la surface. L'ensemble de cette forêt ne fera pas l'objet de production forestière.

Pendant une durée de 10 ans (2010-2019) : cette forêt sera entièrement dévolue à la protection des milieux et des paysages. Elle constitue une série unique d'intérêt écologique général de 108,60 ha. Seuls quelques travaux et coupes seront réalisés pour transformer les peuplements de mahogany en essences indigènes.

1.3. L'espace naturel sensible de Fond Nigaud

Le Département de la Martinique s'est doté de la compétence et des outils que lui confère le code de l'urbanisme concernant les Espaces Naturels Sensibles des Départements – ENS – (articles L 142-1 à L 142-13 du code de l'urbanisme). L'un des sites prioritaires défini par la Département est l'ENS de Fond Nigaud.

Présentation et description :

Cet espace boisé, fortement pentu (déclivité de 100 mètres) comprend quelques clairières et représente une enclave verte dans un secteur très urbanisé.

Cet espace boisé est situé entre le complexe cinématographique de Madiana et les quartiers de Case-Navire et de Plateau Fofo (quartiers d'habitats individuels denses), entre la RN2 et la RD44, de part et d'autre de la Rivière Fond Nigaud. Sur un ensemble de 20 ha, la moitié environ est propriété de l'Université Antilles-Guyane dont les locaux sont situés à proximité immédiate au Nord. La partie située au sud de la rivière Fond Nigaud est privée.

Intérêt de l'espace naturel :

Cet ENS présente un intérêt paysager, hydrologique et de coupure d'urbanisation. (Conseil Général de la Martinique Recensement des espaces prioritaires mars 2001).

L'ENS de Fond Nigaud...un potentiel à valoriser

L'ENS de Fond Nigaud doit faire l'objet d'une attention particulière, en raison de la pauvreté de la commune en zones boisées et de la présence d'habitations éparses autour du site.

Dans un contexte hydraulique, cette entité paysagère esthétique est dotée d'un couvert végétal varié participant à la qualité des paysages : clairières, rangée d'arbres le long des berges, etc.

Il représente une **coupure d'urbanisation** et un espace naturel « de proximité » par rapport aux constructions environnantes. C'est une enclave verte, un lieu de respiration et d'évasion précieux, localisée dans un secteur très urbanisé.

Un site très accessible depuis le complexe cinématographique et le Palais de Congrès de Madiana.



ENS de Fond Nigaud

1.4. La réserve biologique intégrale Pitons du Carbet

Les réserves biologiques sont des outils juridiques permettant la protection des espaces naturels. Ils doivent assurer la conservation d'autres éléments remarquables du milieu naturel, permettre une meilleure connaissance du milieu naturel et favoriser des actions de sensibilisation et d'éducation du public.

La réserve biologique intégrale a pour but de laisser libre cours à la dynamique spontanée des habitats, aux fins d'étude et de connaissance des processus impliqués, ainsi que de conservation ou développement de la biodiversité associée (entomofaune saproxylique, etc.). Elle présente comme objectif particulier la constitution d'un réseau national de réserves biologiques intégrales représentatif de la diversité des types d'habitats forestiers présents dans les forêts gérées par l'ONF.

es Pitons du Carbet sont situés dans le Nord de la Martinique. Ils seraient le plus ancien ensemble montagneux de la Martinique et leur naissance remonterait à une date plus ancienne que la montagne Pelée, point culminant de la Martinique. Ils sont d'origine volcanique. Ils sont avec la Montagne Pelée le plus bel observatoire naturel de l'île. Cette région se caractérise par une épaisse forêt tropicale humide avec de hautes fougères arborescentes, anthuriums, balisiers, bambous.

A partir de 800 m d'altitude, la végétation devient moins dense et dévoile des panoramas magnifiques sur l'île.



1.5. Les zones humides

• L'inventaire des zones humides de Martinique

Les zones humides regroupent les écosystèmes les plus productifs de la planète. En abritant 25 % de la biodiversité, ces zones sont, parmi les milieux naturels, les plus riches du monde. En fournissant l'eau et l'alimentation à quantité d'espèces, ces écotones, situés véritablement à l'interface des écosystèmes terrestres, dulçaquicoles et marins, sont d'une grande biodiversité, sous toutes les latitudes. Elles jouent par ailleurs un rôle important pour les espèces migratrices. Elles rendent de nombreux autres services en tant que zones « tampon » pour les différents enjeux liés à l'eau ; rôle de filtre vis à vis du transfert des polluants, fonction de rétention de l'eau pour la préservation de la ressource en eau souterraine et le maintien des débits d'étiage, etc. Elles constituent des éléments incontournables pour la gestion des eaux au niveau de chaque bassin versant.

Cependant, les zones humides comptent parmi les habitats écologiques les plus menacés, ce qui se traduit par la régression de leur superficie (-67 % en France métropolitaine au XX^e siècle) et par la dégradation des milieux par des pollutions provenant des bassins versants.

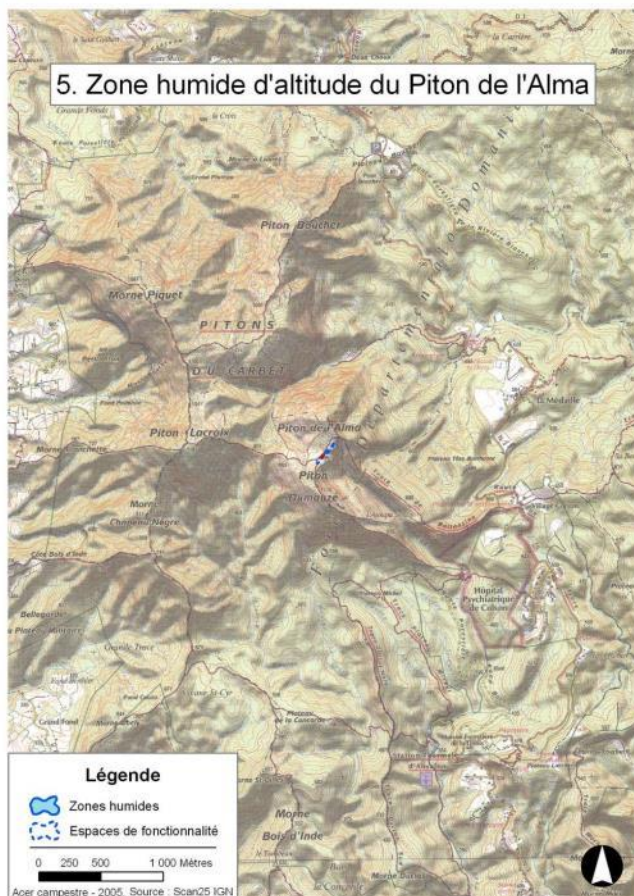
Le contexte de la Martinique, tropical, insulaire et volcanique, renforce indubitablement le rôle majeur des zones humides dans la régulation du cycle de l'eau et notamment l'atténuation des crues et du transport des matières solides et des polluants, la ressource en eau. L'urbanisation et certaines pratiques agricoles ont été des facteurs importants d'abandon ou de destruction de zones humides (ZH).

C'est dans ce contexte, et compte-tenu des enjeux, en particulier en termes de gestion et de protection des zones humides ainsi que de la diffusion des connaissances sur ces milieux, que le Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM) s'est porté maître d'ouvrage de l'inventaire des zones humides du territoire martiniquais.

Un premier inventaire a été réalisé en 2005. Actualisé ensuite en 2012. L'objectif était de recenser et caractériser l'ensemble des zones humides du département de manière à fournir aux différents acteurs et gestionnaires les outils nécessaires à la mise en œuvre d'une politique de protection du patrimoine naturel martiniquais.

Selon l'inventaire réalisé en 2012 par Impact Mer pour la DEAL, le PNRM et l'ODE, la commune de Schœlcher est concernée par plusieurs zones humides :

- 1 zone humide principale (185m²) localisée sur les pitons du Carbet. Il s'agit d'une zone ouverte inondable ou saturée d'altitude.



- D'autres zones humides secondaires correspondant à des étangs, mares d'eau douce, bassins aquacoles ou d'épurations.

Identifiant	Types	Sous types	Surface (m²)
2227	bassin aquacole ou épuration	station épuration	91.87
2231	bassin aquacole ou épuration	station épuration	277.54
2224	bassin aquacole ou épuration	station épuration	69.53
1858	inondable ou saturée	ou ouverte	211.97
2225	bassin aquacole ou épuration	station épuration	71.35
2226	bassin aquacole ou épuration	station épuration	86.06
2144	étang, mare eau douce	non connectée	192.8
2228	bassin aquacole ou épuration	station épuration	183.37
710	étang, mare eau douce	connectée	459.83
2229	bassin aquacole ou épuration	station épuration	183.57
2430	inondable ou saturée	ou	186.85
2230	bassin aquacole ou épuration	station épuration	241.04
711	étang, mare eau douce	connectée	356.02

1.6. Les réserves de chasse

Les réserves de chasse et de faune sauvage (L. 422-27 et R. 422-82 à R. 422-94-1) sont instituées par le préfet sur l'initiative du détenteur du droit de chasse ou de la fédération départementale des chasseurs lorsqu'il s'agit de conforter des actions d'intérêt général.

Principales missions :

- Protéger les populations d'oiseaux migrateurs et les milieux naturels indispensables à la sauvegarde des espèces menacées ;
- Favoriser la mise au point d'outils de gestion des espèces de faune sauvage et de leurs habitats ;
- Contribuer au développement durable de la chasse.

L'arrêté d'institution de la réserve peut prévoir l'exécution d'un plan de chasse ou d'un plan de gestion cynégétique. Tout autre acte de chasse est interdit. Elles peuvent être organisées en réseaux départementaux et sont alors coordonnées par les fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

Les réserves de chasse et de faune sauvage présentant une importance particulière, par rapport à des critères énumérés dans cet article, peuvent être constituées en réserves nationales de chasse et de faune sauvage. Elles sont instituées par arrêté ministériel sur l'initiative de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage ou de tout établissement public. Leur gestion est confiée à l'Office national de la chasse et de la faune sauvage ou à tout établissement public suivant un programme de gestion.

La coordination du réseau des réserves nationales est assurée par voie de convention entre l'Office national et la Fédération nationale des chasseurs.

La commune de Schoelcher est concernée par une réserve de chasse au niveau de la cime des Pitons du Carbet.

1.7. Les rivières du domaine public fluvial

Le domaine public fluvial est constitué des cours d'eau et lacs appartenant à l'Etat, à ses établissements publics, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, et classés dans leur domaine public fluvial.

Les cours d'eau et les lacs appartenant au domaine public sont appelés cours d'eau et lacs domaniaux.

Les limites des cours d'eau domaniaux sont déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder, appelé lit mineur. C'est donc la rive la plus basse qui fixe la limite de propriété

La commune de Schoelcher comprend ainsi les rivières classées au domaine public fluvial suivante :

- La rivière Fond Nigaud
- La rivière Fond Lahaye
- La Petite Ravine Touza
- La rivière Case Navire

1.8. Le Plan National d'Actions en faveur des tortues marines

L'objectif de la réglementation relative à la protection des espèces de faune et de flore menacées, en application des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement, est d'assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable de ces espèces.

L'objectif du présent PNA vise le rétablissement des populations de tortues marines présentes aux Antilles françaises. Il fixe les mesures, y compris celles de nature organisationnelle, à mettre en œuvre, ainsi que les modalités de leur suivi. Chaque fois que cela est possible, il privilégie les mesures les plus efficaces et les actions économiquement avantageuses. Globalement, les PNA visent à organiser un suivi cohérent des populations des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leurs habitats, à informer les acteurs concernés et le public, et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.

Le Plan National d'Actions en faveur des tortues marines des Antilles françaises concerne 5 espèces : la tortue verte (*Chelonia mydas*), la tortue imbriquée (*Eretmochelys imbricata*), la tortue caouanne (*Caretta caretta*), la tortue olivâtre (*Lepidochelys olivacea*) et la tortue luth (*Dermochelys coriacea*). Ce Plan National d'Actions en faveur des tortues marines des Antilles françaises est un document de planification stratégique dont l'objectif est l'état de conservation de ces cinq espèces. Il s'inscrit dans la poursuite des efforts mobilisés lors des deux plans de restauration réalisés en Martinique et en Guadeloupe.

Conformément aux recommandations de l'évaluation du Plan de Restauration des Tortues Marines des Antilles Françaises, son application est programmée sur 10 ans. Il fixe sur cette période la stratégie à mettre en œuvre pour la restauration des populations de deux espèces cibles (la tortue imbriquée et la tortue verte) et en décline les actions nécessaires. Les trois autres espèces sont bénéficiaires de la mise en œuvre de ces actions.

La Martinique accueille ainsi dans ses eaux, les espèces suivantes : la tortue verte, la tortue imbriquée et la tortue luth. a

synthèse des données recueillies depuis 2004 (suivis diurne et nocturne des plages mais également témoignages divers transmis à la coordinatrice du Réseau), ainsi que l'inventaire réalisé en 2015 ont permis d'identifier 138 plages potentiellement accueillantes pour une tortue marine en ponte. Sur ces 138 plages potentiellement favorables, 113 ont reçu la visite d'au moins une femelle en activité de ponte pendant la période 2004 à 2015. 107 de ces sites ont été fréquentés par des tortues imbriquées, 55 par des tortues luth et 17 par des tortues vertes. Toutes les plages sont potentiellement des sites de ponte pour les tortues marines.

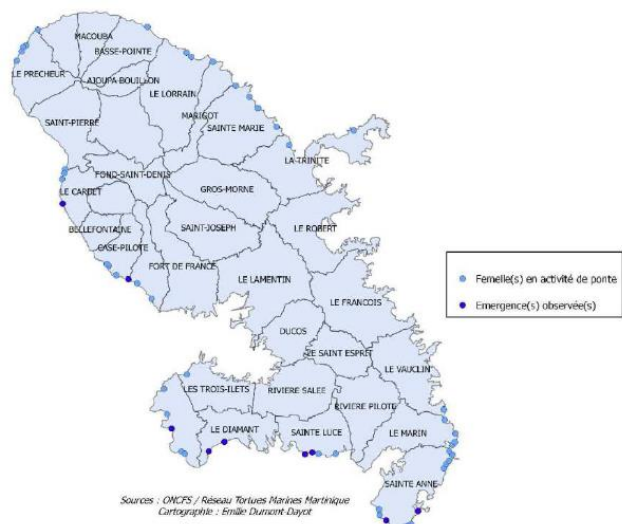


Figure 39 : Sites connus fréquentés par des tortues luth en activité de ponte en Martinique (période 2004-2015) (Source : ONCFS)

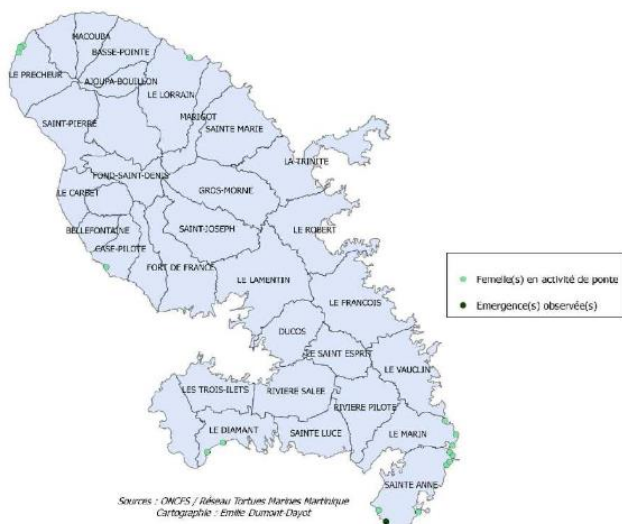


Figure 40 : Sites connus fréquentés par des tortues vertes en activité de ponte en Martinique (période 2004-2015) (Source : ONCFS)

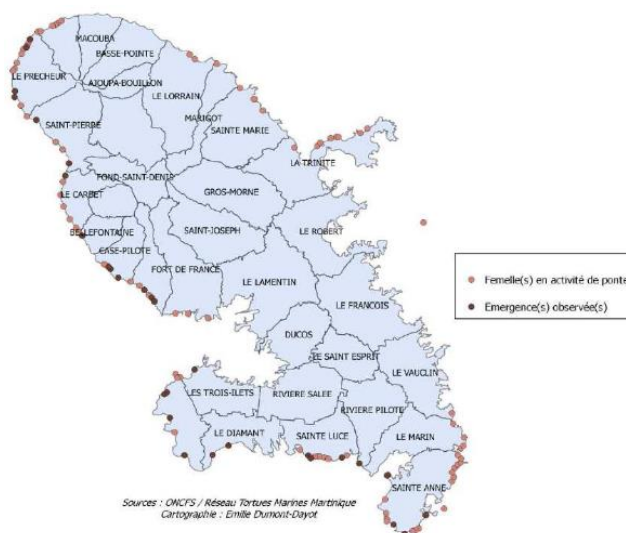


Figure 41 : Sites connus fréquentés par des tortues imbriquées en activité de ponte (période 2004-2015) (Source : ONCFS)

Les plages de Schoelcher sont fréquentées par deux espèces de tortues marines : la **tortue Luth** et la **tortue imbriquée**.

2. Une prise en compte des richesses par l'intermédiaire du PNR

2.1. Le Parc Naturel Régional de la Martinique

Créé en 1976, il a pour principal objet de conduire une politique de développement durable de manière à préserver les équilibres fondamentaux du territoire en évitant le développement de l'urbanisation aux dépens des espaces naturels et agricoles.

Le périmètre recouvert par le P.N.R.M. inclue une partie de la commune de Schoelcher.

Sa limite est définie comme suit :

- La courbe de niveau des 300m depuis son intersection avec la limite communale Case-Pilote/ Schoelcher jusqu'au monastère ND du Mont des Oliviers.
- La ligne droite jusqu'à la section de la route D45 qui mène au point de la côte 207 IGN.

Le territoire du PNRM s'étend sur plusieurs communes dont Schoelcher. Les communes de la Martinique ayant des territoires plus importants que la moyenne nationale, c'est une des raisons pour laquelle on y trouve encore beaucoup de quartiers ruraux ; comme la Démarche à Schoelcher. Ils sont situés dans les zones de mornes, au cœur d'un espace agricole de plus en plus morcelé. Ces quartiers ruraux se développent souvent de manière aléatoire, sans véritable planification, au gré des opportunités foncières et au détriment des espaces agricoles et forestiers.

Le rôle du parc est de contribuer à inverser cette tendance à la dévitalisation du tissu économique rural, en conduisant une politique de développement durable.

La charte 2012-2024 du PNRM comprend un zonage établi en fonction de la valeur patrimoniale et paysagère des différentes parties du territoire. Ainsi, dans sa cartographie, la charte a déterminé divers secteurs à protéger. Pour rappel, la charte est un contrat qui détermine 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 PLU doit à ce titre être compatible ou rendu compatible avec les orientations et les mesures de la charte (article L333-1 du code de l'environnement).

La charte identifie sur le territoire communal :

- **Une zone naturelle d'intérêt écologique majeur**

Ce sont les cœurs de Nature du Parc Naturel Régional de la Martinique où les activités humaines sont limitées, voire interdites.

À Schoelcher, la zone naturelle d'intérêt majeur couvre toute la partie septentrionale de la commune. Elle correspond aux ZNIEFF « Sommets des pitons du Carbet » et « Morne chapeau Nègre » mais également à la une partie de la forêt départementalo-domaniale.

Les dispositions de la charte qui s'appliquent :

- Les zones naturelles d'intérêt majeur sont classées dans les documents d'urbanisme en EBC ou en zone N selon la nature boisée ou non du site. Le statut de chaque zone naturelle d'intérêt majeur sera reporté sur le document d'urbanisme (PLU, SCOT).
- Les aménagements sont strictement limités aux équipements légers d'accueil du public, pour l'observation et la compréhension de la nature.
- L'ouverture au public et la fréquentation sont réglementées.
- Les défrichements ne sont pas autorisés.
- La création ou l'extension de zone agricole n'est pas autorisée.

- **Une zone naturelle sensible**

Ce 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.

Sur Schoelcher une zone naturelle sensible, au Sud de la zone naturelle d'intérêt majeur : ils correspondent généralement aux espaces naturels du SAR...ils ont également vocation à rester naturels et les défrichements sont soumis à autorisation du Parc.

- Les dispositions de la charte qui s'appliquent :
- Les procédures de protection et de gestion contractuelles sont privilégiées, en concertation avec les propriétaires et les collectivités.
- Les forêts publiques et privées sont gérées avec le souci de préserver, voire de restaurer la biodiversité et la qualité des paysages.
- Les défrichements et les projets de routes ou de pistes forestières sont soumis à avis du Parc Naturel en plus des avis réglementaires.

- **Une zone agricole ou à vocation agricole**

Ce zonage repère les espaces où la vocation agricole doit être réaffirmée. La protection des terres agricoles va de pair avec le développement d'une diversification de l'agriculture, qui a pour objectif de proposer clairement des productions tendant vers l'autosuffisance alimentaire (pois d'angole, groseilles, passifloracées, plantes aromatiques etc.).

Sur Schœlcher une zone à vocation agricole est localisée sur le secteur de La Démarche.

- Les dispositions de la charte qui s'appliquent :
- Le déclassement des zones NC des POS ou A des PLU est soumis à l'avis du Parc (article L121-4 du code de l'urbanisme). Celles qui sont d'une moindre potentialité peuvent accueillir des activités agrotouristiques ou des démarches innovantes de valorisation agricole.
- Les communes s'engagent à maintenir la vocation forestière des espaces classés en EBC au sein de la zone agricole ou à vocation agricole.
- Les espaces agricoles peuvent faire l'objet de pré-études de développement agricole durable, avec pour objectif d'aboutir à la création de ZAP (Zones Agricoles Protégées).
- L'objectif est de soutenir et de favoriser le développement de l'agriculture raisonnée. Le classement en ZAP entraîne une servitude d'utilité publique.

- **Une zone paysagères sensible**

Les zones paysagères sensibles peuvent se juxtaposer aux zones naturelles sensibles et sont constituées des zones à forte identité paysagère aujourd'hui menacées par une urbanisation diffuse et par la banalisation des milieux.

À Schœlcher, il s'agit des massifs du pitons du Carbet ainsi qu'une partie de la Forêt Fond Georges.

2.2. *Projet d'inscription UNESCO des aires volcaniques et forestières de la Montagne Pelée et des Pitons du Nord de la Martinique*

Le projet d'inscription d'un bien naturel martiniquais sur la liste du patrimoine mondial UNESCO est une démarche collective entreprise de longue date par la collectivité territoriale de la Martinique. L'inscription de ce projet sur la liste indicative de la France en 2014 a été une première étape franchie après la mise en œuvre d'une dynamique locale incluant des partenaires du monde du vivant et du culturel.

Le bien est composé d'un ensemble de trois massifs volcaniques et forestiers de plus de 13.000 ha répartis sur le territoire du nord de la Martinique. Il s'agit d'un **continuum d'écosystèmes naturels**, du littoral aux sommets pouvant aller jusqu'à 1400 m. Il est composé essentiellement de sommets volcaniques récents à forte déclivité au-dessus de 600 m, de piémonts aux reliefs adoucis et de pentes basses plongeant dans la mer. Les massifs de la **Montagne Pelée** et des **Pitons du Carbet** sont respectivement représentatifs du type éruptif péleén et de reliefs exceptionnels à l'échelle mondiale. Les aires volcaniques sont représentatives de tous les types forestiers des Petites Antilles incluant notamment d'excellents exemples de forêts climaciques hygrophiles relictuelles. Les forêts de basse altitude y sont d'une intégrité rare à l'échelle des îles volcaniques tropicales. Au sein des Petites Antilles, le bien concentre **l'endémisme strict le plus élevé** en spermatophytes (39 espèces), près de deux fois supérieure aux îles les plus riches.

Ces massifs montagneux déjà protégés naturellement par de fortes contraintes d'accessibilité, sont des candidats idéaux pour une préservation optimale à long terme. D'autres, restés éloignés de toute zone habitée et desservis par de rares sentiers aujourd'hui abandonnés et effacés par la reprise de la végétation sont constitués de forêts hygrophiles globalement subclimaciques, Dans les forêts mésophiles et xéro-mésophiles secondaires, les espaces naturels du continuum sont quasiment à des stades post-pionniers adultes. Dans certains cas, des populations relictuelles caractéristiques de l'ancien climax subsistent. Cette phase de reconquête lente et graduelle sur une superficie aussi vaste est propre à la Martinique et unique dans l'arc antillais.

Ces espaces naturels sont déjà dans leur quasi-intégralité inventoriés en ZNIEFF de type 1 et bénéficient également de protections fortes : réserves biologiques intégrales, site classé, arrêté de protection de biotope, propriété du conservatoire du littoral, forêt départementale domaniale et Parc Naturel de Martinique. Il existe déjà, sur certaines portions du Bien, des plans de gestion sectoriels spécifiques associés aux protections en vigueur : il s'agit du plan de gestion du site classé des Versants Nord-Ouest de la Montagne Pelée et des plans de gestion des réserves biologiques en place sur la Montagne Pelée et les Pitons du Carbet. Un label « Forêt d'exception » est en cours d'obtention. Chacun de ces plans trouvera sa cohérence tant dans sa gouvernance que son contenu, avec un plan de gestion global du Bien. Il inclura également des initiatives de collaboration régionale notamment sur l'amélioration des connaissances. En outre, des menaces subsistent : incendies espèces exotiques envahissantes. les réponses actuellement données se traduisent par la définition de stratégies concertées.

• **Périmètre du bien UNESCO**

À ce jour, le projet potentiel de cœur de bien est défini. Pour autant, il n'a pas encore été présenté dans le détail. Il sera discuté en atelier local avec une concertation et un accompagnement important dans un soucis de co-construction avec les habitants. La zone tampon et ses différents niveaux sont en cours de formalisation.

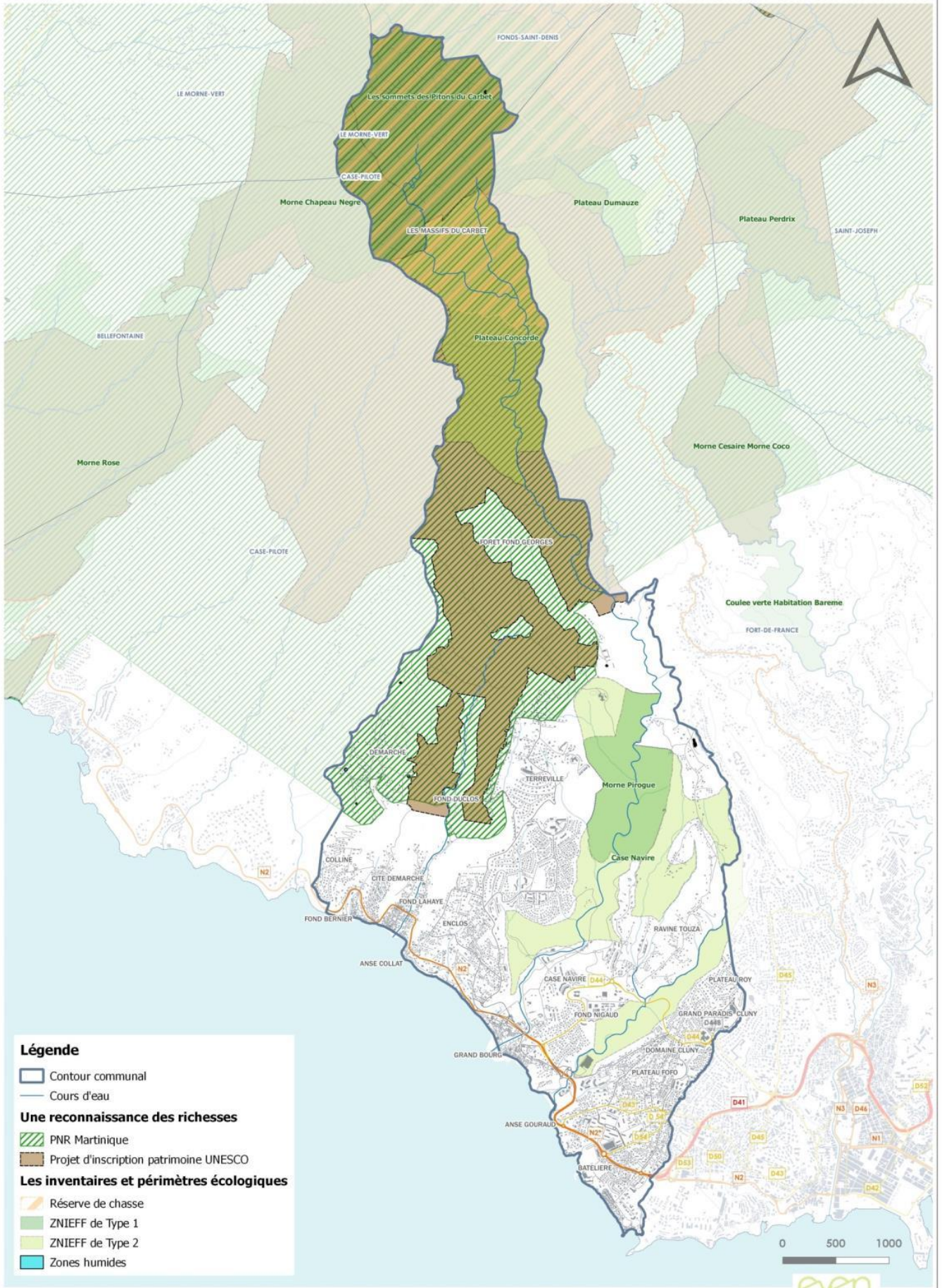
Principes d'élaboration du périmètre :

Trois niveaux de zonages sont attendus :

- **Cœur de bien** : contenir les caractères de la vue, répondre aux conditions d'intégrité, de protection et de bonne gestion ;
- **Zone tampon** : assurer l'intégrité du bien, distincte du bien mais avec des engagements concernant la protection, la gestion ;
- **Cadre distant** : au-delà de la zone tampon (zone tampon et cadre distant peuvent parfois se confondre (points de vue, pôles d'accueil stratégiques...)).

Les périmètres de protection de la biodiversité

PLU de Schoelcher



3. La Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement instauré par le Grenelle de l'environnement et renforcé dans le cadre de la loi ALUR.

Selon l'article L371-1 du Code de l'Environnement - Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 – art. 17 : « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural, ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit. À cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées au 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6° Améliorer la qualité des paysages.

La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier des espaces mentionnés au 1° ;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La trame bleue comprend :

- 1° Les cours d'eau, partie de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 ;
- 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;
- 3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° et 2° du présent III.

IV- Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L.371-3.

V- La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L.371-2 et L.371-3. »

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame Verte et Bleue (TVB) est ainsi constituée de trois éléments principaux :

- **Les réservoirs de biodiversité** : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi, une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et les habitats naturels assurer leur fonctionnement ;
- **Les corridors écologiques** : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité ;
- **Les zones de transitions, d'extensions ou zone tampon** : dans certains réseaux écologiques, cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

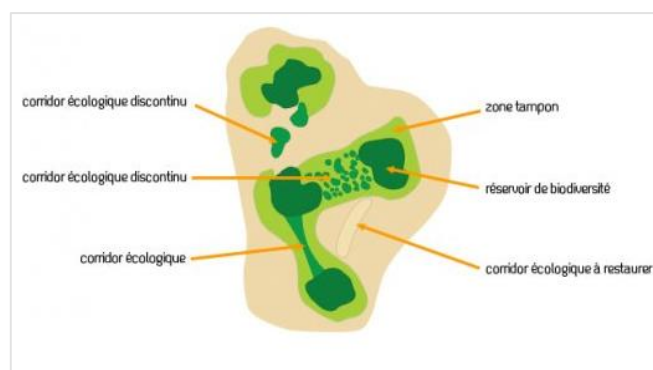


Figure 42 : Schéma de principe de la TVB // Source : DREAL PACA

La définition de la TVB peut ainsi être envisagée de deux manières différentes :

- Evaluation par fragmentation des activités anthropiques dans le milieu naturel : considère les éléments naturels comme un tout, perturbé par des éléments anthropiques (bâti, infrastructures de transports ...) ;
- Evaluation des potentialités écologiques : consiste à faire l'analyse du territoire par les types de milieux présents, leur qualité et leurs continuités.

La méthodologie d'évaluation de TVB réalisée pour cette étude confronte les potentialités écologiques des milieux présents sur le territoire communal et leur fragmentation par les activités anthropiques. Ceci permet de déterminer les espaces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

3.1. Une sous trame forestière omniprésente

Les boisements sont majoritaires sur le territoire. Ils forment des entités remarquables compactes et homogènes issues de la longue histoire des perturbations écologiques naturelles (éruptions volcaniques, cyclones) et artificielles (interventions agricoles, forestières et pastorales) que l'île a connues. Quatre grands ensembles de formations végétales terrestres sont distingués et sont accompagnés de leurs formes de dégradation et de reconquête :

- Les forêts sèches ou xérophiles, situées au Sud de l'île, avec leurs formes dégradées allant jusqu'à la savane ;
- Les forêts moyennement humides ou mésophiles, se caractérisent par une grande richesse en espèces (un quart des espèces arborées et 50% de l'avifaune de l'île).
- Les forêts humides ou hygrophiles des hauts reliefs ; bien préservées car difficiles d'accès et exposées aux risques naturels (cyclones et glissements de terrain) ;
- Les forêts d'altitude, qui colonisent les dômes volcaniques récents.

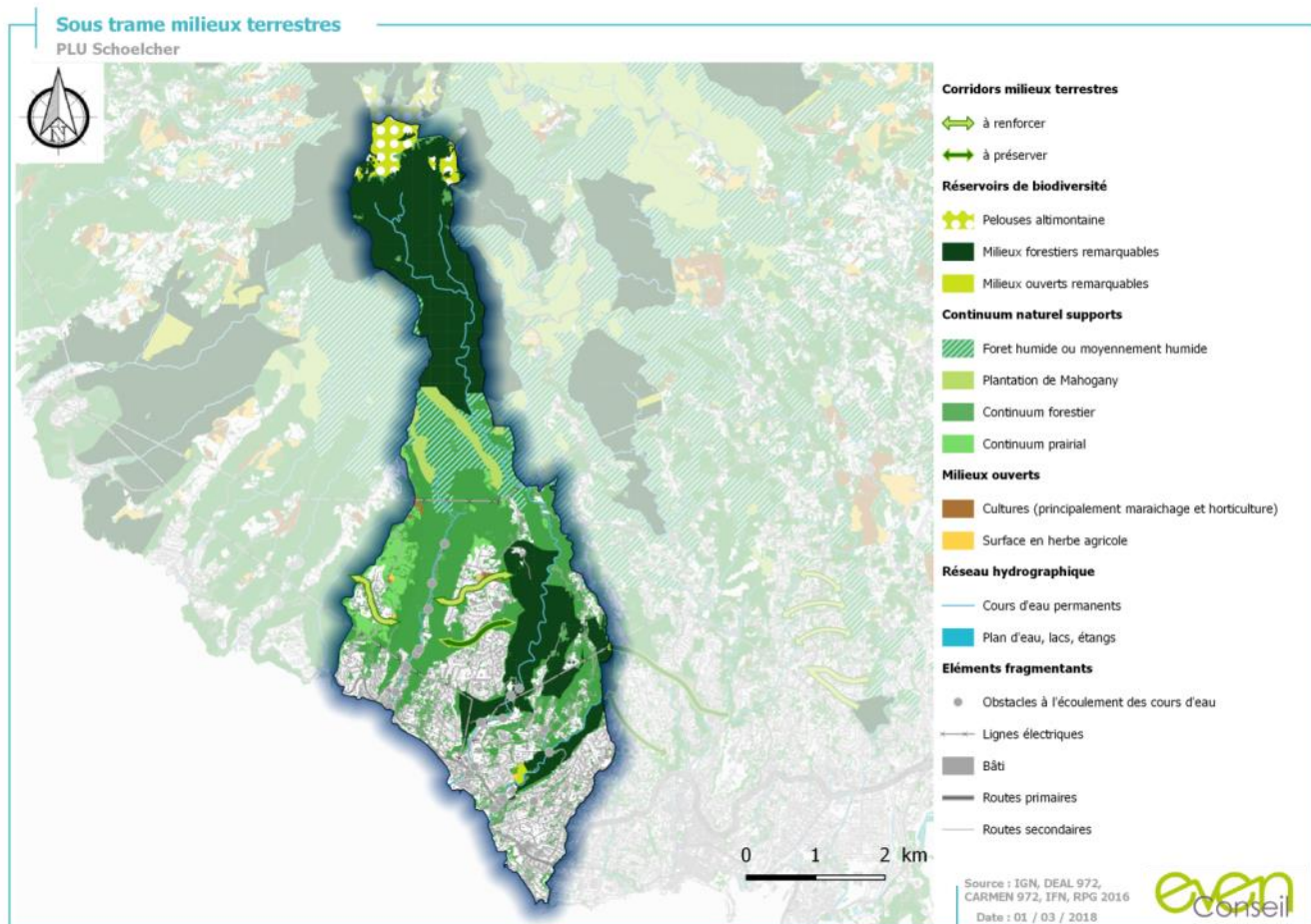
Plus des deux tiers de ces forêts sont privées. La forêt publique, couvrant 13 898 ha, bénéficie du régime forestier et est gérée par l'Office National des Forêts (ONF).

3.2. Une sous trame agricole quasi-absente

Schoelcher compte peu de parcelles agricoles, au même titre que les communes voisines de Fort-de-France ou Case pilote. Hormis quelques parcelles de cultures vivrières, Schoelcher ne possède pas d'activité agricole structurante. Les milieux ouverts sont donc sous-représentés ce qui engendre l'absence d'espace relais entre les zones boisées et les espaces urbanisés. Le développement urbain rapide n'a pas bénéficié de phase de transition permettant la constitution d'une succession de paysages propices aux différentes sous trames d'habitat. Sur le territoire communal, seules des parcelles maraichères ont été recensées au Nord de la commune.



Figure 43 : Massifs naturels sur le territoire de Schoelcher // Source : CITADIA



3.3. Une sous trame aquatique définie autour des rivières madame et monsieur

Schoelcher est structurée par trois rivières principales, que sont Casa Navire, Fond Nigaud et Fond Lahaye. Ces entités hydrologiques sont fortement impactées par l'urbanisation environnante. En effet, le développement urbain a été réalisé de façon à protéger les biens et les populations de ces cours d'eau et du risque d'inondation qu'ils engendrent : pour maîtriser la dynamique fluviale, les rivières sont – dans leur partie aval – entièrement artificialisées en canaux.



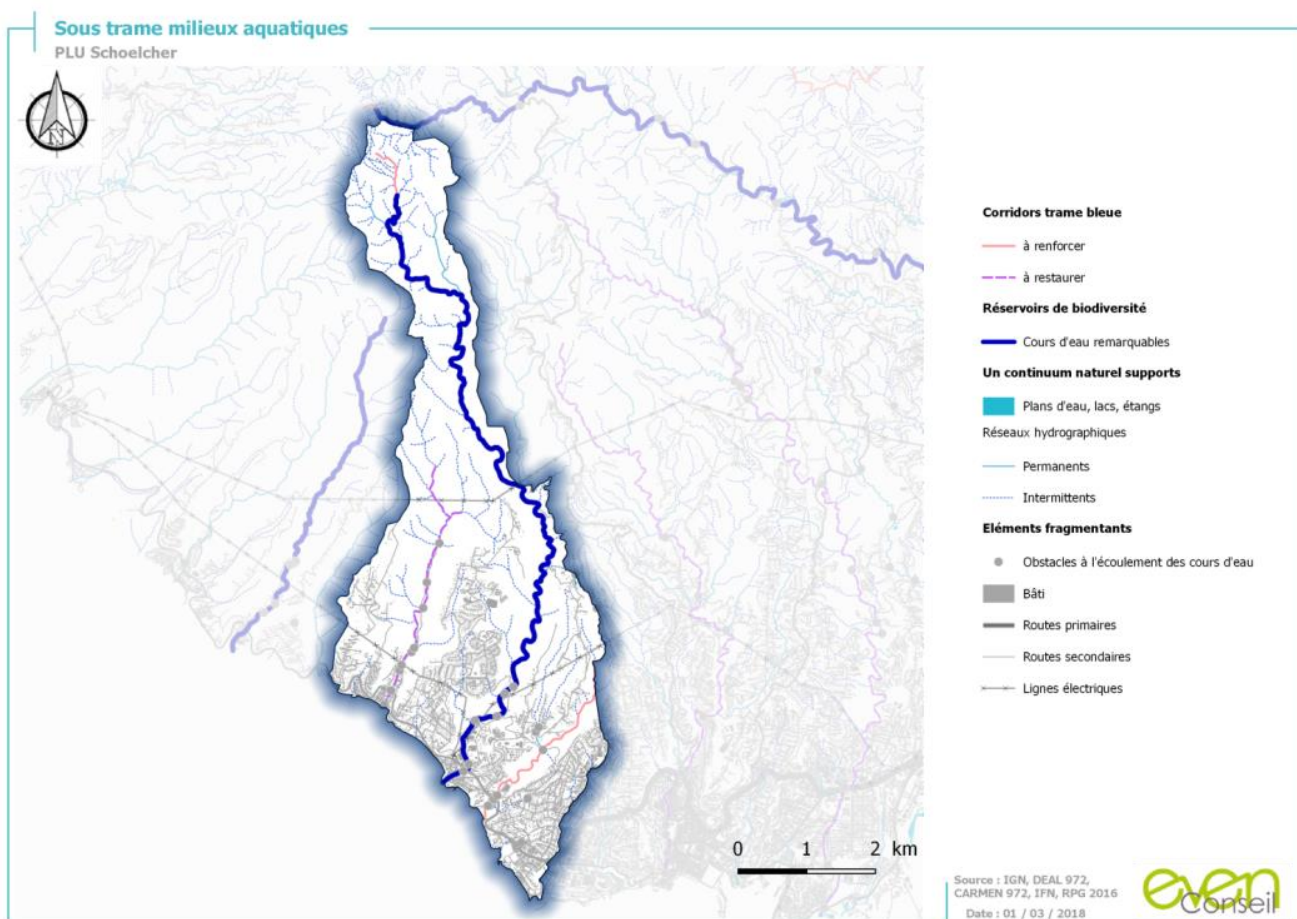
Figure 44 : Berges artificialisées dans le secteur Anse Madame, à l'embouchure de la rivière Case Navire // Source : CITADIA

Leurs lits sont de fait dénaturés et leur continuité compromise par plusieurs obstacles à l'écoulement. Les rejets domestiques et industriels ont aussi induit des pollutions fortes difficiles à corriger notamment d'un point de vue financier. En résulte alors un appauvrissement écologique du milieu avec un écosystème déséquilibré qui peine à maintenir ses fonctions originelles de corridors écologiques. Le Code de l'Environnement ne reconnaît que la Casa Navire comme éléments naturel remarquable. Le SDAGE 2016 – 2021 identifie quant à lui des objectifs de bons états écologiques reportés pour 2027.

3.4. Une Trame Bleue à restaurer

La rivière Casa Navire figure sur la liste 2 du Code de l'Environnement en tant que cours d'eau remarquable et constitue ainsi le principal réservoir aquatique de biodiversité du territoire. Avec ce seul cours d'eau comme réservoir aquatique, la Trame Bleue de Schoelcher est fortement fragilisée. Elle est cependant complétée par d'autres cours d'eau permanents et ravines, qui jouent le rôle de corridors et assurent la fonctionnalité écologique du territoire. C'est notamment le cas de la rivière Fond Lahaye considérée comme corridor de la Trame Bleue à restaurer et la rivière Fond Lahaye, reconnue comme corridor de la Trame bleue à renforcer. Leur mauvais état écologique, les fragmentations et les pollutions qu'ils subissent témoignent d'une restauration indispensable et urgente de la part des politiques locales mais aussi d'une participation active des citoyens pour adopter des comportements respectueux de ces milieux naturels.

Les listes 1 et 2 de classement des cours d'eau sont fixées par l'article L. 214-17 du Code de l'Environnement. Elles visent à prévenir la dégradation et préserver la fonctionnalité de cours d'eau à forte valeur patrimoniale. La **liste 1** interdit la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique. L'aménagement d'ouvrage existant demeure possible mais des prescriptions s'appliquent à tout projet pour ne pas dégrader l'état du cours d'eau. Les objectifs d'atteinte de bon état des cours d'eau fixés par le SDAGE doivent être assurés, ainsi que la protection des poissons migrateurs. Sur les cours d'eau en **liste 2**, tout ouvrage doit être géré, entretenu et équipé pour permettre le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs dans les 5 ans qui suivent la publication de l'arrêté du 22 janvier 2015.



3.5. Un territoire fragmenté par les infrastructures de transport...

La commune de Schoelcher est traversée par de nombreux axes de circulation, constituant des éléments de fragmentation pour les continuités écologiques en présence. Parmi les infrastructures les plus importantes, il est possible de retrouver une route nationale (RN2) et plusieurs routes départementales (D43, D44, D54). Elles constituent un obstacle fort pour les corridors terrestres. Le réseau viaire est complété par un maillage relativement dense de voies de desserte secondaire.



Figure 45 : Entrée de ville depuis la N2 à Saint-Georges // Source : CITADIA

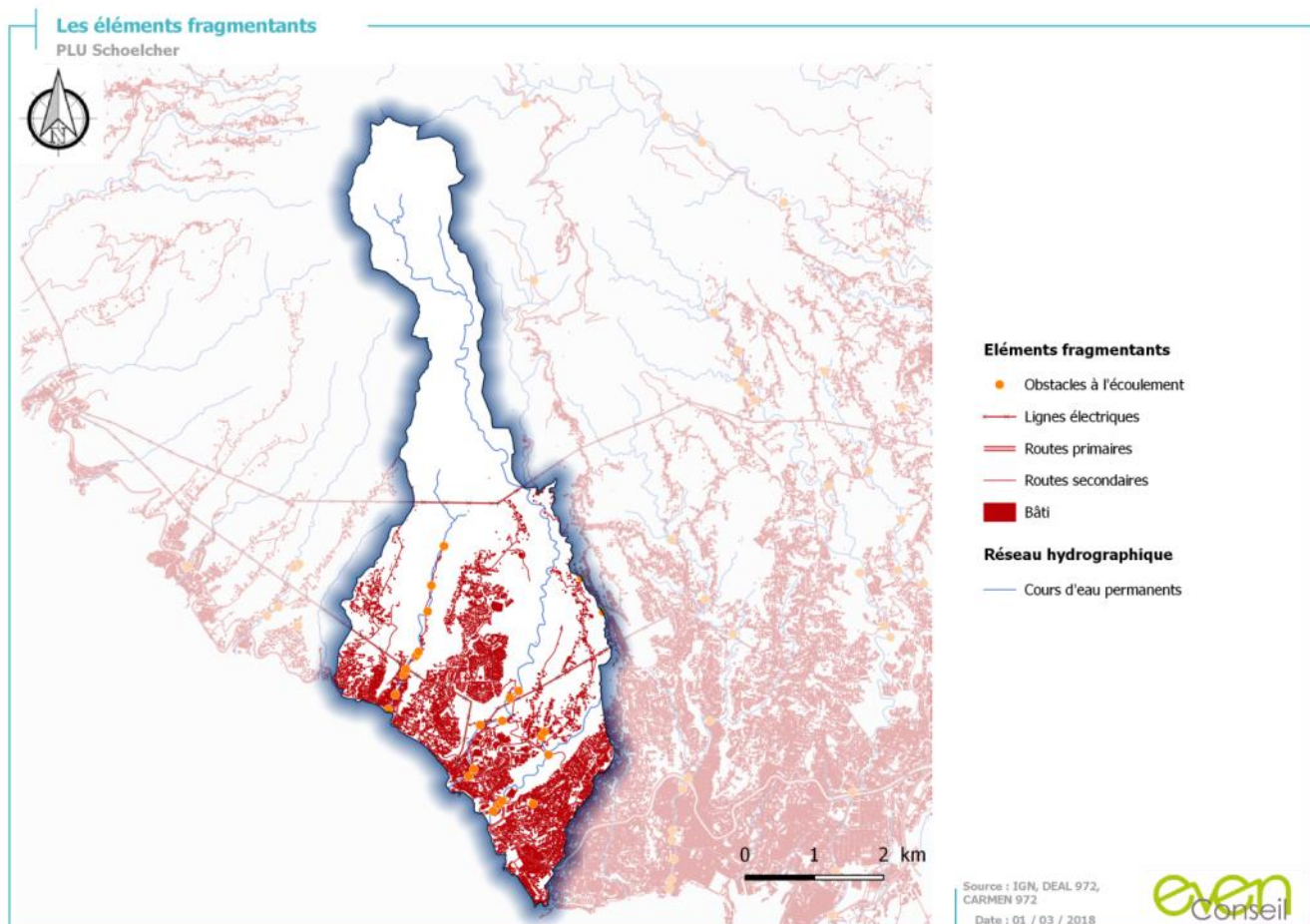
3.6. ... Et le modèle de développement urbain de la Ville

Schoelcher s'est densifiée depuis le littoral en remontant vers les zones boisées. Le développement n'a été que peu maîtrisé et les sols font aujourd'hui face à une imperméabilisation quasi-totale, accentuant les problèmes de ruissellement et d'érosion, mais aussi de glissement de terrain. La basse ville observe de fortes densités et les crêtes accueillent, elles aussi, de plus en plus de nouvelles constructions en linéaire. Ces infrastructures artificielles constituent de réels obstacles aux déplacements des espèces, d'autant plus marqués dans les cas d'urbanisation linéaire, en réduisant progressivement le nombre et la surface des espaces relais utilisés par les espèces (zones de refuge, de repos, de nourrissage, de reproduction, etc.).



Figure 46 : Grand village de Terreville // Source : CITADIA

Les milieux naturels sont touchés par cette urbanisation déstructurée et sur-densifiée. De moins en moins de place est accordée aux écosystèmes pour assurer le maintien de leur équilibre et préserver les populations animales et végétales qui les occupent. Cette fragmentation accentue la vulnérabilité de la biodiversité unique de la Martinique.



3.7. Une Trame Verte et Bleue à préserver

Le territoire de Schoelcher se présente comme divisé en deux entités distinctes :

- D'un côté la ville, en frange littorale, caractérisée par une faible présence des réservoirs de biodiversité et une importante fragmentation par les infrastructures anthropiques. Les réservoirs et corridors humides du secteur sont restreints, contenu et comprimé pour laisser place à une urbanisation grandissante et d'importantes densités. Ce secteur se doit de préserver, renforcer et protéger les éléments de la Trame Verte et Bleue en présence, notamment par une mise en valeur des canaux et de leurs abords (végétalisation, ouverture au public, etc...) et par la création d'espaces et parcs publics suivant un aménagement paysager adapté ;
- D'un autre côté, les hauteurs et reliefs naturels, composés de forêts dont le potentiel n'est que peu reconnu, mais qui constitue un atout écologique indéniable. Espaces fortement perméables, ces milieux jouent un rôle central dans la fonctionnalité écologique du territoire de Schoelcher, mais sont menacés depuis peu par une urbanisation ponctuelle et déstructurée. Bien que cette tendance n'ait actuellement que d'infimes incidences sur les caractéristiques écologiques de ces milieux, il convient d'encadrer et de raisonner l'aménagement de ces espaces à fortes potentialités.

Le territoire communal est composé en majorité d'espaces naturels qui constituent des réservoirs de biodiversité remarquable. Ces derniers présentent une diversité des faciès permettant d'assurer une fonctionnalité écologique de qualité. Les espèces peuvent ainsi circuler entre les divers espaces identifiés. La continuité des espaces naturels situé au Nord du territoire, forment ainsi des corridors écologiques non illustrés sur la carte ci-après. Certains ont été identifiés au niveau du tissu urbain et notamment les quartiers résidentiels. Au-delà de leur rôle de passage pour les espèces, ils offrent des espaces de respiration à ces zones urbaines, favorable à un cadre de vie qualitatif. Ces derniers doivent donc être préserver ou renforcer dans le cas des quartiers de La Démarche et Terreville.

Concernant les corridors aquatiques, les principaux sont localisés, comme pour les corridors terrestres, au sein même des réservoirs aquatiques. Néanmoins, la rivière Fond Lahaye devra être restauré, par les nombreux obstacles identifiés sur son parcours et la pression du tissu urbain. Du fait du passage de la D44 et la N2 au niveau de La ravine Touza, ce corridor devra être renforcer et donc pris en compte dans le futur zonage.

Un travail important reste à fournir pour permettre la perméabilité de l'ensemble du territoire, et assurer une transition écologiquement viable entre les espaces artificialisés et les milieux naturels.

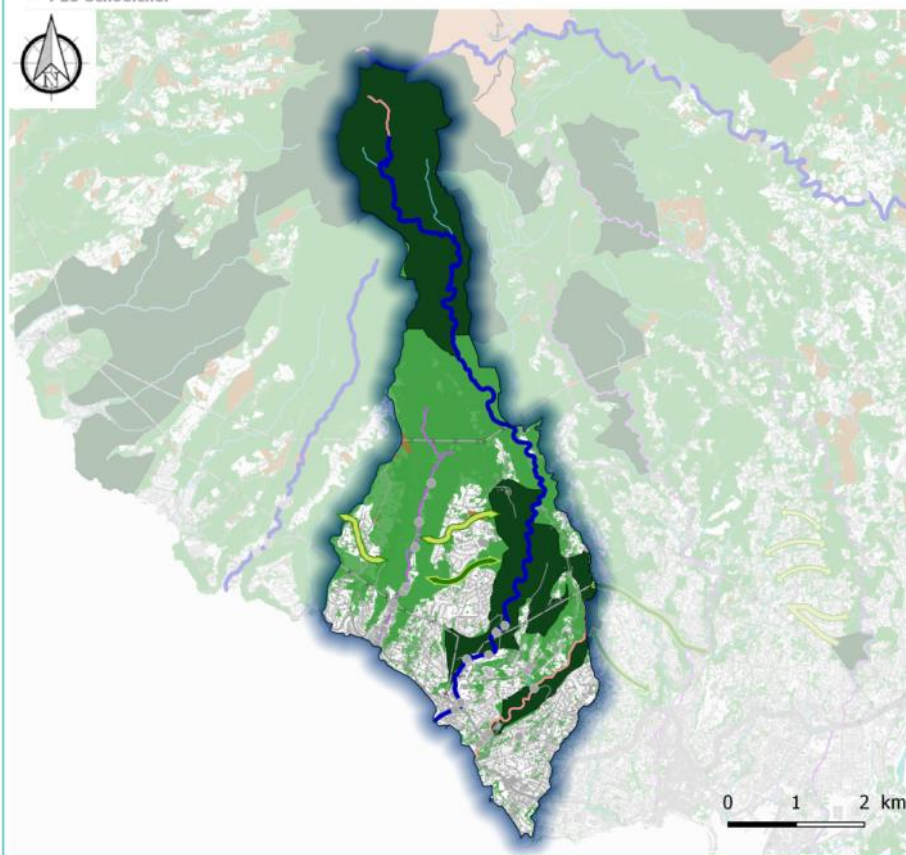


Figure 47 : Interface milieux urbains et naturels, secteur Terreville // Source : CITADIA



Figure 48 : Tissus urbains en façade littorale // Source : CITADIA

Trame verte et bleue
PLU Schoelcher



Corridors trame bleue

- à renforcer
- à restaurer

Corridors terrestres

- ↔ à renforcer
- à préserver

Des réservoirs de biodiversité structurants à préserver

- Réservoir de Biodiversité Cours d'eau
- Milieux forestiers et ouverts remarquables

Un continuum naturel qui participe au réseau écologique

- Réseau hydrographique permanent
- Plans d'eau, lacs, étangs
- Milieux forestiers / boisement

Des milieux cultivés peu fonctionnels

- Cultures (principalement maraichage et horticulture)

Éléments fragmentants

- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Lignes électriques
- Bâti
- Routes primaires
- Routes secondaires

Source : IGN, DEAL 972, CARMEN 972, IFN, RPG 2016
Date : 01 / 03 / 2018



IV. Une commune fortement exposée aux risques naturels

1. Des catastrophes naturelles régulières

La Martinique est une île particulièrement exposée aux risques naturels du fait de la densité de sa population, notamment dans les zones urbaines, et de la vulnérabilité de ses constructions et infrastructures.

Avec la Guadeloupe, la Martinique est le département français le plus exposé aux risques naturels. La commune de Schoelcher est soumise à 6 risques naturels : inondations, risques littoraux (cyclone/tempête tropicale, érosion, submersion marine), tsunamis, séismes, risque de mouvement de terrain dont la liquéfaction des sols et risque volcanique.

La ville a déjà subi plusieurs épisodes reconnus catastrophes naturelles et ayant fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance entre 1990 et 2009. En effet, selon la base de données GASPARD, Schoelcher a déjà fait l'objet de 10 arrêtés de Catastrophe naturelle. Dans la majeure partie des cas l'arrêté a été prononcé à la suite d'inondations conjuguées à des phénomènes gravitaires et/ou météorologiques.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Phénomènes tropicaux (ouragan, onde) (inondations, coulées de boue, éboulements, ...)			
Inondations, coulées de boue, éboulements, glissements ou affaissements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues consécutifs au passage	03/10/1990	04/10/1990	12/10/1990
Inondations, coulées de boue, glissements ou affaissements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	26/08/1995	27/08/1995	19/09/1995
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	14/08/1993	15/08/1993	07/10/1993
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	17/11/1999	19/11/1999	29/11/1999
Inondations, coulées de boue, éboulements, glissements ou affaissements de terrain consécutifs au passage de l'ouragan Marilyn	14/09/1995	15/09/1995	06/11/1995
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	04/09/1995	05/09/1995	06/11/1995
inondations et coulées de boue, vents cycloniques	16/08/2007	17/08/2007	14/11/2007
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	15/10/2008	17/10/2008	25/06/2009
Séisme	29/11/2007	29/11/2007	20/02/2008
Inondations et coulées de boue	04/10/2010	04/10/2010	10/01/2011

Les dégâts causés par les aléas naturels peuvent concerner l'ensemble des communes. Les PPRN permettent de prendre en compte ces risques dans l'aménagement, de maîtriser l'urbanisation du territoire en évitant d'augmenter les enjeux dans les zones à haut risques et en diminuant la vulnérabilité de l'existant.

2. Des aléas diversifiés

2.1. Aléa Inondation

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

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

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

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

Les secteurs concernés par l'aléa inondation sont cartographiés page suivante.

- **La rivière Fond Nigaud (ravine Touza)**

En amont de la RN2 : les zones d'aléa fort sont circonscrites aux lits mineurs et aux fonds de vallée ; Une zone d'aléa moyen a été définie. Elle concerne le multiplex de Madiana dont le parc de stationnement est inondable. Une partie de ces secteurs présente des enjeux (confluence Petite Ravine Touza) : il convient de ne pas y aggraver la vulnérabilité, et de réaliser un projet global d'aménagement avant tout développement futur. Mais la majeure partie est sans enjeu : il est indispensable de préserver ces zones pour l'expansion des crues, compte tenu notamment des enjeux à l'aval.

En aval de la RN2 : il y a une zone d'aléa fort qui englobe un ensemble résidentiel : la résidence Madiana. Ceci est dû à l'implantation de la cité qui est dans le lit moyen du cours d'eau. Ce secteur présente de forts enjeux ; il est indispensable de ne pas y aggraver la vulnérabilité, et de mettre en place un projet d'aménagement global si d'autres investissements sont prévus. Une solution consisterait à étudier les possibilités de suppression des logements en rez-de-chaussée. Les restaurants situés sont largement inondables et soumis à l'influence marine.

- **La rivière Case Navire**

Une large zone d'aléa fort a été définie qui concerne notamment la zone industrielle en amont, la piscine et les terrains de tennis et une partie du bourg en aval.

La zone d'aléa moyen en amont de la RN2 touche les stades, l'espace Ozenat et quelques constructions, en aval de la RN2 elle concerne une quarantaine de constructions dans le bourg. À l'amont de la zone industrielle il n'y a pas d'enjeu, aussi la zone d'aléa fort doit être préservée pour l'expansion des crues. En aval, tout le secteur présente des enjeux forts ou très forts : tout développement futur dans la zone d'enjeu fort ne pourra s'effectuer avant la réalisation d'un projet d'aménagement de protection global. Dans la zone d'enjeux très forts, l'urbanisation

est autorisée avec prescriptions, toutefois il est important de prévoir un projet de protection de la zone.

Secteur à l'amont de la RN : Complètement à l'amont, une ancienne habitation est implantée dans le champ d'inondation rive droite du cours d'eau. Les bâtiments les plus bas sont inondables. Le remblaiement en cours de la rive gauche aggrave les conditions d'écoulement en rive droite et les risques d'érosion de berges. Plus à l'aval, les remblais dans la plaine de case navire, notamment celui à proximité du centre de transfert des déchets, pénalisent les écoulements en crue. De plus, ce remblai est placé au droit d'un gué surhaussé en lit mineur. Les écoulements en crue exceptionnelle pourraient emprunter la voie rive gauche et causer des dommages à l'aval. Il est nécessaire d'intégrer le paramètre hydraulique dans l'étude du réaménagement du centre de transfert. D'autre part la réduction des champs d'expansion de crue à l'amont augmentera les débits de pointe à l'aval où, malheureusement, la section d'écoulement du lit mineur n'est pas extensible.

Secteur aval de la RN : Au droit de la RN, le stade en rive droite a déjà été inondé ainsi que les bâtiments artisanaux à l'amont immédiat du pont de la RN. Une digue protège partiellement la rive droite mais des débordements pourraient se produire pour une crue exceptionnelle et toucheraient alors le centre-ville. De même, le pont de la bretelle à l'aval immédiat de la RN est dimensionné pour une crue centennale en charge. En cas d'embâcles, des débordements vers le centre-ville en rive droite pourraient se produire.

Le centre-ville ainsi que le transformateur EDF sont touchés par des problèmes de ruissellement pluvial. Il serait souhaitable d'étudier les possibilités de déplacement de cet important nœud électrique en dehors de toute zone inondable. Ces débordements en centre-ville emprunteraient les rues. Il est extrêmement difficile de quantifier les hauteurs d'eau en crue pour ce type d'événement car elles sont tributaires des embâcles qui se forment avec en particulier la formation de véritables barrages dus à la présence d'automobile (rues en pente).



Embouchure de la rivière Case Navire à l'Anse Madame

- **La rivière Fond Lahaye**
- **La zone rouge d'aléa fort concerne :**
 - Un secteur sans enjeu à l'amont mais néanmoins construit (12 constructions), qu'il convient de préserver,
 - Un secteur à enjeux forts pour la moitié aval, fortement construit (une centaine de constructions sont touchées) : la vulnérabilité ne doit pas être augmentée ici, et tout développement futur nécessitera la réalisation d'un projet d'aménagement global.

La zone jaune d'aléa moyen concerne :

- Un secteur sans enjeu à l'amont qu'il convient de préserver ;
- Un secteur à enjeux forts pour la moitié aval, fortement construit (une soixantaine de constructions sont touchées) : la vulnérabilité ne doit pas être augmentée ici, et tout développement futur nécessitera la réalisation d'un projet d'aménagement global. La reconstruction de maisons doit être faite en implantant tous les logements vulnérables à l'étage.

À l'amont de la maternelle et du nouveau pont, des ouvrages de franchissement de la rivière pour accéder à des maisons particulières sont insuffisants pour une crue centennale. Des débordements se produiront vers la rive gauche et emprunteront la voie descendante située en contre bas des remblais aménagés le long du lit mineur.

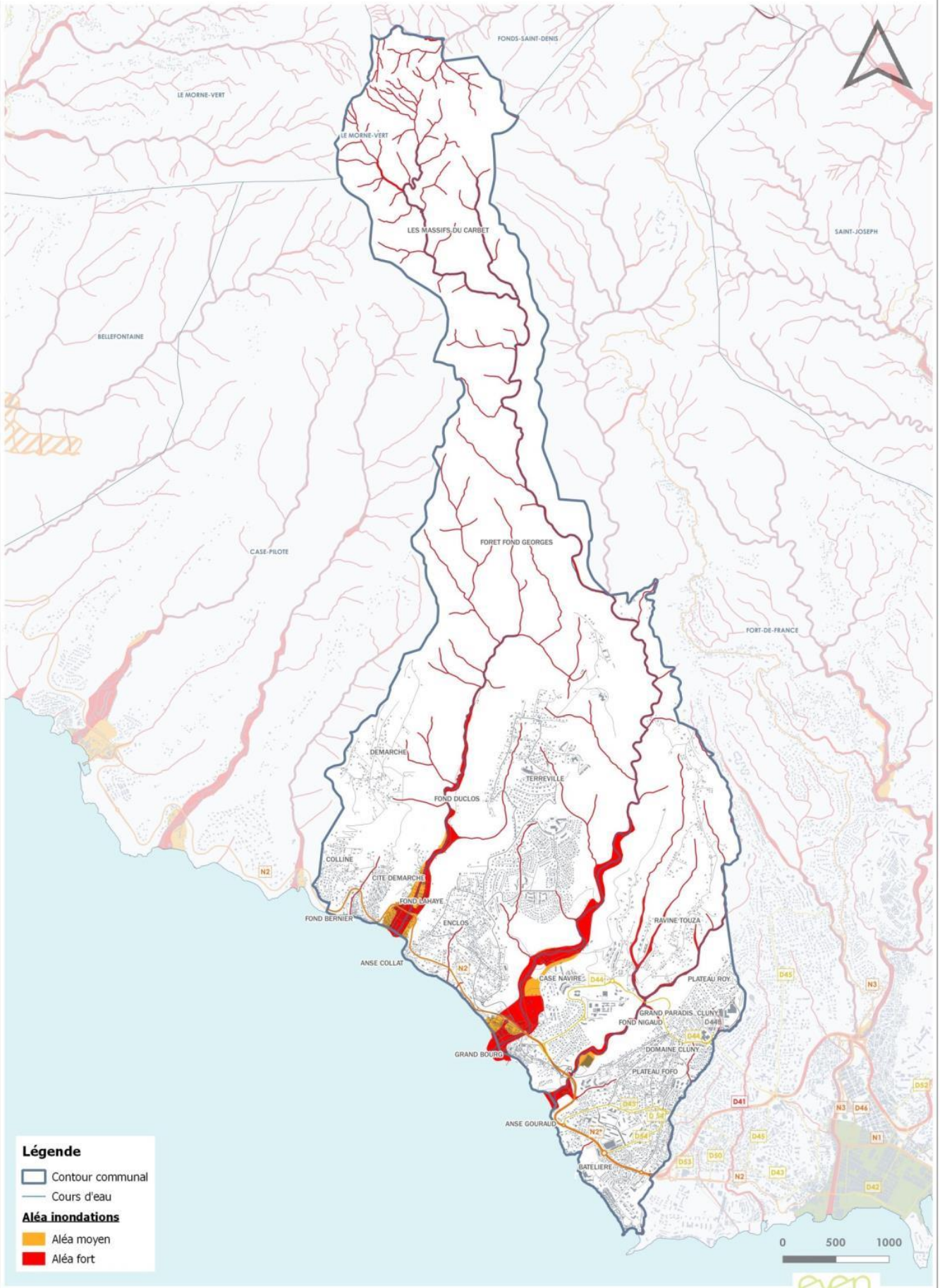
Bien que la capacité du lit à l'aval de ce point soit comparable à une crue centennale, ces débordements provenant de l'amont causeront de gros dégâts à l'aval et viendront buter sur la nationale. D'autre part, certaines extensions d'habitations se sont octroyé le droit d'occuper directement (ou par des remblais aménagés) le lit mineur du cours d'eau. Ces aménagements provoquent des rétrécissements du lit mineur qui augmentent les vitesses d'écoulement et mettent en péril les berges et donc les constructions voisines. Il est clair que des travaux visant à homogénéiser les sections d'écoulement (sans envisager de grand recalibrage ou de canalisation en béton) devront être réalisés. Des destructions de bâtis précaires faisant obstacle aux écoulements seront vraisemblablement nécessaires.



Rivière Fond Lahaye

Aléa Inondations 2013

PLU de Schoelcher



2.2. Aléa mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

Sous l'expression générique « mouvements de terrain » sont regroupés plusieurs types de phénomènes d'instabilité des terrains, variables en fonction du mécanisme mis en jeu (évolution de l'instabilité, vitesse du mouvement durant la phase d'instabilité majeure, surface de rupture, désorganisation des terrains, etc.).

Ainsi, concernant la Martinique, les principaux types de phénomènes observés et dont l'apparition peut entraîner des effets dommageables graves, sont :

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

Les caractéristiques géologiques et morphologiques de Schoelcher sont propices à de nombreux phénomènes de mouvements de terrain : glissements de terrain essentiellement, mais aussi chutes de blocs, écroulements, éboulements.

Au total plus de 80% de la Commune présente un aléa mouvement de terrain fort ou moyen :

- 11 km² ont été identifiés comme présentant un aléa fort de mouvement de terrain, dont 32 ha seulement (soit 3%) pour des chutes de blocs,
- 6.3 km² ont été identifiés comme présentant un aléa fort de mouvement de terrain, dont 1.5 ha seulement (soit 0.2%) pour des chutes de blocs.

Seuls les sites présentant un aléa fort sont présentés ci-après.

• Glissements de terrain

Il s'agit d'un déplacement d'une masse de terrain meuble ou rocheux, caractérisé par l'existence d'une surface de discontinuité cinématique (plane, circulaire ou quelconque), séparant la partie stable du terrain de la partie en mouvement. Ce déplacement est engendré par l'action de la gravité, de forces extérieures (hydrauliques ou sismiques) ou d'une modification des conditions limites.

Sur Schoelcher, les glissements de terrain, érosions, ravinement, coulées... sont les phénomènes les plus fréquents, localisés sur les secteurs de forte pente, proches de ravine, tels :

- **Bassin versant de la rivière Fond Nigaud** : Quelques poches isolées concernent des constructions au niveau de Haut Didier
- **Bassin versant de la rivière Case Navire**: Quasiment tout le bassin versant amont, du Piton Lacroix au Monastère « Notre Dame du Mont des Oliviers », est classé en aléa fort de glissement de terrain (versants raides des Pitons du Carbet, forte pluviométrie). Il s'agit d'une zone naturelle mais une trentaine de constructions sont tout de même concernées vers le monastère ou le long de la RD45.

- En aval, une zone d'aléa fort couvre le versant Est jusqu'à Morne La Pirogue sans toucher de constructions. Une autre zone, très étendue, couvre le versant Ouest au pied de Terreville, Fond Rousseau et l'Enclos : quelques constructions sont concernées à Grand Village, à l'Enclos et sur la « ZI » au niveau du gué.
- Bassin versant de la rivière Fond Lahaye: Quasiment tout le bassin versant amont, du Tombeau à Terreville, est classé en aléa fort de glissement de terrain (versants raides, forte pluviométrie). Il s'agit d'une zone naturelle où très peu de constructions sont concernées.
- En aval, la zone d'aléa fort reste très étendue : 3 constructions sont touchées à Fond Duclos, une dizaine de Terreville à Fond Rousseau, une dizaine de Fond Rousseau à l'Anse Collat, 2 habitations récentes sur les hauteurs de Fond Lahaye et une dizaine dans le haut du bourg.

• Chutes de blocs

Les chutes de blocs et les éboulements rocheux sont des phénomènes rapides et événementiels mobilisant des blocs de roches plus ou moins homogènes et fragiles depuis un sommet ou une pente (avec l'air pour milieu principal de transport).

Ils produisent leur dépôt sur une aire plus ou moins large au pied de la pente, en fonction de la morphologie de surface d'appui, de la hauteur exacte de départ des blocs, de la dureté de la roche.

Ces phénomènes se caractérisent par la chute libre ou le roulement au départ, après rupture, de blocs formés par fragmentation. Le mouvement peut ensuite se poursuivre par une série de rebonds de hauteur décroissante (dans le cas d'une pente régulière). Les dimensions des éléments mobilisés sont très variables.

Les facteurs déclencheurs sont généralement les fortes pluviométries et les épisodes sismiques.

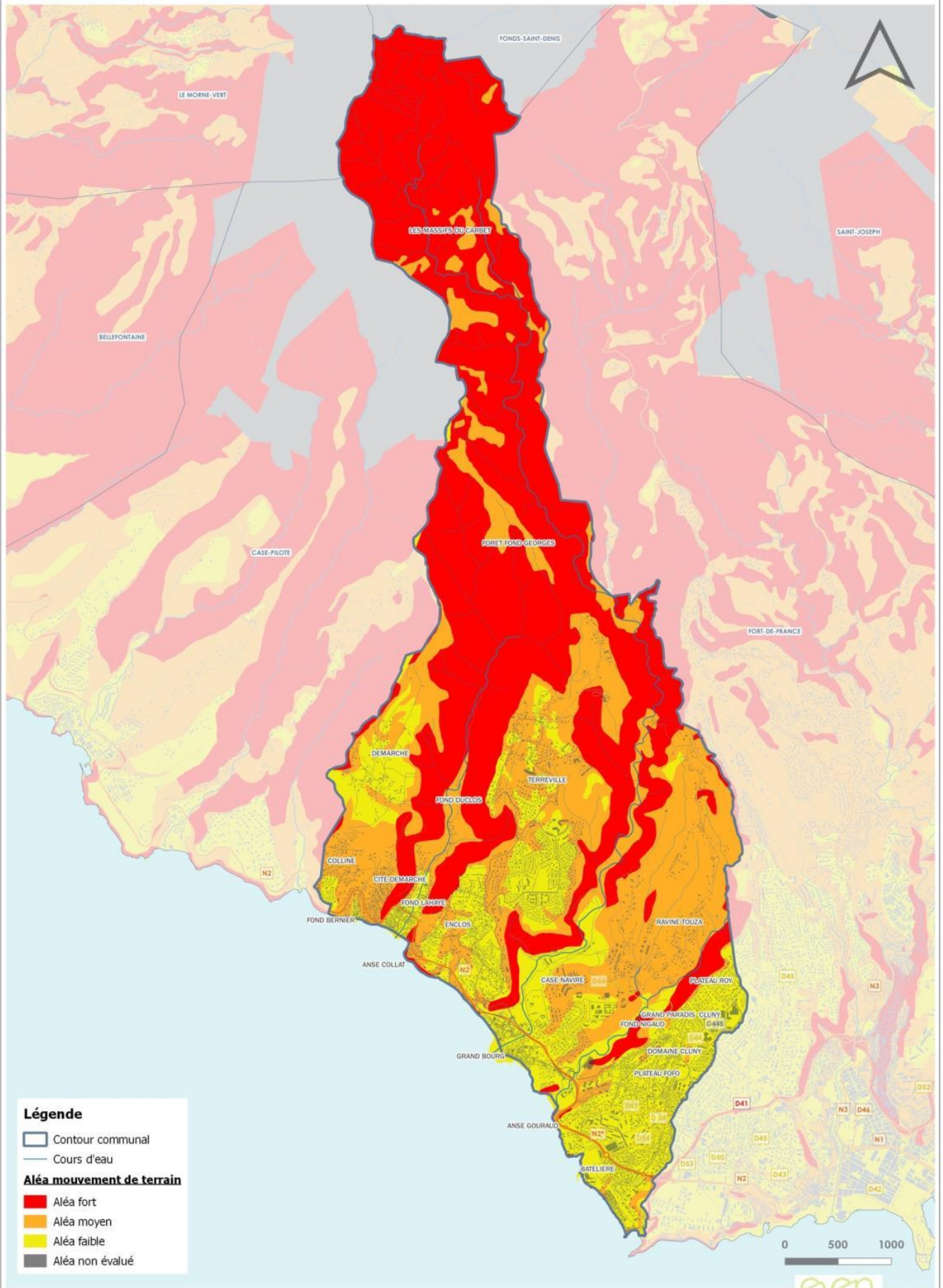
Le terme « chute de blocs » ne concerne qu'un nombre réduit d'éléments. Celui « d'éboulements » indique préférentiellement une masse instable beaucoup plus volumineuse.

Sur Schoelcher, de petites poches ont été définies au niveau des falaises du littoral :

- Un grand décaissement en rive droite de la ravine Bellevue, au quartier Batelière, a été classé en aléa fort, tout comme de Didier à Madiana, le versant rive gauche de la ravine Touza puis de la rivière Fond Nigaud.

Aléa mouvement de terrain

PLU de Schoelcher



2.3. L'aléa sismique

Un séisme se caractérise par :

- Une propagation d'ondes sismiques qui sont de deux types :
 - **Les ondes de surface**, Elles sont générées par l'arrivée des ondes de volume à la surface du globe, plus le séisme est profond moins elles sont puissantes. Leur influence sur les constructions courantes est négligeable.
 - **Les ondes de volume**, elles se propagent dans la masse terrestre depuis la source, elles sont réfléchies et/ou réfractées par les limites de couches du sol de densités différentes à la surface. Elles sont de deux types. Les ondes P qui progressent en compression/dilatation et les ondes S qui progressent en cisailant le sol perpendiculairement à leur sens de cheminement, elles ne se développent pas en milieu liquide.

Un foyer, correspond au lieu d'origine de la rupture des roches en profondeur.

Un épicentre, correspond à la surface terrestre située exactement à la verticale du foyer, où l'intensité est la plus importante.

Une magnitude, elle indique l'énergie libérée au foyer du séisme. L'échelle de Richter l'échelle la plus utilisée pour la mesurer. Elle est une grandeur logarithmique représentative de l'énergie rayonnée par la source sous forme d'onde élastique.

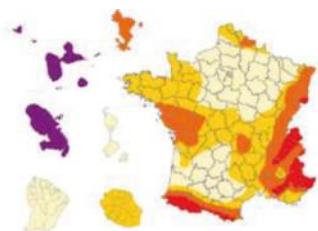
Une intensité, elle correspond à l'évaluation des dégâts observés sur le terrain en un site donné. L'échelle la plus utilisée est l'échelle de M.S.K.

• Le zonage sismique

Le zonage sismique est défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

La zone 5, de sismicité forte, est la plus contraignante en France en termes d'exigences de résistance, et concerne la Guadeloupe et La Martinique.

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_g (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



L'aléa sismique direct est pris en compte dans ce PPR. Son règlement rappelle et re impose que toute construction en MARTINIQUE doit être réalisée dans le respect des normes parasismiques en vigueur. **En plus de l'effet direct du séisme présent sur l'ensemble du territoire de la MARTINIQUE, la commune est soumise à 2 aléas sismiques complémentaires retenus dans ce PPR : la liquéfaction et la proximité de faille active.**

• La Liquéfaction

La liquéfaction est un processus de transformation d'une substance en un liquide. Pour un sol pulvérulent, la transformation de l'état liquide se fait par augmentation de la pression interstitielle. Cette augmentation de pression interstitielle peut résulter soit d'un changement quasi statique monotone, soit d'un chargement dynamique alterné (séismes).

La liquéfaction est un phénomène qui se produit en sous sollicitation sismique (éventuellement, en bord de mer sous l'effet de la houle ou par suite d'une activité anthropique). Le passage d'une onde sismique provoque, dans certaines formations géologiques, la perte de résistance d'un matériau sableux saturé en eau, liée à une augmentation de la pression interstitielle engendrée par les déformations cycliques.

La déconsolidation brutale du matériau se traduit par la déstructuration du sol, rendant particulièrement instables les constructions reposant sur ces formations.

Le phénomène concerne certaines formations géologiques, définies par :

- leur nature : sables, limons, vases,
- leur cohésion : formations peu compactes,
- leur degré de saturation en eau : la formation doit être saturée en eau,
- leur granulométrie : granulométrie uniforme, comprise entre 0,05 et 1,5 mm

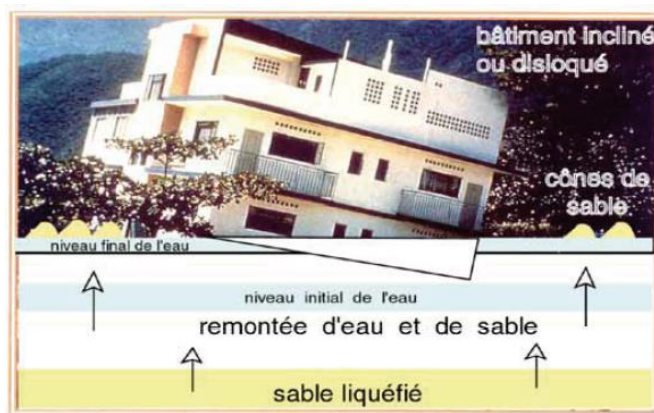


Schéma du phénomène de liquéfaction – Source PPR

La carte de l'aléa sismique page suivante fait apparaître 3 niveaux d'aléas liquéfaction :

- Terrain où l'aléa est faible à nul,
- Terrain où l'aléa est moyen,
- Terrain où l'aléa est fort.

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).

Aussi, des précautions sont également à observer vis-à-vis de la faille de Schoelcher, qui se révèle être active. La faille de Schoelcher fait partie des 18 failles qui ont fait l'objet d'analyses de terrain.

• La faille de Schoelcher

Une faille active est définie comme une fracture plane ou légèrement gauchée de l'écorce terrestre, le long de laquelle des déplacements tectoniques peuvent se produire. En surface, une faille active à l'origine d'un séisme peut :

- induire des déplacements le long de ligne de rupture (rupture des terrains à la surface du sol) ;
- générer des mouvements vibratoires particuliers en source très proche, c'est à dire dans une zone de quelques centaines de mètres de part et d'autre de cette ligne de rupture ; cet effet peut se traduire par des amplifications aussi bien dans le sens horizontal que vertical.

Lorsque qu'une faille casse, la rupture peut se propager jusqu'à la surface du sol. L'apparition d'une faille en surface dépend de la profondeur du foyer et de la dimension du plan de faille. Suivant l'importance des déplacements relatifs des deux compartiments de la faille, les bâtiments fondés sur ces structures peuvent être gravement affectés, voire totalement détruit.

Il existe trois principaux types de failles :

On considère en France qu'une faille est active si elle a subi des mouvements significatifs au cours du Quaternaire, lors d'une période de moins de deux millions d'années.

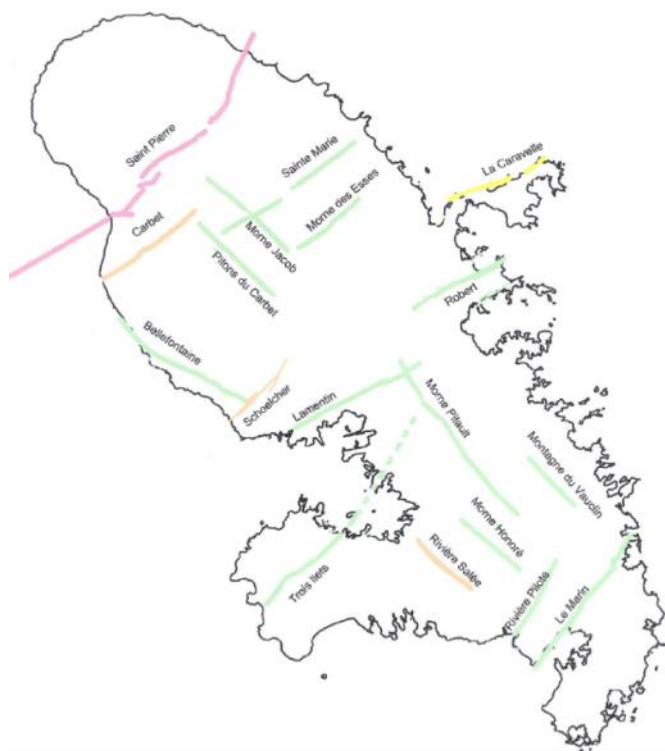
La reconnaissance des failles susceptibles d'engendrer des séismes repose sur divers critères liés à la sismicité et aux déformations géologiques récentes observées. La plupart du temps, les données de la sismicité (relation indubitable entre les foyers des séismes et la structure tectonique considérée) sont insuffisantes pour certifier l'activité d'une faille.

De direction NE-SW, le réseau de failles dit de Schoelcher se développe depuis Schoelcher (zone de fond Nigaud) jusqu'à l'extrémité nord – orientale de la presqu'île de la Caravelle (Westercamp et al., 1989). Toutefois seul le tronçon Schoelcher (plage de Madiana) / Quartier Plateau Tiberge (sud-ouest de Saint- Joseph) se marque morphologiquement et est considéré comme une structure potentiellement active.

Cependant, aucune preuve tectonique visible de l'existence de la structure de Schoelcher n'a été mise en évidence par les relevés et par toutes les études antérieures.

Cette structure n'apparaît pas dans la topographie ou la morphologie tout au moins son activité récente. Les seuls arguments concernant son existence sont fournis par la répartition cartographique des formations géologiques et par une anomalie mise en évidence en géophysique sur une structure satellite à la faille principale. Aucun indice d'activité récente n'a été relevé. D'autre part, le régime tectonique récent à actuel qui s'exerce sur la Martinique est difficilement compatible avec un jeu normal de la structure de Schoelcher.

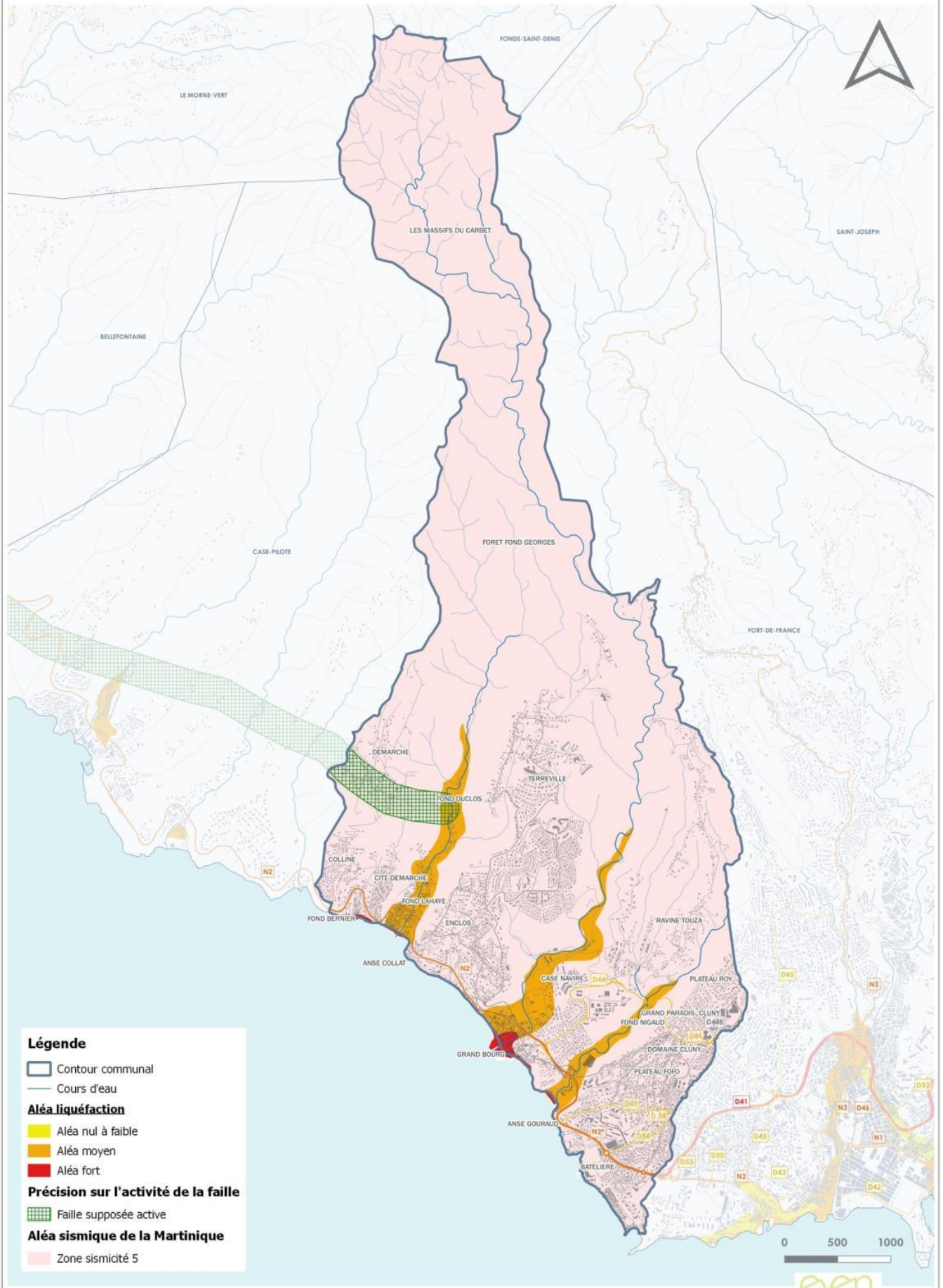
Cette faille n'est donc pas retenue sur le plan réglementaire.



Localisation des failles actives et inactives en Martinique. (d'après P. Godefroy et P. Mouroux, 1991, rapport BRGM N° R32 923)

Aléa Sismiques 2013

PLU de Schoelcher



2.4. Aléa littoral

Pour les phénomènes littoraux, 3 types d'aléas ont été retenus :

- L'aléa submersion marine,
- L'aléa houle cyclonique,
- L'aléa érosion marine.

• 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.

Les zones de submersion sont cartographiées en prenant en compte à la fois la surcote et le déferlement de la houle cyclonique. Conformément au schéma ci-dessous, les terrains peuvent être submergés par ces deux phénomènes :

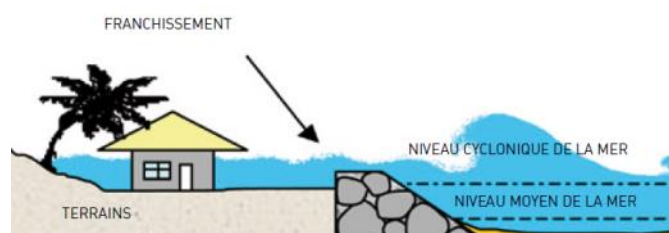


Schéma de la submersion marine

L'aléa fort de submersion, les zones submergées par plus 1 mètre d'eau, L'aléa moyen de submersion, les zones étant submergées par moins d'un mètre d'eau.

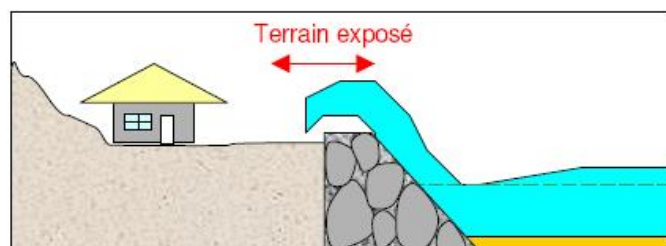
• L'aléa cyclonique (houle cyclonique)

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.

Dans les zones urbanisées, la surface concernée par l'aléa de houle s'arrête généralement à la première rangée de maison, considérant que celles-ci atténuent fortement la propagation des vagues.

Quelques remarques sur la cartographie de l'aléa houle :

- L'aléa houle n'est pas cartographié dans les zones de mangrove. Ces zones sont généralement peu exposées et le déferlement des vagues y est dissipé progressivement par la densité de la végétation.
- Des terrains non cartographiés en zone de submersion peuvent l'être en zone de houle (terrain en hauteur non submersible par une remontée directe de la mer mais soumis à l'impact de vagues) :



• L'aléa érosion marine

L'aléa érosion marine représente les effets hydrodynamiques, événements progressifs et linéaires, ainsi que les effets plus brutaux tels que les cyclones.

L'aléa érosion marine prend en compte les zones d'érosion continue dans le temps, ainsi que les zones d'érosion épiphénoménales qui ne se produisent que par un événement ponctuel et dont le profil ne peut retrouver sa forme initiale, dommage irréversible.



Érosion du littoral à Anse Madame

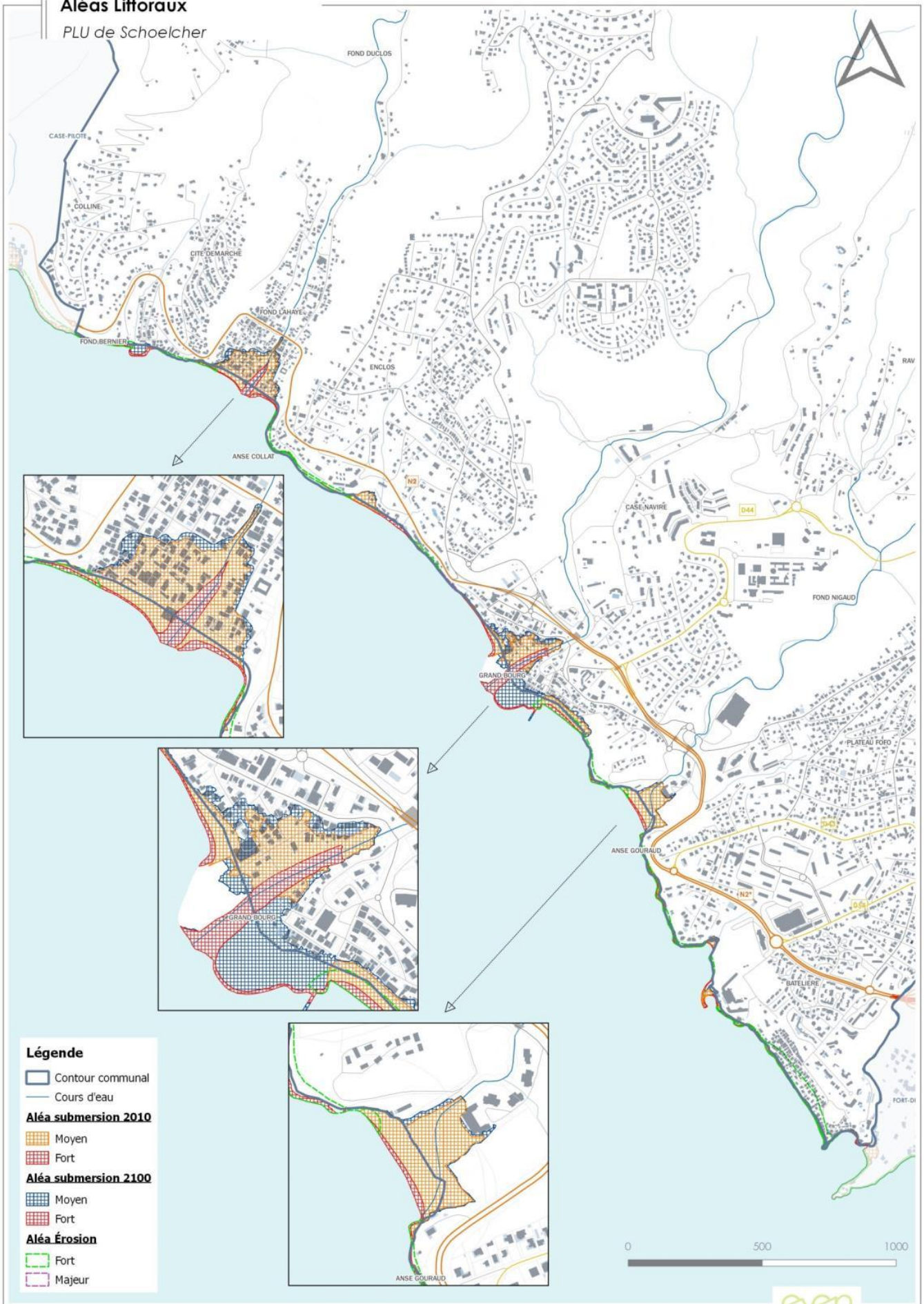
Sur Schoelcher, les terrains cartographiés en aléa moyen de submersion marine (page suivante) peuvent notamment être inondés par le franchissement des vagues.

Il s'agit notamment des embouchures de :

- La rivière Fond Lahaye
- La rivière Case Navire
- La rivière Fond Nigaud

Les quartiers peuvent être protégés par des digues ou perrés suffisamment hauts qui limitent à la fois la submersion due à la marée de tempête et aux franchissements de vagues.

Aléas Littoraux
PLU de Schoelcher



• **Aléa tsunami**

Un nouvel aléa est pris en compte dans la révision du PPR, il s'agit de l'aléa tsunami.

Un tsunami (du japonais tsu : port et nami : vague) correspond à une série de vagues provoquée par une action mécanique brutale et de grande ampleur au niveau d'une mer ou d'un océan. Ces actions sont le plus souvent d'origine tectonique, volcanique ou liées à des glissements de terrain mais un impact météoritique peut aussi en être la cause.

À la suite de leur génération, les tsunamis se propagent dans toutes les directions, parfois sur plusieurs milliers de kilomètres, jusqu'à atteindre les côtes. Seuls les tsunamis plus importants inondent ces dernières.

Même si, en pleine mer, la hauteur des vagues n'est pas très impressionnante, leur amplitude augmente à l'approche des côtes lorsque le fond diminue. Sur les rivages, la puissance destructrice des tsunamis est énorme.

Sur Schoelcher, les zones de risques forts (carte page suivante) correspondent aux embouchures de :

- La rivière Fond Lahaye
- La rivière Case Navire
- La rivière Fond Nigaud

2.5. *Volcanisme*

Les volcans sont l'expression en surface de l'affrontement de deux plaques dont l'une, souvent plus dense, plonge sous l'autre : c'est le processus de subduction qui engloutit dans le manteau les plaques créées aux dorsales.

Une éruption volcanique est engendrée par l'arrivée de magma à la surface de la Terre : l'épanchement de ce magma peut se faire de façon fluide ou explosive, sur une durée prolongée ou permanente. Une quantité d'énergie considérable est libérée à cette occasion.

Les éruptions peuvent prendre diverses formes :

- Activités solfatariales (fumerolles),
- Sources chaudes,
- Gaz,
- Chute de blocs et de cendres, avalanches de cendres, etc.

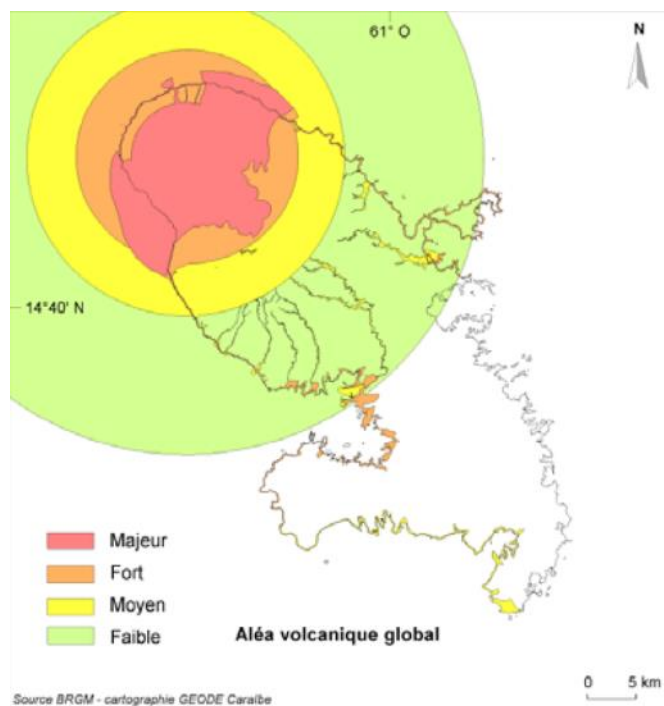
On considère généralement sept aléas volcaniques majeurs :

• **Aléas directs :**

- Retombées de tephra
- Coulées pyroclastiques,
- Coulées de lave,
- Emanations de gaz

• **Aléas indirects :**

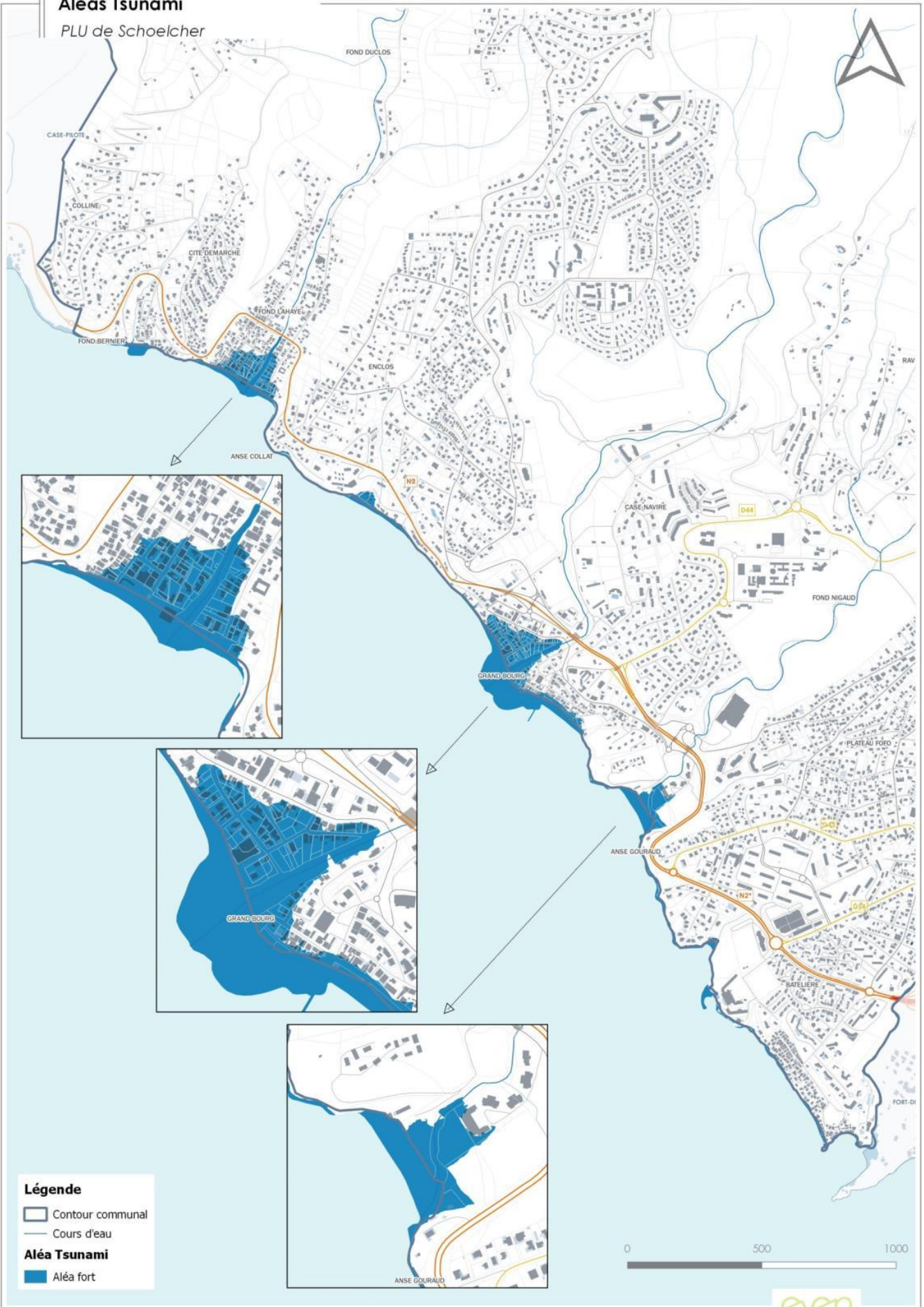
- Lahars
- Glissements de terrain,
- Tsunamis.



On constate sur la carte synthétique de l'aléa volcanique global que la commune de Schoelcher est directement intéressée par les retombées d'une éruption de la Montagne Pelée, puisqu'elle est soumise :

- A un aléa faible sur la majeure partie de son territoire : aléas faibles de retombées aériennes,
- A un aléa moyen sur la partie amont de retombées aériennes,
- Et au niveau du littoral un aléa fort de tsunamis.

Aléas Tsunami
PLU de Schoelcher



3. Un Plan de prévention des risques qui encadre l'urbanisation pour une meilleure prise en compte des risques

Le PPR de la commune de Schoelcher a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 6 septembre 2002 et approuvé par arrêté préfectoral n°043418 du 19 novembre 2004. Sa révision a été prescrite par arrêté préfectoral n°11-03174 en date du 19 septembre 2011.

Le tableau ci-dessous indique, pour chaque aléa, la superficie du territoire qui en est affectée et le pourcentage du territoire de la commune correspondant. Une même surface peut être soumise à plusieurs aléas.

Aléa	Superficie (ha)	Pourcentage
Inondation	157	7.4
Mouvement de terrain	2121	100
Littoral	14	0.6
Tsunami	14	0.7
Volcanisme	0	0
Liquéfaction	111	5.2

3.1. La classification des aléas

Les aléas définis sont qualifiés graduellement de majeurs à faibles. On rappelle la signification de cette échelle :

- Aléa majeur : les risques de dommage sont immédiats et de gravité extrême. Les vies humaines sont directement menacées.
- Aléa fort : les risques de dommage sont très redoutables.
- Aléa moyen : manifestations physiques très dommageables mais supportables. En général, des mesures de protection y sont envisageables.
- Aléa moyen spécifique (inondation uniquement) : ce sont des zones potentiellement inondables en cas de défaillance d'un ouvrage d'assainissement ou de protection : non-fermeture d'un clapet anti-retour, coincement d'une vanne, obturation d'ouvrage... La hauteur d'eau peut y être importante mais la vitesse est généralement réduite. Ces zones sont également repérées à l'arrière des endiguements (rivière Madame et Monsieur de Fort-de-France par exemple). Certaines zones d'aléa moyen spécifique correspondent également à des zones urbanisées où il y a des risques de débordement du réseau pluvial (cas du centre-ville du Vauclin). Ces zones ne sont pas des zones d'aléa moyen simple. Des précautions à prendre sont indiquées dans ces zones dans la partie Mesures de Prévention et de sauvegarde.
- Aléa faible : les risques de dommages sont très faibles voire inexistants.

3.2. Le zonage réglementaire

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

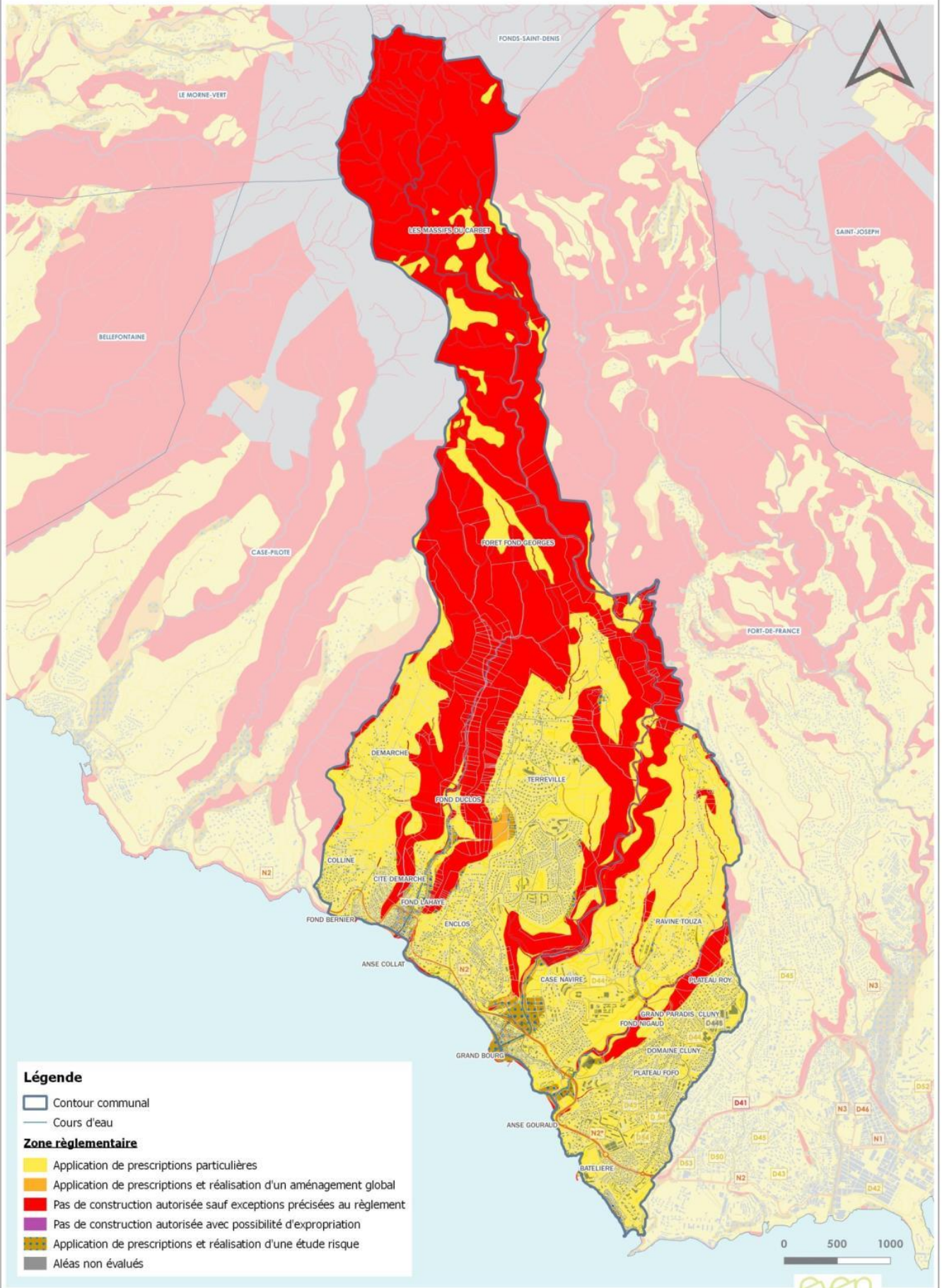
Six zones ont ainsi été définies. Chaque zone est identifiée par un code de couleur.

- **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.

Il est rappelé ici que le PPR « autorise » des constructions dans certaines zones uniquement par rapport aux risques naturels. **La construction n'est possible dans ces zones que si elle est prévue dans le cadre du PLU.** Le PPR, servitude d'utilité publique, sera annexé au PLU qui, lui, définit les zones constructibles ou non.

Zonage réglementaire

PLU de Schoelcher



V. Ressource en eau et assainissement

1. La qualité des masses d'eau

La gestion concertée de l'eau sur le territoire repose sur l'existence de plusieurs documents de référence aux échelles européenne, nationale et locale.

La Directive Cadre Européenne pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau (DCE 2000/60/CE) : Adoptée le 23 octobre 2000. Elle fixe pour 2015 des objectifs de bonne qualité des masses d'eau ayant pour principal but l'obtention d'un bon état écologique des masses d'eaux superficielles, souterraines, naturelles, modifiées ou artificielles.

1.1. Le SDAGE 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de la Martinique est un document de planification, bénéficiant d'une portée juridique, qui définit, pour une période de six ans, de 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 est le principal outil de la mise en œuvre de la politique française dans le domaine de l'eau et fait office de plan de gestion préconisé par l'Europe.

L'article L.212-1 du Code de l'Environnement indique que le SDAGE « fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux ». Les orientations sont définies à l'échelle du district hydrographique de la Martinique, les objectifs à l'échelle des 47 masses d'eau (dont 20 cours d'eau, 20 masses d'eau côtières et de transition et 6 masses d'eau souterraines).

Ainsi, les orientations du SDAGE 2016-2021 sont :

- **Orientation 1 : Concilier les usages humains et les besoins des milieux aquatiques (idem « Gérer l'eau comme un bien commun », SDAGE 2009-15), traite plus particulièrement des aspects « QUANTITATIFS »**
- **Orientation 2 : Reconquérir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques (idem « Lutter contre les pollutions », SDAGE 2009-15), traite plus particulièrement des aspects « QUALITATIFS »**
- **Orientation 3 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables (extrait de l'orientation 2 du précédent SDAGE)**
- **Orientation 4 : Connaître pour mieux gérer l'eau et agir sur les comportements (OF transversale qui reprend et synthétise les éléments de connaissances et de sensibilisation des OF précédentes)**

1.2. Une qualité des eaux de surface à améliorer

L'état d'une masse d'eau de surface est établi à partir de l'état écologique et de l'état chimique, et est déterminé par la plus mauvaise valeur de ses 2 composantes.

L'état écologique prend en compte la qualité de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface. Ainsi des indicateurs sur la biologie et la physico-chimie (paramètres physico-chimiques généraux tels que pH, O₂ dissous, conductivité...et polluants spécifiques tels qu'arsenic, chrome, cuivre, zinc dissous, chlortoluron, oxadiazon, linuron, 2,4D, 2,4MCPA) sont pris en compte. Ces indicateurs ont nécessité une adaptation locale à la spécificité des milieux aquatiques de Martinique, et certains indicateurs biologiques sont encore en cours de validation.

L'état écologique d'une masse d'eau de surface est représenté par la plus basse des valeurs des résultats des contrôles biologiques et physico-chimiques. Cet état comprend 5 classes : très bon, bon, moyen, médiocre, mauvais.

Cas particulier de la Chlordécone :

En Martinique et en Guadeloupe, la Chlordécone a été intégrée dans la liste des polluants spécifiques des masses d'eau. Cependant, la contamination par la Chlordécone a nécessité l'attribution pour certaines masses d'eau contaminées d'un objectif « moins strict », pour cette substance spécifiquement. En effet, il n'existe pas à l'heure actuelle de perspective de décontamination, permettant d'éliminer la Chlordécone pour 2015, 2021 ou 2027 (échéance de l'actuel plan de gestion et des suivants). Pour les masses d'eau bénéficiant de cet objectif « moins strict » au regard de la Chlordécone, le SDAGE fixe des objectifs d'échéance à respecter pour tous les autres paramètres (biologie, autres substances).

Pour les masses d'eau fortement modifiées et artificielles, la notion prise en considération est le potentiel écologique, représenté par la plus basse des valeurs des résultats des contrôles biologiques et physico-chimiques pour les éléments de qualité pertinents. Les 4 classes possibles du potentiel écologique pour les MEA et les MEFM sont : bon et plus, moyen, médiocre, mauvais.

L'état chimique prend en compte une liste de 41 substances dangereuses et prioritaires. Il est évalué selon les concentrations de polluants par rapport à des normes de qualité environnementales. L'état chimique présente 2 classes possibles : bon, mauvais. Le bon état chimique d'une masse d'eau de surface correspond au respect de l'ensemble des normes de qualité environnementales.

• **L'état écologique des cours d'eau**

Les objectifs d'atteinte du bon état écologique ont été définis de la façon suivante pour les masses d'eau cours d'eau :

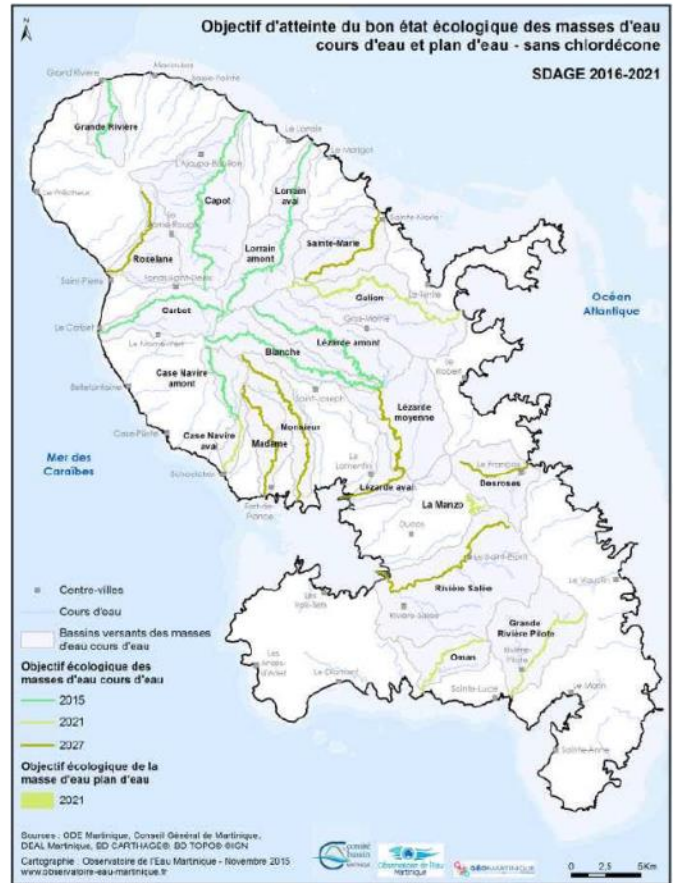
- Les masses d'eau en bon état 2013 et en absence de Risque de Non-Atteinte des Objectifs d'État (RNAOE) ont pour objectif le bon état 2015 ;
- Les masses d'eau en état dégradé (moyen, médiocre ou mauvais) à cause exclusivement de la Chlordécone (masses d'eau suivies avec taux de chlordécone supérieur au seuil de bon état ou masses d'eau non suivies dans la zone de présence de la Chlordécone) et en risque RNAOE sont en Objectif Moins Strict (OMS). Ces masses d'eau n'atteindront pas le bon état avant de nombreuses années, à cause des très fortes quantités de Chlordécone épandues et de sa très forte rémanence dans l'environnement ;

À Schoelcher, seule les masses d'eau rivière de Case Navire amont (FRJR117) et Case Navire aval (FRJR118) sont suivies par le SDAGE.

La partie aval est par ailleurs en état dégradé et s'est vue attribuée un report de délai par rapport aux objectifs écologiques définis dans le SDAGE 2009-2015.

Code masses d'eau	Nom de la masse d'eau	ETAT DCE 2013		Objectifs de SDAGE 2009-2015		Objectifs proposés pour le SDAGE 2016-2021	
		Écologique		Écologique		Écologique	
		Avec chlordécone	Sans chlordécone	Avec chlordécone	Sans chlordécone	Avec chlordécone	Sans chlordécone
FRJR117	Case Navire amont	TRÈS BON	TRÈS BON	2015	2015	2015	2015
FRJR118	Case Navire aval	MOYEN	MOYEN	2015	2015	2021	2021

États et objectifs environnementaux écologiques des masses d'eau cours d'eau



Objectif de bon état écologique des masses d'eau cours d'eau et plan d'eau sans chlordécone



Objectif de bon état écologique des masses d'eau cours d'eau et plan d'eau avec chlordécone

• **L'état chimique des cours d'eau**

Deux types de pressions peuvent générer un RNAOE vis-à-vis de l'état chimique : la pression phytosanitaire (Pesticides) et les rejets industriels. Ces derniers ne concernent toutefois aucune masse d'eau en Martinique.

Les OE d'atteinte du bon état chimique ont été définis de la façon suivante pour les masses d'eau cours d'eau :

- Les masses d'eau en bon état 2013 et en absence de RNAOE chimique ont pour objectif le bon état 2015 BE 2015 ;
- Les masses d'eau en mauvais état 2013 et présentant un RNAOE chimique ont un objectif d'atteinte du bon état chimique fixé à 2021 ou 2027 en considérant que les mesures du PDM 2016-2021 vont permettre l'atteinte du bon état pour ces 2 échéances.

À Schoelcher, les masses d'eau rivière de Case Navire amont (FRJR117) et Case Navire aval (FRJR118) présentent un bon état chimique.

Code masses d'eau	Nom de la masse d'eau	ETAT DCE 2013	Objectifs du SDAGE 2009-2015		Objectifs chimique proposés pour le SDAGE 2016-2021	
		Chimique	Chimique	Sans substance PBT ubiquiste	Avec substance PBT ubiquiste	
FRJR117	Case Navire amont	BON	2015	2015	2015	2015
FRJR118	Case Navire aval	BON	2015	2015	2015	2015

États et objectifs environnementaux chimiques des masses d'eau cours d'eau



Carte des objectifs chimiques des masses d'eau cours d'eau et plan d'eau

• **Objectifs environnementaux globaux**

Par combinaison des OE écologiques et chimiques, il est défini un OE global, égal à l'OE le plus défavorable. Sur les 20 masses d'eau cours d'eau, l'OE global est égal à l'OE écologique pour la totalité d'entre elles.

Code masses d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectifs du SDAGE 2016-2021					RNAOE global 2021 (BE 2021) Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	COMMENTAIRES ET JUSTIFICATION DES REPORTS
		Écologique		Chimique		Global		
		Avec adaptation	Sans adaptation	Avec adaptation	Sans adaptation	Avec adaptation		
FRJR117	Case Navire amont	2015	2015	2015	2015	2015		
FRJR118	Case Navire aval	2021	2021	2015	2021	2021	Écologique : macroinvertébrés	Écologique : Rapport 0 l'échéance justifié au titre de l'article 11.5 (Argument Faisabilité technique) : FF

États et objectifs environnementaux écologiques des masses d'eau cours d'eau

Un report de délai par rapport au SDAGE précédent est prévu sur la Masse d'eau Cours d'eau de Case Navire aval.

Case Navire aval (FRJR118): (2021 au lieu de 2015) : Le report de délai est justifié au titre de l'article 11.5 de la DCE pour des raisons de faisabilité technique justifiées par des objectifs trop ambitieux fixés dans le SDAGE précédent:

- Une sous-évaluation des impacts des pressions sur l'état écologique (RNAOE écologique avéré);
- A l'utilisation d'un indicateur de suivi des macro-invertébrés non adapté au contexte des cours d'eau des Antilles françaises (création d'un indicateur de suivi adapté en 2013 : IBMA) (paramètres déclassant: macro-invertébrés et chlrodécone) ;
- Le retard pris dans la mise en œuvre de nombreuses actions montées au cours du cycle précédent qui débiteront qu'à partir de 2016 pour certaines (Étude RNAOE Case Navire avec programme d'actions associé).



Objectif de bon état global des masses d'eau cours d'eau et plan d'eau avec chlrodécone

1.3. Une qualité des eaux littorales à améliorer

• L'État écologique des masses d'eau littorales

La définition des objectifs écologiques s'est basée à la fois sur l'état écologique des masses d'eau littorales de 2013 issu du Réseau de Surveillance DCE, le recensement des pressions sur le Bassin Versant et leur évolution potentielle.

Rappelons que le paramètre « chlordécone », polluant spécifique de l'état écologique selon l'arrêté du 25 janvier 2010, n'a pas été pris dans l'évaluation de l'état écologique, faute d'informations suffisantes et de suivis normalisés.

À Schoelcher, la masse d'eau littorale concernée est la masse d'eau « Nord Caraïbe » (FRJC002).

Code masses d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectifs écologiques du SDAGE 2009-2015	Etat écologique en 2013	Niveau global de pressions	Sommaire hiérarchisé d'évaluation de la pression	Risque de Non Atteinte du bon état écologique (RNABE)	Objectifs écologiques du SDAGE 2016-2021
FRJC002	Nord Caraïbes	2021	MOYEN	Moderé	II	Risque	2027

États et objectifs environnementaux écologiques des masses d'eau littorales

Pour rappel, lorsque le RNABE est en « Risque », un objectif écologique est défini respectivement en 2021 ou 2027.

En conclusion, la masse d'eau Nord Caraïbe devrait atteindre le bon état écologique en 2021.



Objectifs environnementaux écologiques des masses d'eau littorales

• L'État chimique des masses d'eau littorales

Une note transmise par le Ministère (DEB), en lien avec la Directive 2013/39/ UE, précise que les cartes d'Objectifs de l'état chimique doivent explicitement présenter les objectifs avec et sans les « substances PBT ubiquistes ».

Une substance se comportant comme une substance PBT ubiquiste est une substance Persistante, Bioaccumulable et Toxique (PBll qui est susceptible d'être détectée pendant des décennies dans l'environnement aquatique.

Les substances ubiquistes à prendre en compte pour les objectifs 2021 sont le PBDE, le Mercure, les HAP et le TBT.

Dans la mesure où aucun état chimique n'était déterminé en Martinique et aucun suivi des paramètres chimiques mis en place :

- Les objectifs d'état chimique avec/sans substances ubiquistes sont identiques,
- L'objectif chimique a été déterminé au vu du niveau d'impact des pressions recensées lors de l'état des lieux 2013 et actualisé par l'Office de l'Eau en 2015.

Ainsi, en l'absence de Réseau de Surveillance et de données fiables en milieu marin l'Objectif chimique de chaque masse d'eau littorale a été défini en fonction du niveau d'impact :

- Niveau d'impact faible : Objectif chimique 2015 ;
- Niveau d'impact modéré : Objectif chimique 2021 ;
- Niveau d'impact fort : Objectif chimique 2027 ;

Code masses d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif chimique du SDAGE 2009-2015	ETAJ chimique DCE 2013	Niveau de pression chimique (Etat des lieux 2013)	Objectifs chimiques proposés pour le SDAGE 2016-2021 Sans substance PBT ubiquistes	Sans substance PBT ubiquistes
FRJC002	Nord Caraïbes	2015	Indéterminé	Moderé	2021	2021

États et objectifs environnementaux chimiques des masses d'eau littorales (avec/sans substances PBT ubiquistes)

À Schoelcher, la masse d'eau Nord Caraïbe devrait atteindre le bon état écologique en 2021.



Objectifs environnementaux chimiques des masses d'eau littorales (avec/sans substances ubiquistes)

Objectifs environnementaux globaux

L'objectif de Bon état Global des masses d'eau littorales correspond, comme pour les cours d'eau/plans d'eau, à la combinaison des Objectifs Écologiques et Chimiques, en choisissant l'Objectif le plus défavorable.



Un report de délai est prévu pour la masse d'eau Nord Caraïbes (2027 au lieu de 2021).

Les raisons de reports des objectifs environnementaux sont explicitées dans le tableau suivant :

Code masses d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectifs proposés pour le SDAGE 2009-2015			Objectifs proposés pour le SDAGE 2016-2021			COMMENTAIRES ET JUSTIFICATION DES REPORTS
		Chimique	Écologique	Global	Chimique	Écologique	Global	
FRJC002	Nord Caraïbes	2015	2021	2021	2021	2027	2027	<p>Écologique : Report à l'échéance justifié au titre de l'article 11.5 (Argument Conditions Naturelles et Faisabilité Technique : CN : le temps de résilience des communautés coralliennes est long, probablement supérieur à la dizaine d'années; un report de délai à l'horizon 2027 est demandé pour le motif de conditions naturelles. FT : amélioration des connaissances entraînant un déclassement de l'état écologique par rapport à 2009.</p> <p>Chimique : Faisabilité Technique (FT) FT : Difficultés d'évaluation de l'état chimique en l'absence de Réseau de Surveillance et de méthodologies « DCE-compatibles » pour les DOM.</p>

1.4. Une bonne qualité des eaux de baignade

Sur les dernières années, la qualité des eaux de baignade tend à s'améliorer sur les différentes plages qui font l'objet d'une surveillance. L'agence régionale de santé (ARS) Martinique a établi un bilan de la qualité des eaux pour l'année 2020.

À Schoelcher, la qualité des eaux du bourg, du club nautique et de Batelière est évaluée comme excellente.

Néanmoins les plages de Madiana et du Lido bien qu'évalué en bon état...ont une qualité qui fluctue et qui peut connaître des épisodes pendant laquelle elle peut être momentanément polluée.

Commune	Point de prélèvement	Type d'eau	2017	2018	2019	2020
SCHOELCHER	BATELIÈRE	mer	25E	25B	24B	21B
SCHOELCHER	BOURG SHOELCHER : MILIEU PLAGE	mer	25E	25E	24B	21B
SCHOELCHER	CLUB NAUTIQUE	mer	25E	25E	24B	21B
SCHOELCHER	LIDO : MILIEU DE PLAGE	mer	48B	46B	47B	38B
SCHOELCHER	MADIANA	mer	48B	46S	46S	38S
SCHOELCHER	PLAN D'EAU	mer	25E	25E	24E	21E

E Excellente qualité B Bonne qualité S Qualité suffisante I Qualité insuffisante
P Insuffisamment de prélèvements N Site non classé

Qualité des eaux de baignade en mer de 2017 à 2020



Qualité des eaux de baignade en 2020 – Source ARS Martinique

1.5. Le contrat de la baie de Fort-de-France

Le contrat de la Baie de Fort-de-France et de son bassin versant a été signé le 7 mai 2010 pour une durée de 5 ans et a été prolongé de 2 ans jusqu'en mai 2017. Il est porté par la CACEM (Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique).

En tant qu'outil de déclinaison du SDAGE, et premier Contrat de ce type en Martinique, il joue un rôle de pilote dans le Réseau Martiniquais des Politiques de Territoires.

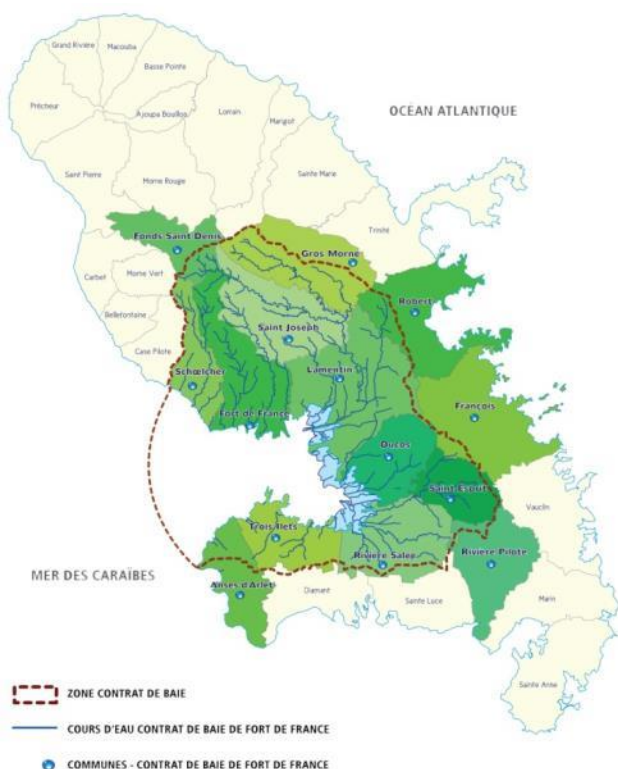
L'aire du contrat est définie par une baie de 70 km² environ s'étendant sur un linéaire côtier approximatif de 50 km, entre Schoelcher au Nord et le Cap Salomon au Sud. Elle comprend également le bassin versant hydrographique de la baie de Fort-de-France, d'une superficie de 345 km² soit près du tiers de la surface de la Martinique.

Ce bassin versant recouvre le territoire complet ou partiel de 16 communes ayant un intérêt dans l'usage ou le développement durable de la baie de Fort de France. La population des communes concernées est proche de 290 000 habitants soit plus de 75 % de la population totale de l'île.

Il est drainé par de nombreux cours d'eau (Lézarde, Rivière Salée, Madame, Monsieur, la Manche...) dont les exutoires se situent dans la zone littorale définie ci-dessus.

Le contrat de la Baie de Fort de France identifie les 5 enjeux suivants:

- Enjeu A : Hyper sédimentation, envasement de la baie et état des récifs coralliens
- Enjeu B : Qualité des eaux littorales au regard des micropolluants
- Enjeu C : Qualité bactériologique des eaux de la baie
- Enjeu D : Niveau trophique de la baie
- Enjeu E : Qualité écologique et chimique des cours d'eau



Zone de contrat de baie

L'objectif est de reconquérir la qualité des eaux et des écosystèmes de la Baie de Fort-de-France et de son bassin versant.

Plusieurs actions concernent directement le territoire de Schoelcher :

Enjeu A :

- Gérer de manière durable les ravines et rivières afin de limiter l'érosion linéaire ;
- Améliorer la gestion des eaux pluviales en zones urbaines et au niveau des infrastructures.

Enjeu B :

- Mieux maîtriser les flux polluants des eaux pluviales.

Enjeu C :

- Améliorer la connaissance des systèmes d'assainissement ;
- Améliorer la collecte et le transfert des eaux usées ;
- Fiabiliser le fonctionnement des postes de relevage ;
- Contrôler et mettre en conformité l'assainissement autonome ;
- Améliorer le fonctionnement des stations d'épuration ;
- Limiter les pollutions liées aux activités de plaisance.

Enjeu D :

- Améliorer la collecte et le transfert des eaux usées ;
- Améliorer la connaissance sur le risque trophique de la baie ;
- Améliorer la connaissance des systèmes d'assainissement ;
- Améliorer les performances de l'assainissement autonome ;
- Connaître et réduire les pollutions azotées et phosphorées d'origine agricole.

Enjeu E :

- Améliorer les écoulements et s'assurer de la continuité écologique ;
- Améliorer la gestion et l'entretien des cours d'eau ;
- Retrouver des habitats naturels dans les cours d'eau.

Assainissement :

- Améliorer la collecte et le transfert des eaux usées ;
- Améliorer la connaissance des systèmes d'assainissement ;
- Améliorer les performances de l'assainissement autonome.

Pesticides :

- Réduire les pollutions phytosanitaires non agricoles (plans de désherbage, formation réduction des pollutions ponctuelles...) ;
- Améliorer la connaissance sur le fonctionnement écologique des cours d'eau ;
- Améliorer la connaissance des usages.

1.6. Une qualité des eaux souterraines à maintenir

• La qualité des masses d'eau souterraines

Toutes les masses d'eau souterraines de Martinique sont en bon état quantitatif en 2009 ainsi qu'en 2011.

En ce qui concerne les masses d'eau en mauvais état chimique en 2013, à cause de la Chlordécone (masses d'eau suivies avec taux de chlordécone supérieur au seuil de bon état) et en risque RNAOE sont en Objectif Moins Strict (OMS). Ces masses d'eau n'atteindront pas le bon état avant de nombreuses années, à cause des très fortes quantités de Chlordécone épandues et de sa très forte rémanence dans l'environnement : il s'agit des masses d'eau souterraines : Atlantique, Nord Atlantique et Centre.

La commune de Schoelcher est concernée par la masse d'eau souterraine Nord Caraïbe (FRJ203). Cette dernière présente un bon état général.

Code masses d'eau	Nom de la masse d'eau	SDAGE 2009-2015			SDAGE 2016-2021			RNAOE global 2021 (Paramètres déclassants)
		Objectif chimique	Objectif quantitatif	Objectif Global	Objectif chimique	Objectif quantitatif	Objectif Global	
FRJ201	Nord	moins strict	2015	moins strict	moins strict	2015	moins strict	Chimique : Chlordécone
FRJ202	Nord Atlantique	moins strict	2015	moins strict	moins strict	2015	moins strict	Chimique : Chlordécone
FRJ203	Nord Caraïbe	2015	2015	2015	2015	2015	2015	
FRJ204	Centre	moins strict	2015	moins strict	moins strict	2015	moins strict	Chimique : Chlordécone
FRJ205	Sud Atlantique	2015	2015	2015	2015	2015	2015	
FRJ206	Sud Caraïbe	2015	2015	2015	2015	2015	2015	

Objectifs quantitatifs et chimiques des masses d'eau souterraines SDAGE 20 16-2021



Objectif chimique des masses d'eau souterraines



Objectif chimique des masses d'eau souterraines

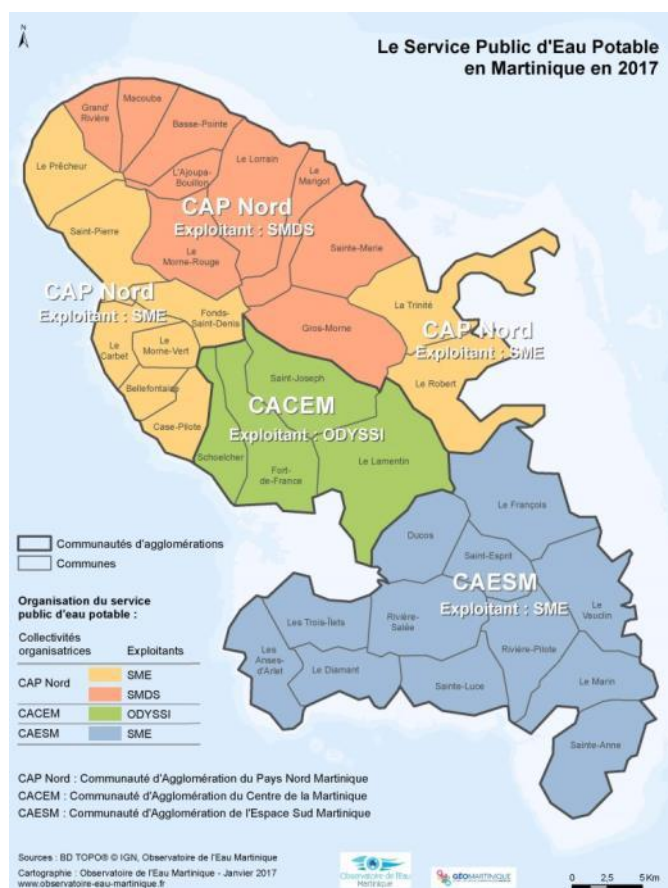
2. La ressource en eau potable

2.1. La gestion de l'eau potable

ODYSSI s'est vu confier, le 1^{er} mai 2016, la mission de la gestion de l'eau sur la commune de Schoelcher. Cette dernière était auparavant desservie par la SMDS. Ce changement intervient à la suite d'une décision de la CACEM et s'inscrit dans une politique d'harmonisation de la gestion de la distribution de l'eau sur le territoire CACEM.

Ce transfert s'est opéré sans aucune contrainte ni modification de service pour les abonnés. Notons qu'ODYSSI avait déjà la charge de l'assainissement sur la commune Schoelcher, depuis sa création en 2004. ODYSSI a désormais la responsabilité du traitement et de la distribution de l'eau ainsi que de l'assainissement, sur les quatre communes du territoire, ce qui représente 70 000 abonnés.

La CACEM exerce désormais par sa régie ODYSSI, et sur tout son territoire, l'intégralité des services et prestations de la compétence eau et assainissement ; il s'agit là d'une étape importante de sa politique d'harmonisation définie depuis l'origine.



Les collectivités organisatrices du service public d'eau potable à la Martinique au 1er janvier 2017

2.2. L'alimentation en eau potable

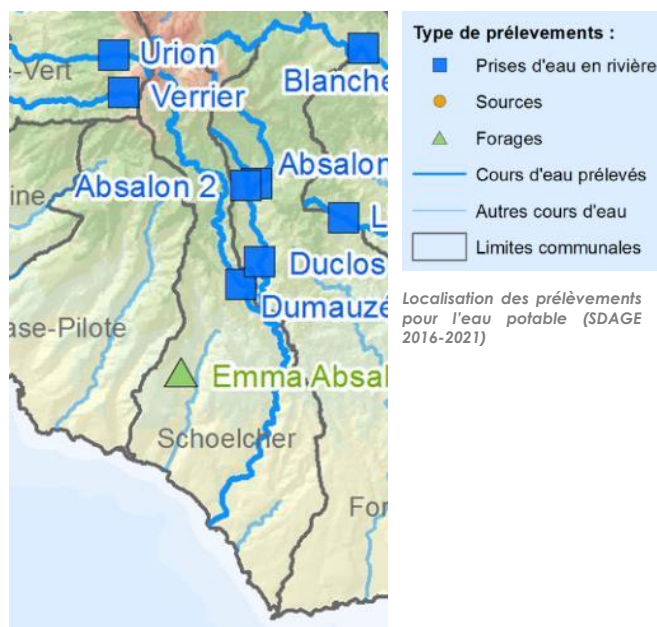
L'alimentation en eau potable de la CACEM est actuellement gérée majoritairement grâce à des prises d'eau de surface :

Prises d'eau de surface :

- Rivières Absalon, Duclos et Dumauzé (usine Didier)
- Rivière l'Or (usine Caféière)
- Rivières Blanche - Bouliki (usine Durand)
- Rivière Blanche (usine Rivière Blanche)
- Rivière Lézarde (usine Directoire)
- Rivière Capot (usine Vivé)

Prise d'eau souterraine :

- Source Cristal (usine Médaille).
- Le forage « Emma Absalon » de Fond Lahaye, mis en service lors de la saison sèche de 2014 et ce pour six mois, dans un premier temps.



À l'échelle de la CACEM, on distingue 2 grands systèmes d'alimentation en eau potable indépendants :

- Le système de Fort-de-France, alimenté par les usines de traitement de Caféière, Didier et Durand
- Le système du Lamentin / St-Joseph / Schoelcher :
 - Les réseaux du Lamentin et de St-Joseph sont alimentés par les usines de Rivière Blanche et du Directoire. Ils forment une continuité hydraulique avec les réseaux des autres communes du SICSM.
 - Schoelcher est totalement dépendant de ce système pour son alimentation, ne disposant pas de ressources propres. La commune est alimentée par une interconnexion à partir de l'usine de Rivière Blanche sur St-Joseph.

2.2.1. Les volumes prélevés

Toutes les déclarations de périmètre de protection des points de captage et autorisations de prélèvement ont été validées par le préfet en 2011.

Ces autorisations sont applicables immédiatement, notamment sur les débits réservés, les débits minimums biologiques (Dmb). Ces Dmb visent à garantir un débit d'écoulement d'eau permanent dans les rivières y compris lors des épisodes de carême. L'objectif étant d'assurer une continuité écologique de la faune et de la flore.

Captages	2012	2013	2014	2015	2016	Evolution 2016 / 2015
SOURCE CRISTAL						
RIVIERE DUMAUIZE						
RIVIERE ABSALON	5 783 596	5 393 154	5 262 338	5 393 154	5 449 092	+ 1,04%
RIVIERE DUCLOS						
RIVIERE BLANCHE BOULIKI	8 147 715	8 260 781	8 836 655	8 230 994	8 159 698	-0,87%
TOTAL	13 931 311	13 653 935	14 098 993	13 624 148	13 608 790	-0,11 %

- Les ressources complémentaires**

Les deux forages situés à Cœur Bouliki ont été réalisés mais pas encore mis en exploitation, des difficultés sont rencontrées au niveau du raccordement électrique. Le potentiel est estimé entre 40 et 50 m³/h par forage, soit environ 2300 m³/j.

Le forage pour la commune de Schoelcher est situé à Case Navire.

2.2.2. Les volumes mis en distribution

Les volumes mis en distribution sur le Lamentin et Saint-Joseph sont estimés à partir des relevés des compteurs de sectorisation. Aucun compteur de livraison n'est installé.

Le 1er mai 2016, ODYSSI reprend en régie la commune de Schoelcher. La vente d'eau en gros vers Schoelcher s'arrête donc au 30 avril, et cette eau est désormais distribuée directement par ODYSSI aux Schœlchérois.

	2013	2014	2015	2016	Evolution en %
Fort-de-France	11 758 153	11 731 568	11 652 355	11 480 773	- 1,47%
Lamentin**			3 855 849	4 008 479	+ 3,96%
Saint-Joseph**			1 524 308	1 614 123	+ 5,89%
Schoelcher***				1 086 444	
Total ODYSSI	11 758 153	11 731 568	17 032 512	18 189 819	+ 6,79%

2.2.3. Le rendement

Les réseaux s'étendent sur plus de 3000 km (Audit sur l'eau à la Martinique- 2010). La densité très forte de la population conduit à un ratio de 42 abonnés au kilomètre, soit le double de la moyenne métropolitaine, avec des écarts de 33 à 66 (à Fort-de-France).

Les pertes des réseaux de distribution publique ont un impact économique, écologique et nuisent à la qualité du service rendu. La connaissance du patrimoine est le préalable indispensable à la mise en œuvre d'une gestion durable des services d'eau, qui permet d'optimiser les coûts d'exploitation, d'améliorer la fiabilité des infrastructures et de maintenir un bon niveau de performance.

Le SDAGE peut fixer des objectifs de rendements. Sur le bassin de la Martinique, les collectivités doivent entreprendre les travaux de rénovation nécessaires pour diminuer les pertes des réseaux de distribution publique, avec pour objectif d'atteindre les rendements suivants :

Collectivités	Rendement actuel (2012)	Objectif SDAGE 2021	Objectif SDAGE 2027
SCCNO	58%	75%	85%
SICSM	71,7%	80%	85%
SCNA	60,7%	75%	85%
Fort-de-France (Odyssi)	58,6%	75%	85%
Schoelcher (SMDS)	81,2%	85%	88%
Lamentin (Odyssi dès 2015)	-	80%	85%
St Joseph (Odyssi dès 2015)	-	75%	85%
Morne Rouge	80,7%	82%	85%

États et objectifs de rendement des réseaux d'eau potable (2021- 2027)

Les collectivités en charge de la distribution de l'eau doivent d'une manière générale viser l'atteinte d'un rendement à 85% dans les meilleurs délais.

Le rapport annuel 2016 d'ODYSSI fait état des rendements suivants sur le territoire de la CACEM :

INDICATEURS	2014	2015	2016	Evolution 2016/2015
Rendement du réseau de distribution ODYSSI (%)	60%	63%	58,65%	↘ -5pt
Rendement du réseau de distribution Fort-de-France (%)	60%	60%	57,70%	↘ -2pt
Rendement du réseau de distribution Lamentin (%)		82%	73,71%	↘ -8pt
Rendement du réseau de distribution Saint-Joseph (%)		50%	45,66%	↘ -4pt
Rendement du réseau de distribution Schoelcher (%)			75,14	
Indice linéaire des volumes non comptés (m ³ /km/j) – hors Schoelcher	49	27	28	↗ + 1pt
Indice linéaire de pertes en réseau (m ³ /km/j) – hors Schoelcher	41	23	26	↗ + 3pt
Indice linéaire des volumes non comptés (m ³ /km/j) – Schoelcher Du 1 ^{er} mai au 31/12/2016			8	
Indice linéaire de pertes en réseau (m ³ /km/j) – Schoelcher Du 1 ^{er} mai au 31/12/2016			8	

2.2.4. Les réservoirs

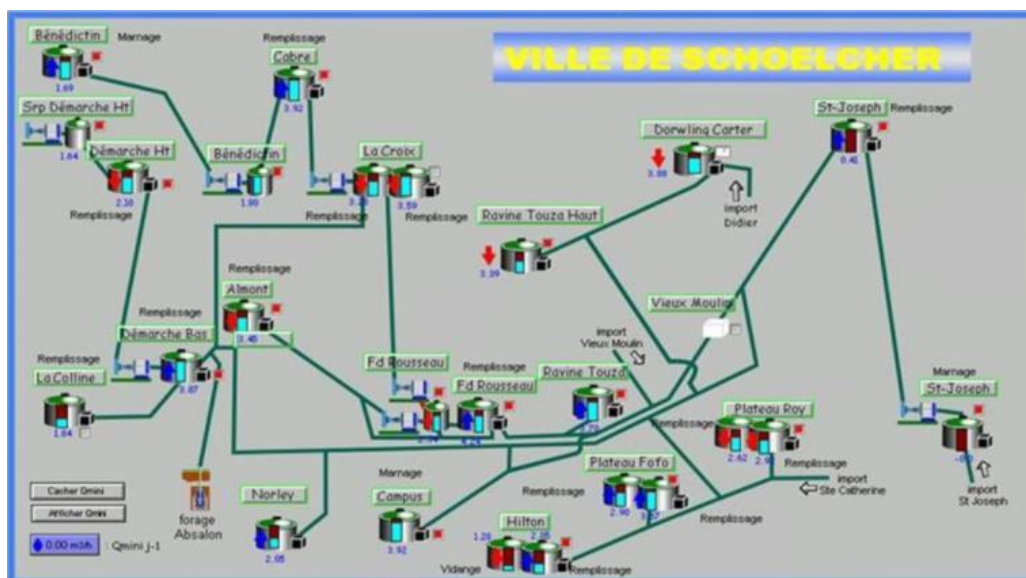
Un réservoir d'eau est une construction destinée à entreposer l'eau potable. Il est placé en général sur un sommet géographique pour permettre de distribuer l'eau sous pression aux abonnés d'un secteur.

L'entreposage de l'eau dans un réservoir joue un rôle de tampon entre le débit demandé par les abonnés, le débit fourni par la station de production ou par le réservoir situé en amont.

L'entreposage de l'eau permet également de faire face aux demandes exceptionnelles en cas d'incendie.

N°	Désignation	Capacité en m3
1	ALMONT	500
2	BENEDICTINS	100
3	CABRE	700
4	CAMPUS	1 000
5	COLLINE	80
6	Démarche Bas	400
7	DEMARCHE HAUT	100
8	DOWLING CARTER	1 000
9	FOND ROUSSEAU	1 000
10	HILTON 1	1 000
11	HILTON 2	1 000
12	LACROIX 1	1 000
13	LACROIX 2	1 000
14	NORLEY	350
15	PLATEAU FOFO 1	1 000
16	PLATEAU FOFO 2	1 000
17	PLATEAU ROY 1	1 000
18	PLATEAU ROY 2	1 000
19	RAVINE TOUZA BAS	700
20	RAVINE TOUZA HAUT	100
21	ST JOSEPH	3 000
TOTAL		17 030

Les réservoirs d'eau de Schoelcher



2.2.5. Le réseau d'adduction d'eau

La longueur du réseau, hors branchement, d'eau potable sur la CACEM est de :

- Sur la commune de Fort-de-France : 363,709 km
- Sur la commune du Lamentin : 296,996 Km
- Sur la commune de St Joseph : 136,898 Km
- **Sur la commune de Schoelcher : 144,102 km**
- Soit un global de : **941,705 Km**

RESEAU AEP SCHOELCHER		
Matériaux	Linéaire (ml)	Répartition
Acier	155	0,1%
Fonte	74 143	51,5%
Inconnu	4 221	2,9%
Polyéthylène	3 781	2,6%
PVC	61 802	42,9%
Total général	144 102	100,0%

2.2.6. Tarification

La reprise a généré une augmentation des recettes d'ODYSSI, cependant compte tenu du rythme de facturation, les

nouveaux clients n'ont pas été facturés sur une année pleine. C'est au 1er janvier 2016 que les tarifs ont été harmonisés sur les 4 communes. Au 1er janvier 2017, il n'y a pas eu de changement de tarifs sur les différentes communes exploitées par ODYSSI.

INDICATEURS	2014	2015	2016	Evolution 2016/2015
Volumes facturés (m³)	7 003 335	9 511 999	9 837 731	↗ +3,42%
Dont volumes facturés vendu en gros (m³) 2016 – de janvier à avril	1 734 240	1 756 961	518 150	↘ -70,51pt
INDICATEURS	2014	2015	2016	Evolution 2016/2015
Volumes facturés eau brute	134 576	99 903	55 648	↘ -44,30%
Volumes facturés FDF (hors vente en gros)	5 134 519	5 083 126	5 167 676	↗ +1,69%
Volumes facturés Lamentin		2 041 564	2 959 366	↗ +44,96%
Volumes facturés Saint-Joseph		530 445	727 340	↗ +37,12%
Volumes facturés à schoelcher			695 764	
Montants facturés (€ HT) Consommation + prime fixe)	12 867 817	19 324 152	22 714 896	↗ +17,55%

3. Protection de la ressource en eau

3.1. L'état quantitatif et la ressource des prélèvements

L'eau est prélevée en Martinique pour répondre à différents besoins : alimentation en eau potable, irrigation agricole, industrie ... Effectués de façon disproportionnée par rapport au débit naturel des cours d'eau, ces prélèvements peuvent remettre en cause la survie des espèces aquatiques.

Aussi, pour mieux anticiper et faire face aux situations de crises lors des assèchements des cours d'eau en période de carême, le SDAGE propose des dispositions essentielles pour poursuivre l'amélioration du niveau de connaissance de la ressource disponible et des prélèvements effectués.

➤ **Poursuivre l'équipement des points nodaux des stations de jaugeages**

Dans le SDAGE 2009-2015, 8 points nodaux étaient suivis, ce qui permettait d'affiner la gestion de la ressource au droit des principales prises d'eau destinées à l'alimentation en eau potable, mais était insuffisant pour rendre compte de la situation hydrologique au fil de l'eau et notamment pour mesurer l'impact de la multiplicité des pressions de prélèvement sur le milieu aquatique.

Pour ébaucher une solution face à ce déficit en information, les acteurs de l'eau chargés de la mission inter-service de l'eau (MISE), de la police de l'Eau et de la connaissance hydrométrique se sont réunis pour définir un réseau cible apte à dresser l'état de la situation hydrologique en vigilance basses eaux.

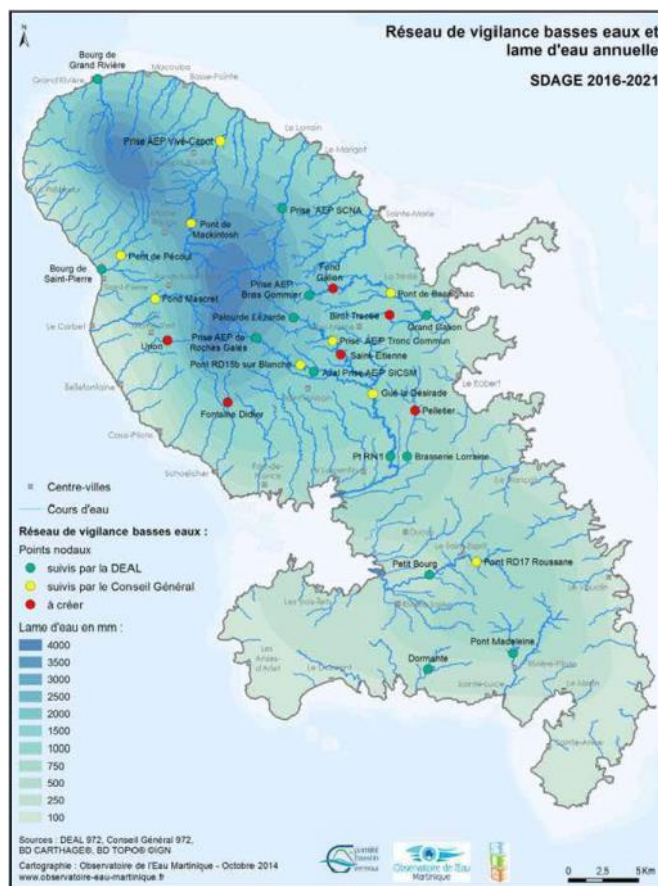
La carte suivante permet de situer les points nodaux sur l'ensemble du territoire martiniquais. Elle précise également la répartition annuelle de la lame d'eau.

Au cours du cycle 2016-2021, le nombre de points nodaux est augmenté de 8 à 28 et ils sont équipés d'une station de mesure hydrométrique, afin de gérer au mieux les périodes de crise. Certains sites étant déjà suivis par le Conseil Général ou la DEAL, 6 restent à appareiller dans les années à venir.

À Schoelcher, un point nodal de vigilance sera créé à Fontaine Didier.

Le SDAGE préconise également de :

- **Développer la connaissance des prélèvements en eau superficielles.** Des études de volumes prélevables à l'échelle de chaque bassin versant doivent être mises en place afin de reconstituer les chroniques. Le système d'information dédié doit notamment permettre de suivre l'historique des prélèvements afin de pouvoir reconstituer des débits naturels en aval de prélèvements, connaissant les débits résiduels.
- **Réactualiser le recensement des forages, sources et prélèvement d'eau**



Carte du réseau de vigilance basses eaux et lame d'eau annuelle

3.2. Les périmètres de protection de captage

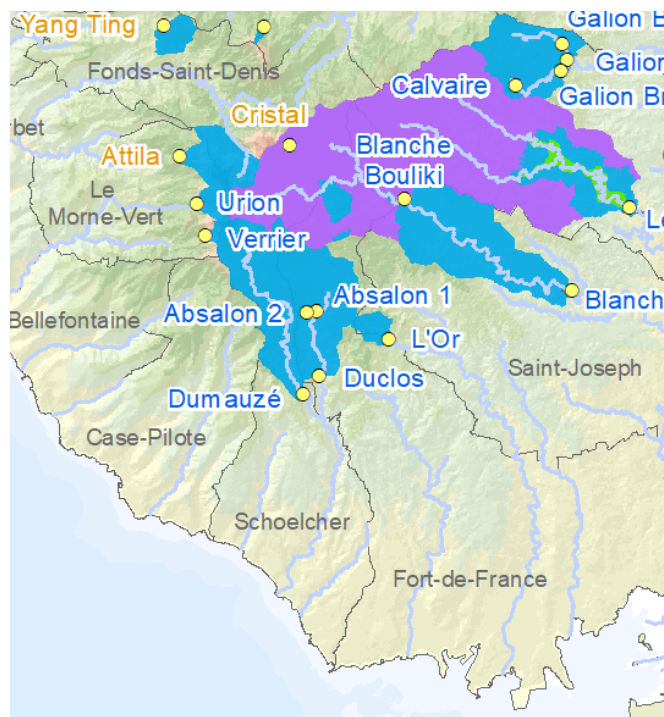
Les périmètres de protection de captage AEP font l'objet d'arrêtés préfectoraux de délimitation, fixant des prescriptions spécifiques qui diffèrent selon qu'on se situe dans le périmètre immédiat, rapproché ou éloigné.

Certaines prescriptions peuvent porter sur l'imperméabilisation, la mise à nu des sols, tant sur les aspects quantitatifs que qualitatifs. La consultation de ces arrêtés est donc nécessaire.

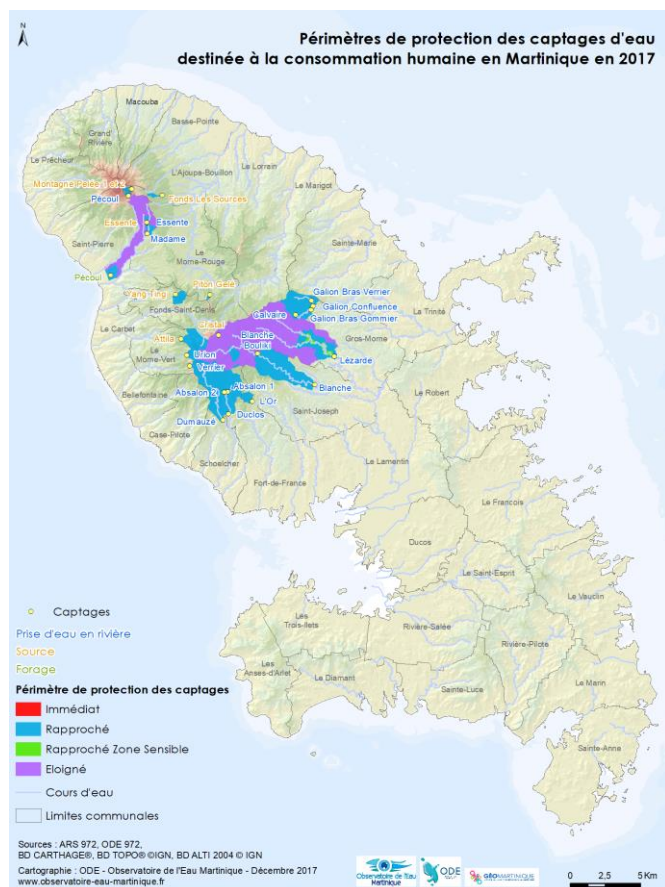
Outre les périmètres existants, les périmètres à établir pour des prélèvements existants et les ressources souterraines exploitables doivent être protégés.

Le périmètre de protection immédiate est constitué des parcelles :

- Captage de Duclos : 2319m², domaine public et parcelles B2 et B13, Schoelcher
- Dessableur de Haut Didier : 639M², PARCELLE c186, Fort de France
- Station de traitement de Didier : 9408m², parcelle E129, Schoelcher



Extrait des périmètres de protection des captages d'eau en Martinique



3.3. Les potentialités souterraines à exploiter

En cohérence avec son schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable, la CACEM souhaite diversifier et augmenter les ressources en eau potable disponibles sur son territoire, et notamment par l'exploitation des eaux souterraines.

Dans cette perspective, la CACEM a confié au BRGM, dans le cadre d'une convention de recherche et développement partagée, une mission scientifique et technique d'expertise géologique et hydrogéologique dans le cadre de son programme de recherches en eau souterraine sur l'ensemble de son territoire.

L'objectif principal de ce projet est de mettre en œuvre les méthodologies spécifiques de recherche adaptées au milieu volcanique afin de cibler de nouveaux secteurs susceptibles de disposer d'une ressource potentiellement exploitable.

Le travail effectué dans le cadre de ce rapport a permis de synthétiser les connaissances hydrogéologiques disponibles sur le territoire de la CACEM.

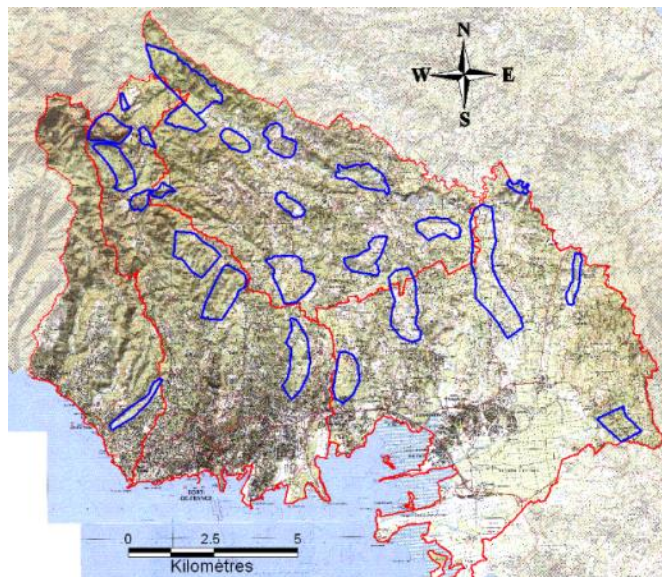
L'identification des zones potentiellement favorables pour les futures recherches d'eau souterraine est basée sur une analyse cartographique multicritère.

Les critères principaux à prendre en compte seront :

- Le contexte géologique ;
- Les caractéristiques hydrogéologiques des formations ;
- La vulnérabilité des formations d'après l'étude réalisée par le brgm pour la région ;
- Les pressions anthropiques (urbaines et agricoles) ;
- L'accessibilité et la proximité des réseaux et installations ;
- La proximité des zones de besoins indiquées par les exploitants et la cacem ;
- Les critères topographiques (MNT, réseau hydrographique).

Il a été décidé, dans un premier temps, de n'exclure de la recherche que les zones situées à moins de 35m du bâti existant.

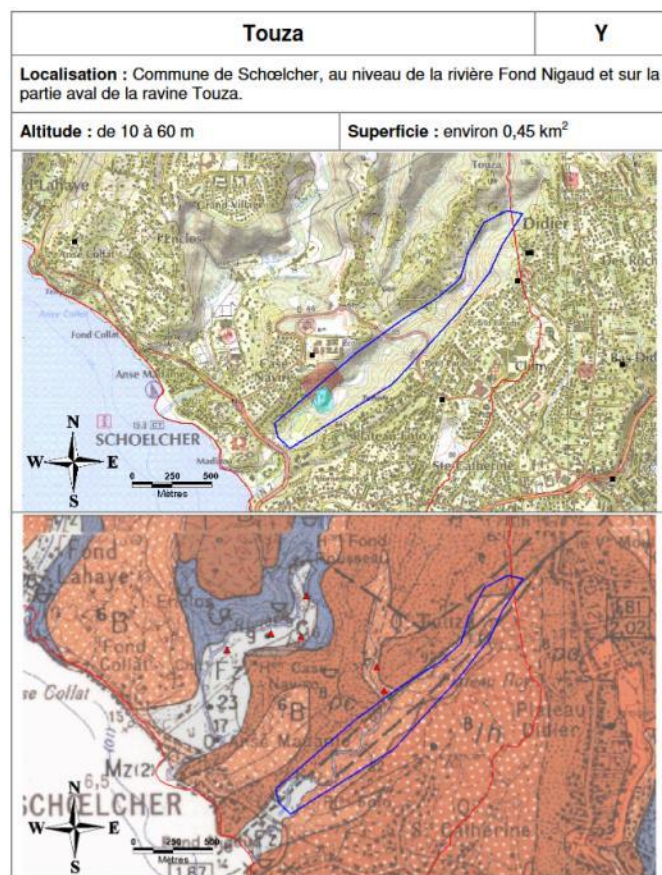
Ensuite, les formations potentiellement aquifères identifiées ont été étudiées une à une. Celles susceptibles de se trouver dans une configuration favorable ont été retenues. Les principaux éléments de réflexions furent les suivants : indices d'écoulement ou de présence d'eau souterraine et/ou connexions éventuelles avec les cours d'eau (alimentation notamment) et/ou taille du bassin versant et/ou indices géologiques (fissuration/fracturation développée localement) et/ou ; position stratigraphique et/ou similitudes géologiques avec d'autres sites ou la présence d'eau souterraine est avérée et/ou ; indices géomorphologiques.



Localisation des sites identifiés

Peu de sites sont situés sur la commune de Schœlcher, et le site « Touza » identifié ne présente actuellement pas des caractéristiques suffisantes (quantitatifs, probabilité de réussite).

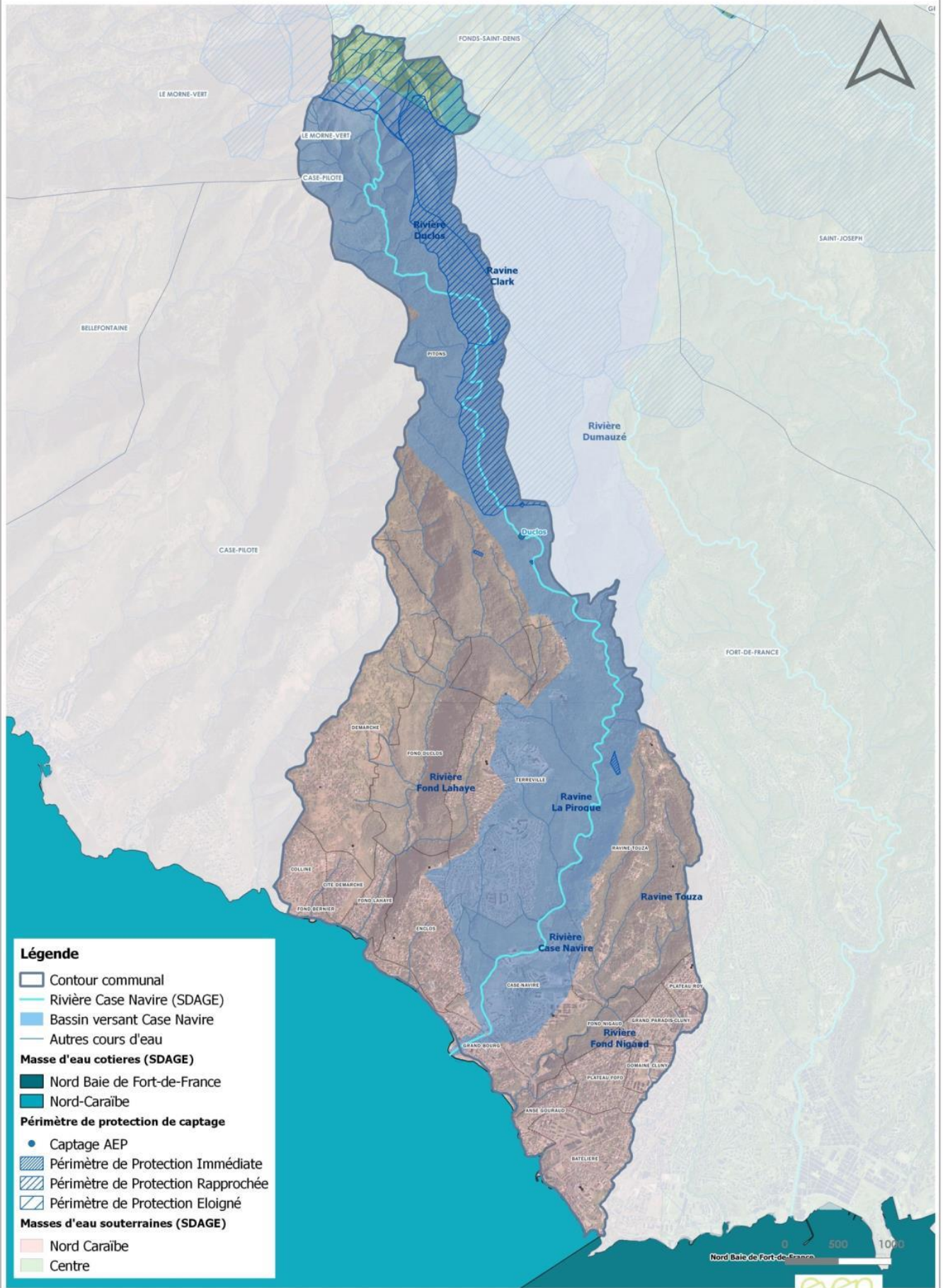
Cependant, compte tenu des besoins sur la commune, la réalisation de forages profonds (200 à 300 m) pourrait être envisagée sur Terreville, afin d'évaluer le potentiel aquifère des andésites sous-jacentes (déjà reconnues de part et d'autre, à Fond Lahaye et Case Navire)



Localisation di site Touza à Schoelcher

Synthèse de la ressource en eau

PLU de Schoelcher



4. L'assainissement

La CACEM assure la compétence de l'assainissement sur son territoire.

4.1. L'assainissement collectif

Il y a deux types de réseaux sur les communes composantes l'agglomération :

- Gravitaire : les eaux usées s'écoulent gravitairement jusqu'à la STEP et en passant par un poste de relevage quand cela est nécessaire sur l'ensemble du territoire
- Gandillon du nom de son concepteur. Réseau sous vide qui a la particularité d'aspirer les effluents même à faible pente. Il y a 6 collecteurs qui sont curés une fois par semaine. Uniquement à Fort-de-France. Système unique au monde.

La commune de Schoelcher possède deux stations d'épuration.

Commune	Pointe des Nègres	Physico-chimique	Biofiltration	Capacité (EH)	Année	Mécanisme
Schoelcher	Pointe des Nègres	Physico-chimique	Biofiltration	30 000	2001	Mécanique
	Fond Lahayé	Boues activées	Biologique	4 000		Mécanique
TOTAL SCHOELCHER				34 000		

La station d'épuration de Pointe des Nègres, d'une capacité de 30 000 EH, épure les effluents de Schoelcher et Fort-de-France Ouest. Elle est de type physicochimique avec biofiltration et est alimentée par des postes de refoulement en réseau. Elle est aussi équipée d'une bache eau pluviale, d'un stockeur de boues, d'une bache de collecte des matières de vidange et de 2 lignes de centrifugation des boues à fonctionnement alterné.

La station de Fond-Lahaye est à boues activées avec oxydation par turbines. Elle est alimentée en eau brute par un collecteur gravitaire et un poste de relevage. Elle est équipée d'un filtre presse à bande basse pression pour déshydrater les boues.

Près de 61% de la population Schoelchéroises est raccordée à l'assainissement collectif.

INDICATEURS	COMMUNE / STATIONS	2014	2015	2016	Evolution 2016/2015
Population légale (population totale INSEE au 1er janvier de l'année n+1) (nb)	Fort-de-France	87 017	85 295	84 696	→ -0,70%
	Schoelcher	20 490	20 290	20 270	→ -0,10%
	Saint-Joseph	17 016	17 221	17 276	→ +0,32%
	Lamentin	40 470	40 841	40 696	→ -0,36%
	TOTAL ODYSSI	164 989	163 647	162 938	→ -0,43%
Nombre d'abonnements (nb) assainissement collectif	Fort-de-France	20 449	20 672	20 997	↗ +1,57%
	Schoelcher	5 988	6 007	6 084	↗ +1,28%
	Saint-Joseph	722	783	785	→ +0,26%
	Lamentin	8 453	8 931	9 087	↗ +1,75%
	TOTAL ODYSSI	35 612	36 393	36 953	↗ +1,54%
Estimation du nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées (nb)	Fort-de-France	51 274	49 806	49 771	→ -0,07%
	Schoelcher	12 759	12 305	12 353	→ +0,39%
	Saint-Joseph	1 876	2 007	2 002	→ -0,27%
	Lamentin	19 001	19 637	19 597	→ -0,20%
	TOTAL ODYSSI	84 461	83 755	83 724	→ -0,04%
Taux d'abonnés raccordés à l'assainissement collectif (%)	Fort-de-France	58%	58%	58,76%	→ 0,37 pt
	Schoelcher	62%	61%	60,94%	→ 0,30 pt
	Saint-Joseph	11%	12%	11,59%	→ -0,07 pt
	Lamentin	47%	48%	48,16%	→ 0,08 pt
	TOTAL ODYSSI	51%	52%	51,79%	→ 0,24 pt
Taux de débordement d'effluents dans les locaux des usagers (nb pour 1000 habitants desservis) (%)		0	0,012	0,012	→ -

4.1.1. Linéaire du réseau d'assainissement

Près de 47 km de réseau d'assainissement sont présents sur le territoire communal.

INDICATEURS	COMMUNE / STATIONS	2014	2015	2016	Evolution 2016/2015
Linéaire de réseau (hors branchement) (km)	Fort-de-France	200,32	200,32	200,32	→ + 0,00%
	Schoelcher	46,83	46,83	46,83	→ + 0,00%
	Saint-Joseph	6,42	6,42	6,42	→ + 0,00%
	Lamentin	73,48	75,99	77,33	→ + 1,76%
	TOTAL ODYSSI	327,06	329,57	330,91	→ + 0,41%

4.1.2. L'épuration

Le rapport annuel d'assainissement (2016) d'ODYSSI indique que la STEU de Schoelcher Fond Lahaye d'une capacité de 4000 EH est conforme.

La charge entrante en DBO5 a fortement diminuée (-22%) entre 2015 et 2016. Alors que la charge entrante était de 88,2 kg/j en 2015 elle est de 69,2 en 2016.

4.2. Programme d'assainissement de la CACEM

Afin de mettre en place une programmation des travaux d'assainissement cohérente avec la politique d'aménagement des villes, la CACEM a souhaité l'élaboration d'un document de synthèse des différents schémas d'assainissement.

Cette programmation des travaux d'assainissement, soumis à la CACEM, répond à trois grandes préoccupations propres à la mise en place d'une politique de développement durable à savoir :

- Garantir à la population, l'évacuation et le traitement des eaux usées, sans soucis.
- Protéger les milieux naturels superficiels (cours d'eau, baie des flamants) et souterrains (Nappe phréatique et alluviale).
- Anticiper la croissance démographique et économique de la ville de Fort-De-France et de ses communes limitrophes SAINT-JOSEPH, LE LAMENTIN, SCHOELCHER.

La mise en place du contrat de baie par la CACEM souligne la volonté de restaurer la qualité de la baie de Fort-de-France. L'assainissement, pour répondre aux objectifs de qualité, doit s'engager dans une phase de profonde transformation : de la collecte, au traitement en station d'épuration.

Deux horizons ont été considérés pour la réalisation des travaux d'extension de réseau.

- Le premier horizon est prévu à 2015. Il va permettre à la fois la résorption des quartiers non assainis collectivement, situés au sein d'une zone assainie collectivement, et l'extension des réseaux dans les quartiers où l'habitat est dense et pour lesquels leur raccordement ne présente pas ou peu de contraintes.
- Le second horizon, prévu à 2025, va permettre la résorption des installations d'assainissement non collectif et notamment les mini-stations. Actuellement, celles-ci présentent un fonctionnement souvent médiocre à l'origine de pollutions chroniques du milieu naturel. Ce second horizon va permettre également à la commune de Fort de France de se mettre en cohérence avec son périmètre d'agglomération.

Pour Schoelcher

Horizon 2015

Il est prévu de raccorder, les quartiers de Fond Bernier (y compris la Colline), Anse Collat (Ouest et Est), Anse Madame – Grand Village (y compris Cité Saint-Georges) et Ravine Touza - Case Navire représentant près de **6220 Eq-Hab. sur la station d'épuration de la Pointe des Nègres**. Ces extensions sont présentées sur le plan et sont nommées S1-EXT15 à S5-EXT15. Ces extensions vont permettre de supprimer deux mini-stations sur Anse Collat, une sur Case Navire et de supprimer la station de Fond Lahaye.

Ainsi cela portera le nombre d'équivalent habitant en provenance de Schoelcher en entrée de la station de la Pointe des Nègres à 21 876 EH.

- Sur Schoelcher, il est prévu d'ici à 2015 de raccorder près de 6220 Eq-hab. via 5 extensions et de supprimer 2 mini stations. Cela représente en se projetant sur la base de la part assainissement du prix de l'eau (2007) une recette de 29,5 M€ sur 50 ans.

Horizon 2025

Entre 2015 et 2025, une nouvelle extension sur les Hauteurs de Terreville, nommée sur le plan S1-EXT25, va être mise en place afin de raccorder près de 3045 Eq-Hab. sur la station de la Pointe des Nègres. Cette extension va permettre le démantèlement d'une mini-station de 200 Eq-Hab.

Ainsi en considérant l'évolution démographique de la population, cela portera le nombre d'équivalent habitant en provenance de Schoelcher en entrée de la station de la Pointe des Nègres à plus de 27 200 EH.

NB : l'évolution de la population raccordée a été déterminée en considérant le transfert de la station de Fond Lahaye vers la station de la Pointe des Nègre.

- Sur Schoelcher, il est prévu d'ici à 2025 de raccorder près de 3 045 Eq-hab. via une extension et de supprimer une mini station. Cela représente en se projetant sur la base de la part assainissement du prix de l'eau (2007) une recette de 14,5 M€ sur 50 ans.

Devenir des mini-stations

Sur la commune de Schoelcher

- Au moins 8 mini-stations seront démantelées.
- Deux sont à étudier.
- Les 5 autres sont à identifier.

Liste des extensions 2015 et 2025 sur le territoire de Schoelcher

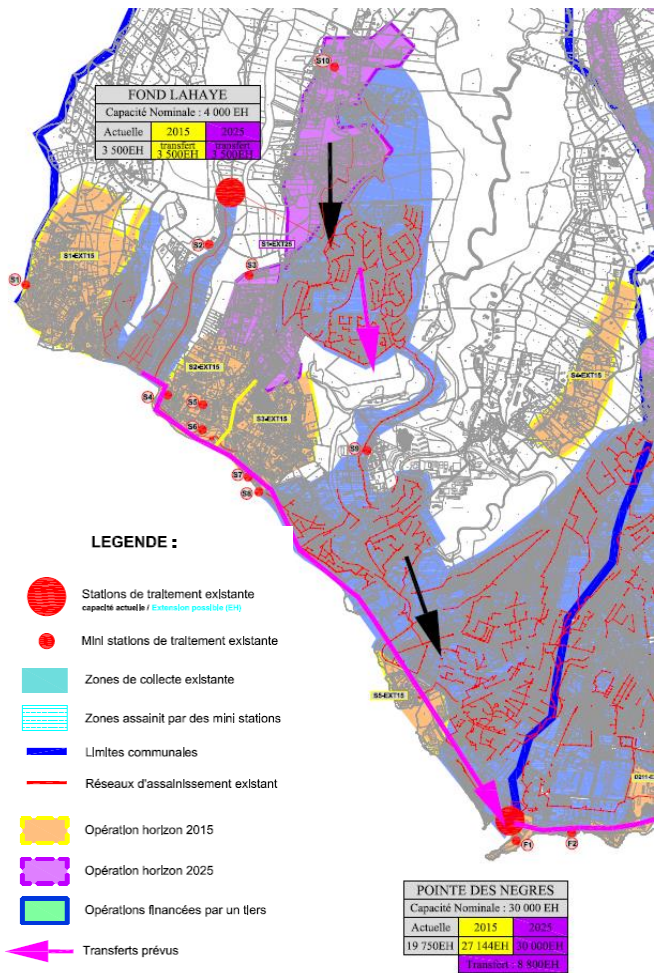
Extensions Schoelcher

S1-EXT15	Fond Bernier 1165 EH
S2-EXT15	Collat Ouest 454 EH
S3-EXT15	Collat Est 1845 EH
S4-EXT15	Ravine Touza 1628 EH
S5-EXT15	Anse Madame Nord Cité St Georges 3129 EH
S1-EXT25	Terreville 3045 EH

Liste des Mini-STEP sur la commune de Schoelcher

Schoelcher

- S1** La Colline (80 EH)
- S2** Lotissement FISER (200 EH)
- S3** L'Enclos (250 EH)
- S4** Lotissement Anse Collat (80 EH)
- S5** Hauts du Lido (80 EH)
- S6** Hotel Lido (80 EH)
- S7** Anse Madame 1 (25 EH)
- S8** Anse Madame 2 (80 EH)
- S9** Figulere (150 EH)
- S10** Hauteur de Terreville (200 EH)



Carte de zonage de la commune

4.3. L'assainissement non-collectif

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a imposé aux communes de mettre en place avant le 31 décembre 2005 un service public d'assainissement non collectif, cette compétence a été créée par la Communauté d'Agglomération Centre Martinique le 1er janvier 2006.

Ce service, à caractère industriel et commercial, est chargé du contrôle initial des installations d'assainissement non collectif neuves ou réhabilitées, ainsi que du contrôle de bon fonctionnement des installations existantes (environ 20000 sur la Communauté d'Agglomération Centre Martinique).

Le nombre d'habitants non desservis par un réseau de collecte des eaux usées est estimé à 7917 en 2016. Il s'agit d'environ 3900 foyers raccordés à l'assainissement non collectif.

Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est de 3%.

4.4. Zonage d'assainissement pluviales

En Martinique, aucune commune n'a à ce jour arrêté de zonage d'assainissement comprenant de volet « eaux pluviales ». Les communes sont amenées à l'avenir à définir une réglementation locale via leur zonage d'assainissement.

Il est fortement conseillé aux porteurs de projet de rencontrer le(s) service(s) urbanisme/risques/environnement de la commune d'implantation de leur projet et d'évoquer ce point afin de bien cerner les contraintes locales et les éventuels effets cumulatifs de différents projets sur un même bassin versant.

Le zonage contient des éléments de portée réglementaire qui ont vocation à être reprises dans le PLU, à la fois dans le plan de zonage, dans les annexes cartographiques et dans le règlement.

À noter la possibilité de définir des emplacements réservés pour la construction d'ouvrage de collecte ou de traitement collectifs par exemple.

Les zonages d'assainissement peuvent découler d'une réflexion de planification de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant : le schéma directeur des eaux pluviales.

VI. Énergie

1. Objectifs énergétiques

La Martinique est à la fois une région et un département de droit commun français. Le territoire est engagé par les accords nationaux, comme la réduction des émissions de gaz à effet de serre (protocole de Kyoto) mais avec des exceptions définies par la loi, en raison de son éloignement, de son caractère insulaire, de son niveau de développement.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, la loi « Électricité » du 10 février 2000, la loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie, et la nouvelle loi d'orientation sur l'Énergie du 13 juillet 2005 ont ouvert d'importantes perspectives aux collectivités territoriales martiniquaises pour définir leur propre politique régionale de l'énergie, développer les énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie et de devenir opérateurs du secteur de l'énergie.

La programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Loi Grenelle I) et la loi du 12 juillet 2010 (dite Loi Grenelle II) affirment la reconnaissance par l'état de la spécificité des territoires de l'Outre-Mer et de la nécessité d'une gouvernance locale pour la mise en œuvre d'actions spécifiques aux collectivités ultramarines.

L'article 56 affiche une grande ambition avec pour objectif, 50% d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie pour la Martinique dès 2020 et l'autonomie énergétique à l'horizon 2030.

La loi Grenelle II définit les Schémas Régionaux du Climat Air Énergie comme un instrument privilégié pour articuler les mesures prises au niveau national et les actions qui peuvent être conduites à l'échelle locale. Le SRCAE vise à :

- Concilier développement du mixe énergétique renouvelable et objectifs de qualité de l'air ;
- Rendre compatible la production énergétique locale et la protection des paysages et de la biodiversité ;
- Faire coïncider le développement local et urbain et la sobriété énergétique territoriale ;
- Réorienter les actions d'adaptation spontanées vers l'adaptation programmée en cohérence avec l'atténuation.

2. La consommation d'énergie

L'analyse globale des consommations d'énergie réalisées pour l'année de référence, estime la demande énergétique à 4 365 GWh. La répartition en sous-secteurs est la suivante :

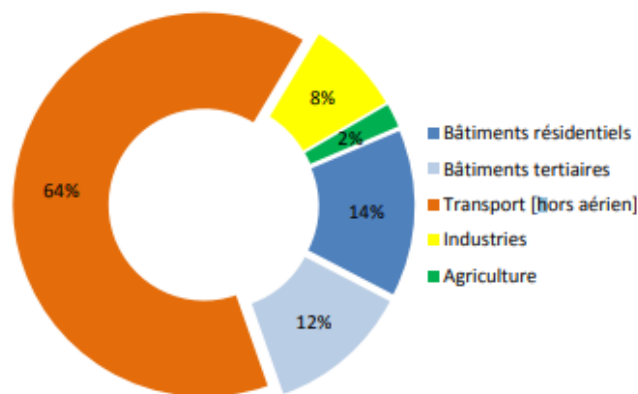


Figure 49 : Répartition sectorielle de la demande énergétique en 2005 // Source : SRCEA Martinique

La demande énergétique martiniquaise se caractérise par une part importante de la consommation liée au transport, qui concentre près de 65% de la demande. Ce constat s'explique principalement par une forte dépense à l'utilisation de véhicules particuliers thermiques due à l'absence d'une offre en transport en commun suffisante, à la disposition géographique du bassin de vie, à l'absence de technologie alternative et propre de transport adaptée au contexte Martiniquais. La Martinique est aussi marquée par une forte croissance de la demande électrique liée notamment à la généralisation d'équipements énergivores. Parmi ces usages, on constate notamment la percée de la climatisation et du chauffe-eau électrique, deux postes très consommateurs pour lesquels il existe encore aujourd'hui des marges importantes d'augmentation, puisque les taux d'équipement n'ont pas encore atteint la saturation.

Enfin, même si les efforts doivent être renforcés pour les secteurs les plus consommateurs offrant les plus fortes potentialités, les secteurs de l'industrie et de l'agriculture devront être également l'objet de mesures ciblées pour permettre une amélioration de la performance énergétique de 10% environ à l'horizon 2020 par rapport à la tendanciel.

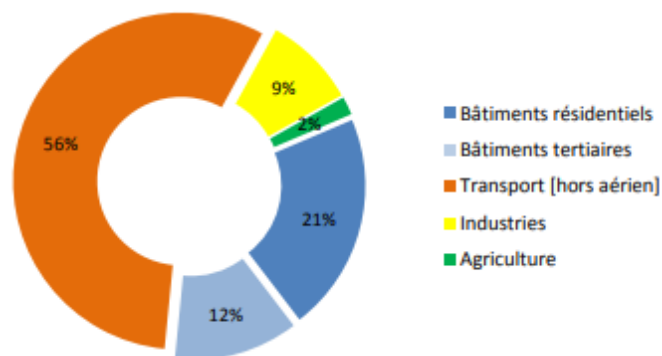


Figure 50 : Répartition sectorielle de la demande à horizon 2020 dans une perspective volontariste // Source : SRCEA Martinique

3. Un potentiel en énergies renouvelables contrasté

Les carburants fossiles constituent actuellement la principale énergie primaire utilisée en Martinique, que ce soit pour les transports, mais également pour la production d'électricité. Ainsi, en 2010, la production d'électricité d'origine renouvelable s'est élevée à 63 GWh, ce qui représentait seulement 3% de la production électrique cette même année. La Martinique offre pourtant des potentialités en matière d'énergies renouvelables de part notamment son ensoleillement, ses conditions de vents, sa proximité maritime ou bien encore son contexte volcanique. Autant de ressources qu'il conviendra de mettre en œuvre pour atteindre l'objectif d'autonomie énergétique que la région s'est fixée.

3.1. L'énergie éolienne

L'énergie éolienne repose sur la conversion de l'énergie cinétique – véhiculée par le mouvement des masses d'air – en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite utilisée pour produire de l'électricité qui est consommée localement (sites isolés), ou injectée sur le réseau électrique.

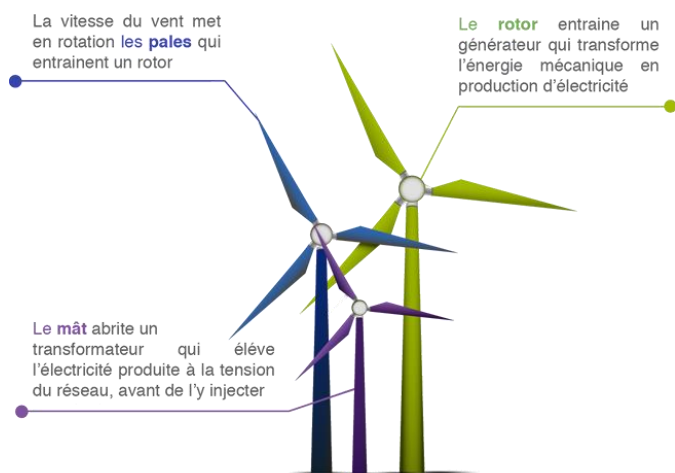


Figure 51 : Schéma de fonctionnement des éoliennes // Source : ENGIE

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Martinique identifie les secteurs territoriaux favorables au développement des énergies éoliennes. Ce document de cadrage s'appuie sur le potentiel éolien des sites mais prend aussi en compte les réglementations relatives à la protection des espaces naturels, les orientations régionales, la structure des entités paysagères mais aussi le patrimoine, aussi bien naturel que culturel, du territoire. À noter que l'inscription d'un secteur en zone favorable est indispensable à la réalisation d'un projet éolien, sans pour autant dispenser des différentes procédures d'autorisation (permis de construire, étude d'impact environnemental, enquête publique...).

Vitesse moyenne sur le long terme superposée aux incertitudes à 60m en Martinique

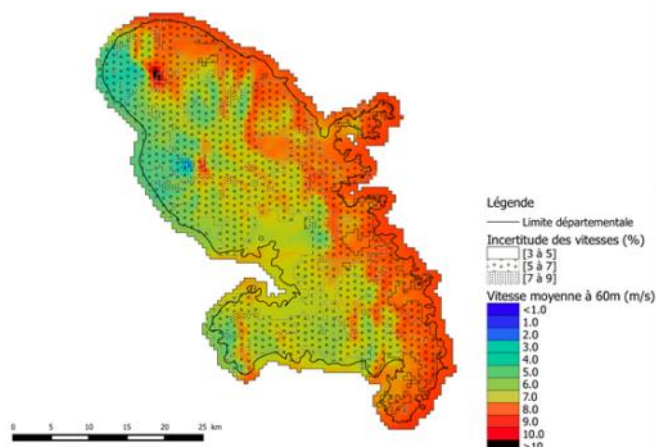


Figure 52 : Potentiel éolien en Martinique // Source : ADEME

Si le potentiel éolien semble a priori important, il est limité par une densité de puissance plus faible qu'en métropole (40 % de moins environ). De plus, la densité de l'habitat sur la côte est très importante, ce qui réduit notablement la zone de prospection, les terrains sont très morcelés (beaucoup de parcelles pour une zone) et les meilleurs espaces (gisement supérieur à 7,5 m/s, très proche de la côte, sans habitat, superficie importante) sont à forte protection environnementale imposée par le Schéma d'aménagement régional. Le potentiel éolien martiniquais est donc limité à une zone située sur les hauteurs de Basse-Pointe pour une trentaine de MW.

3.2. L'énergie solaire

La Martinique bénéficie cependant d'un gisement solaire important (moyenne de 5kWh/m²/jour) et relativement constant dans l'année. Ce potentiel permettrait d'électrifier des habitations par énergie solaire de manière autonome toute l'année mais aussi d'obtenir une production annuelle d'électricité solaire sur le réseau importante, sans grandes variations.

L'énergie solaire est transmise par le soleil sous la forme de lumière et de chaleur. Cette énergie permet de fabriquer de l'électricité à partir de panneaux photovoltaïques ou des centrales solaires thermiques, grâce à la lumière captée par des panneaux solaires.

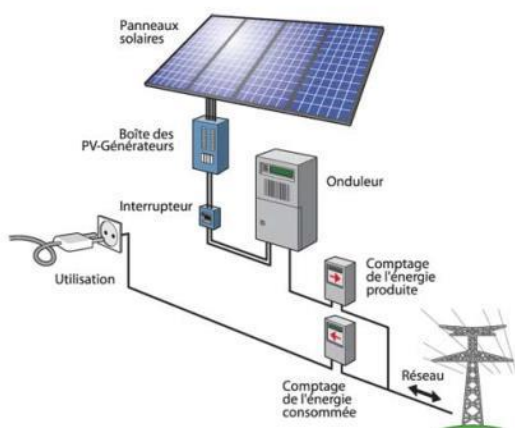


Figure 53 : Schéma de fonctionnement de l'énergie solaire // Source : EDF

Le solaire photovoltaïque

La Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) prévoit le développement de 90 Mégawatts supplémentaires de photovoltaïque d'ici 2023 (en partant de 65 MW en 2015). En puissance installée, les objectifs de développement du photovoltaïque sont les plus importants prévus parmi les énergies renouvelables (Source ADEME).

Le potentiel de toitures à équiper est important sur l'ensemble du territoire. Les moyens sont mis pour atteindre cet objectif : développement de la filière locale, accompagnement des porteurs de projets, dispositifs de soutien aux investissements et à l'innovation.

Le développement du photovoltaïque en Martinique se poursuivra principalement sur des bâtiments, les terres agricoles étant réservées à la filière agricole (filière qui elle aussi a des objectifs de développement).

Les installations photovoltaïques seront quasiment toutes raccordées au réseau électrique de la Martinique, faisant ainsi partie du Système électrique insulaire.

Constat sur le photovoltaïque en Martinique

Environ 2000 maisons isolées ont été électrifiées par du photovoltaïque, pendant une dizaine d'années (entre 1996 et 2006). Depuis, il s'en équipe très peu, le réseau électrique ayant progressé. Le Syndicat mixte d'électricité de la Martinique (SMEM) peut y apporter un soutien financier sous certaines conditions.

3.3. La biomasse

Historiquement, l'énergie renouvelable la plus développée sur le territoire est la biomasse. Elle se fait par la combustion de la bagasse, utilisée de manière traditionnelle par les distilleries et la sucrerie, pour la production de chaleur nécessaire aux processus industriels, et parfois couplée à la production d'électricité.

L'énergie biomasse permet de fabriquer de l'électricité grâce à la chaleur dégagée par la combustion de matières d'origine naturelle (bois, végétaux, déchets agricoles, ordures ménagères organiques) ou du biogaz issu de la fermentation de ces matières (méthanisation).

L'énergie biomasse n'émet presque pas de polluants et n'a pas d'impact sur l'effet de serre. Il est considéré que la quantité de CO₂ – un gaz à effet de serre – qu'elle rejette, correspond à la quantité absorbée par les végétaux pendant au cours de leur croissance.

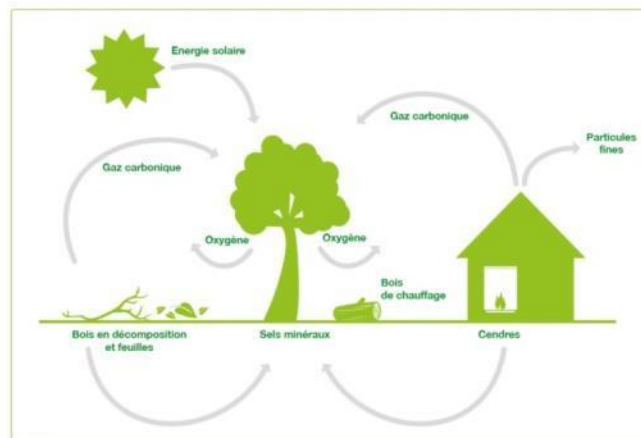


Figure 54 : Cycles de décomposition et de combustion de la biomasse // Source : Solen Energie

De plus, la valorisation du biogaz en électricité évite l'émission de méthane, un autre gaz à effet de serre, dans l'atmosphère. Il représente un potentiel énergétique très important, en provenance principalement des décharges, mais aussi des boues d'épuration et des déchets urbains et agricoles.

A noter que la biomasse n'est considérée comme une source d'énergie renouvelable que si sa régénération est au moins égale à sa consommation. Ainsi, par exemple, l'utilisation du bois ne doit pas conduire à une diminution du nombre d'arbres.

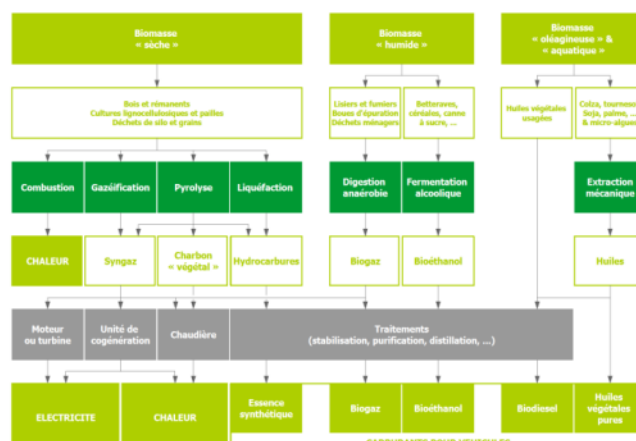


Figure 55 : Diagramme des principales filières de conversion énergétique de la biomasse // Source : Solen Energie

Avec une couverture importante par les massifs forestiers, la commune dispose d'un fort potentiel de développement de la filière bois-énergie. Ce potentiel devra toutefois être confirmé par une étude de faisabilité vérifiant notamment l'accessibilité de la ressource.

3.4. La géothermie

L'ADEME Martinique accompagne le développement de la géothermie depuis la fin des années 90. Elle a soutenu avec ses partenaires de nombreux travaux de recherche et d'exploration dans l'objectif de mettre en évidence des ressources géothermiques valorisables sous la forme de production d'électricité et/ou de chaleur.

La Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) de la Martinique fixe l'objectif de 58% d'énergies renouvelables en 2023. Parmi le mix énergétique, la géothermie est clairement identifiée avec un objectif de production de 40 MW d'ici 2023.

La Martinique est fortement dépendante des importations d'hydrocarbures et son potentiel en énergies renouvelables est limité. Par conséquent, la maîtrise des consommations d'électricité constitue un enjeu majeur à l'échelle de la région. La maîtrise de l'énergie semble donc être une nécessité alors que la population continue de croître.

VII. Pollution et nuisances

1. Pollution atmosphérique et qualité de l'air

1.1. Étude de la qualité de l'air

L'Association régionale de surveillance de la qualité de l'air en Martinique, Madinainair, a mené une évaluation de la qualité de l'air dans les communes de Fort-de-France, Lamentin et Schoelcher. Madinainair dispose actuellement de 9 stations de mesure dispersées stratégiquement sur l'agglomération de Fort-de-France, la commune de Lamentin et l'agglomération de Robert. Ces stations mesurent en continu divers polluants : le dioxyde de soufre SO₂, les oxydes d'azote NO_x, l'ozone O₃, les particules PM₁₀ (inférieures à 10 microns), les particules fines PM_{2,5} (inférieures à 2,5 microns) et le benzène.

Ces communes sont traversées par un réseau filaire dense (axe autoroutier de 100 000 véhicules par jour et axes nationaux de 50 000 véhicules par jour). Une nouvelle étude a ainsi été réalisée en 2012 dans le but d'évaluer l'évolution éventuelle du trafic dans cette zone, de valider les données de la modélisation, de renseigner et compléter les plans et programmes tels que le Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air, le Schéma Régional Climat Air Energie de la Martinique, le Plan de Protection de l'Atmosphère mais également de fournir une aide éventuelle à la décision locale (Villes de Fort-de-France, Lamentin, Schoelcher) sur des projets concernant l'urbanisme, les transports ou l'environnement en général...

- **Polluant étudié : Le dioxyde d'azote**

Le dioxyde d'azote (NO₂) se forme dans l'atmosphère à partir du monoxyde d'azote (NO) qui se dégage essentiellement lors de la combustion de matières fossiles, dans la circulation routière, par exemple. Les sources principales sont les véhicules et les installations de combustion (centrale thermique, incinérateur, raffinerie, ...). Les concentrations de NO et de NO₂ augmentent en règle générale dans les villes aux heures de pointe.

- **Effet sur la santé**

Le NO₂ est un gaz irritant qui pénètre dans les fines ramifications des voies respiratoires.

- Les études sur les populations humaines indiquent que l'exposition à long terme peut altérer la fonction pulmonaire et augmenter les risques de troubles respiratoires.
- Le dioxyde d'azote est irritant pour les bronches, pénètre dans les voies respiratoires profondes, où il fragilise la muqueuse pulmonaire face aux agressions infectieuses, notamment chez les enfants.
- Aux concentrations rencontrées habituellement le dioxyde d'azote provoque une hyperréactivité bronchique chez les asthmatiques.

- **Effet sur l'environnement**

Le dioxyde d'azote se transforme dans l'atmosphère en acide nitrique, qui retombe au sol et sur la végétation. Cet acide contribue, en association avec d'autres polluants, à

l'acidification des milieux naturels et donc participe aux phénomènes de pluies acides

- Les effets sur les végétaux : les effets négatifs des oxydes d'azote sur les végétaux sont la réduction de la croissance, de la production et de la résistance aux pesticides.
- Les effets sur les matériaux : les oxydes d'azote accroissent les phénomènes de corrosion.

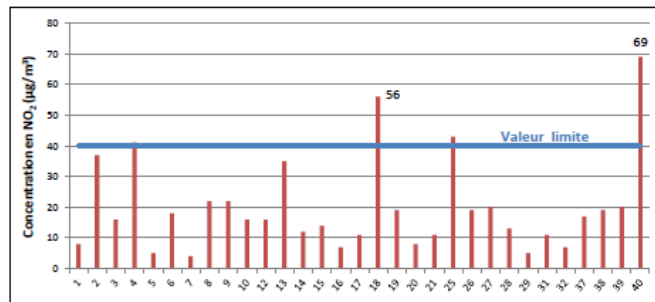
Le NO₂ est également un précurseur de l'ozone (O₃) qui est, en basse altitude, un composé néfaste pour la santé humaine et l'environnement.

Dans le but de fournir une spatialisation en NO₂ sur les communes de Fort de France/ Lamentin/ Schoelcher, une étude a été faite durant les mois de septembre à novembre 2012.

- **Résultat de l'étude**

SCHOELCHER			
Tubes	Concentrations moyennes (µg/m ³)	Tubes	Concentrations moyennes (µg/m ³)
1	8	17	11
2	37	18	56
3	16	19	19
4	41	20	8
5	5	21	11
6	18	25	43
7	4	26	19
8	22	27	20
9	22	28	13
10	16	29	5
12	16	31	11
13	35	32	7
14	12	37	17
15	14	38	19
16	7	39	20
		40	69

Tableau IV-3 Concentrations moyennes en NO₂ (µg/m³) mesurées aux différents points de prélèvement. En rouge : dépassement de la valeur limite annuelle de 40 µg/m³.

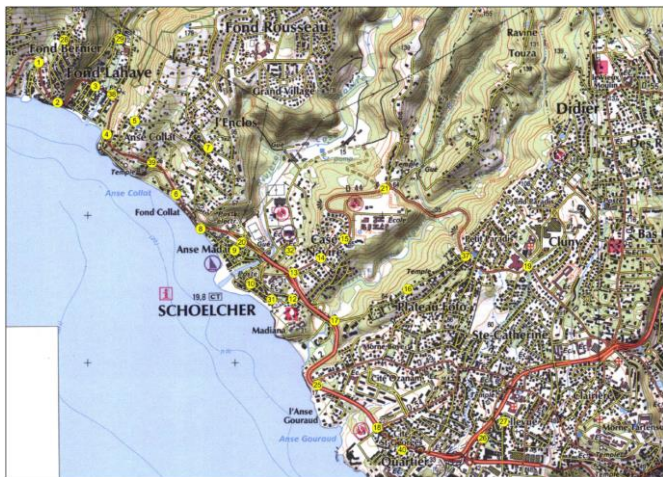


Graphique IV-5 Concentrations moyennes en NO₂ (µg/m³) aux différents points de mesure sur la commune de Schoelcher

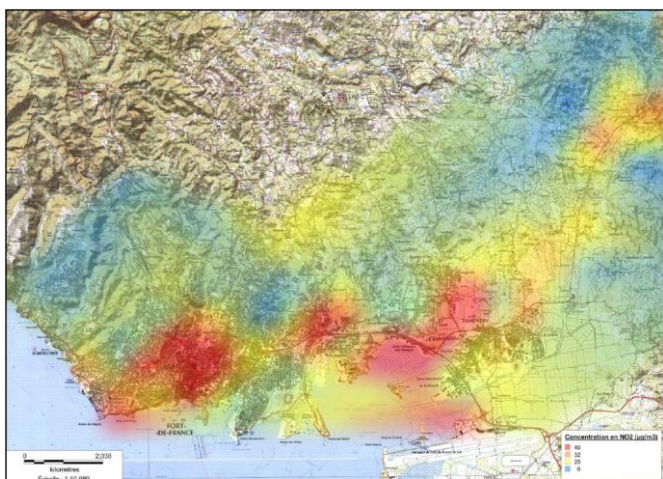
Le tableau IV-3 et le graphique IV-5 présentent les concentrations moyennes en NO₂ sur les différents sites de la commune de Schoelcher. 4 sites dépassent la valeur limite pour la protection de la santé de 40 µg/m³.

Les deux sites qui enregistrent les concentrations les plus élevées se situent au Rond-Point « Lumina Sophie » (site 40 ; 69 µg/m3) et au Rond-Point « Batelière » (site 18 ; 56 µg/m3). En effet, cette portion de route qui sépare ces deux ronds-points est, aux heures de pointe, très dense, ce qui est à l'origine d'une augmentation des concentrations en polluant automobile.

La cartographie ci-dessous est réalisée à partir des concentrations moyennées des 4 campagnes en chaque point de mesure.



Implantation des tubes de mesure à Schoelcher



Spatialisation de la pollution automobile sur les communes de Fort-de-France, Lamentin, Schoelcher.

Cette carte, ci-dessus, permet de visualiser les zones impactées par la pollution automobile. Les concentrations en NO2 sont plus élevées **le long de l'axe principal, de la RN2** à l'autoroute en passant par la rocade, ainsi que sur la RN1 jusqu'à « Place d'Armes ». La concentration maximale est mesurée sur la rocade, dans la montée précédant l'entrée du tunnel en direction du Lamentin. Les concentrations sont aussi élevées sur la Rocade, entre « Pont de Chaîne » et le Rond-Point « Vietnam Héroïque ».

Dès que l'on s'éloigne de ces axes principaux et du centre-ville de Fort-de-France, les concentrations diminuent rapidement et sont en dessous de la valeur limite pour la protection de la santé.

• Conclusion

L'étude qui a été menée dans l'agglomération de Fort-de-France a permis d'évaluer la quantité de dioxyde d'azote NO2 dans l'air, par la mise en place de tubes passifs, sur différents sites, permettant ainsi d'observer la spatialisation des concentrations en NO2 et de définir les zones les plus impactées par la pollution automobile.

Le site qui enregistre la concentration la plus élevée en NO2 est situé à proximité de l'entrée du tunnel de Concorde en direction du Lamentin. À l'entrée de ce tunnel, Madinair possède une station de mesure de type « trafic » qui permet d'avoir une mesure du NO2 en continu et une information en temps réel du dépassement des normes environnementales.

Malgré les différents aménagements des axes routiers ainsi que le renouvellement du parc automobile en Martinique composé de voiture moins polluantes, le trafic automobile reste encore dense et les concentrations en polluants automobile ne cessent d'augmenter, cela pouvant s'expliquer par l'accroissement du nombre de véhicules en circulation.

De ce fait, le renouvellement annuel de cette étude sera à prévoir pour observer l'évolution des concentrations en polluants automobiles.

En ce qui concerne la qualité de l'air, le PCAET possède toute sa légitimité et est l'outil opérationnelle sur cette thématique. Des actions concrètes (au delà du champ d'application du PLU) sont mises en œuvre.

Le plan climat de la CACEM s'inscrit aussi dans une démarche à l'échelle de la MARTINIQUE, car il a été réalisé en coordination avec le SRCAE porté par l'État et le Conseil Régional. Aussi une forte collaboration avec les deux autres EPCI de la Martinique a été établie.

Le plan d'actions compte 26 actions que l'on regroupe en 3 thématiques, 10 axes stratégiques d'intervention et se déclinent en 76 tâches opérationnelles. Ensemble, elles constituent la feuille de route de la collectivité pour la mise en œuvre de sa politique Climat-Energie.

Thème 1 : Transport, mobilité et urbanisme	
Axe 1	Favoriser l'adhésion des usagers par la communication et la sensibilisation sur le transport et la mobilité durables
Axe 2	Accompagner la diversification et la structuration de l'offre de transports alternatifs au véhicule particulier
Axe 3	Développer les infrastructures de transports alternatifs au véhicule particulier et réduire à la source les besoins de déplacements sur le territoire
Axe 4	Mobiliser les outils de financement pour inciter et faciliter l'accès au transport et à la mobilité durables
Thème 2 : Bâtiments et cadre de vie durables	
Axe 1	Sensibiliser et informer les usagers sur la maîtrise de l'énergie et l'intégration des énergies renouvelables dans les bâtiments
Axe 2	Promouvoir la conception de bâtiments efficaces en agissant sur les équipements, l'enveloppe et l'organisation de l'espace
Axe 3	Inciter à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments en mobilisant des dispositifs de soutien et de financement adaptés
Thème 3 : Collectivités exemplaires	
Axe 1	Mobiliser et sensibiliser les agents aux enjeux du changement climatique et à l'éco-responsabilité
Axe 2	Améliorer la connaissance des gisements d'efficacité énergétique et des technologies performantes dans les équipements et les infrastructures publics
Axe 3	Renforcer les politiques existantes et initier de nouvelles pratiques de développement durable au sein de la collectivité

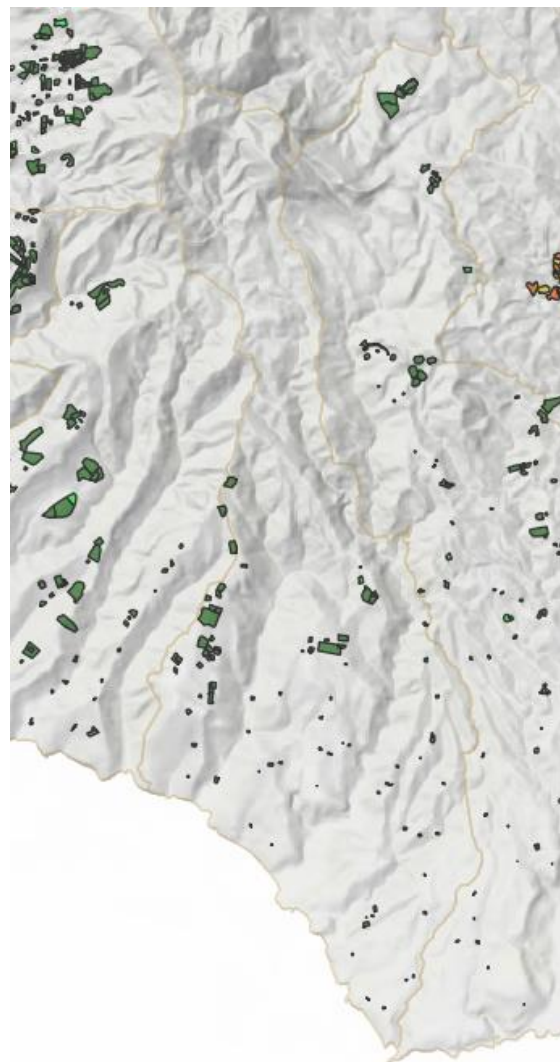
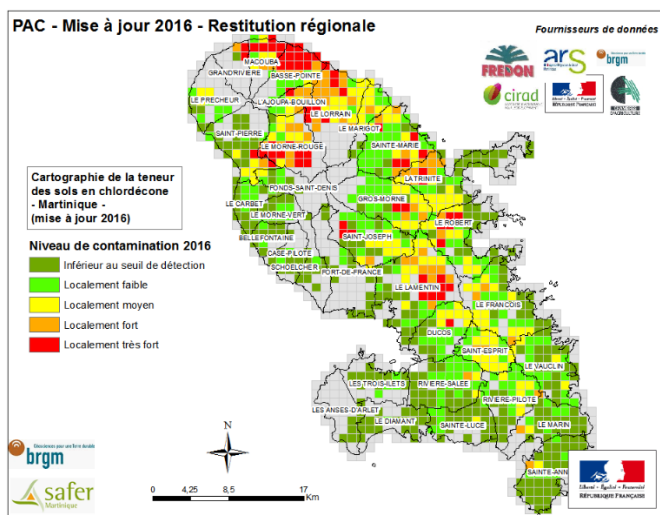
Extrait du PCAET

2. Pollution des sols

La chlordécone a été utilisé de 1972 à 1993 dans les bananeraies de la Martinique et la Guadeloupe pour lutter contre les charançons. Défini comme néfaste pour l'Homme, ce pesticide est depuis interdit mais reste présent dans les sols et peut se retrouver dans certaines denrées végétales ou animales ainsi que dans l'eau.

Le BRGM et la SAFER Martinique ont mis en place en 2009-2010 un Système d'Information Géographique (SIG) sur la contamination des sols de Guadeloupe et de Martinique par la chlordécone. Cette étude a conduit à la création d'une base de données sur les prélèvements sur les sols et les végétaux.

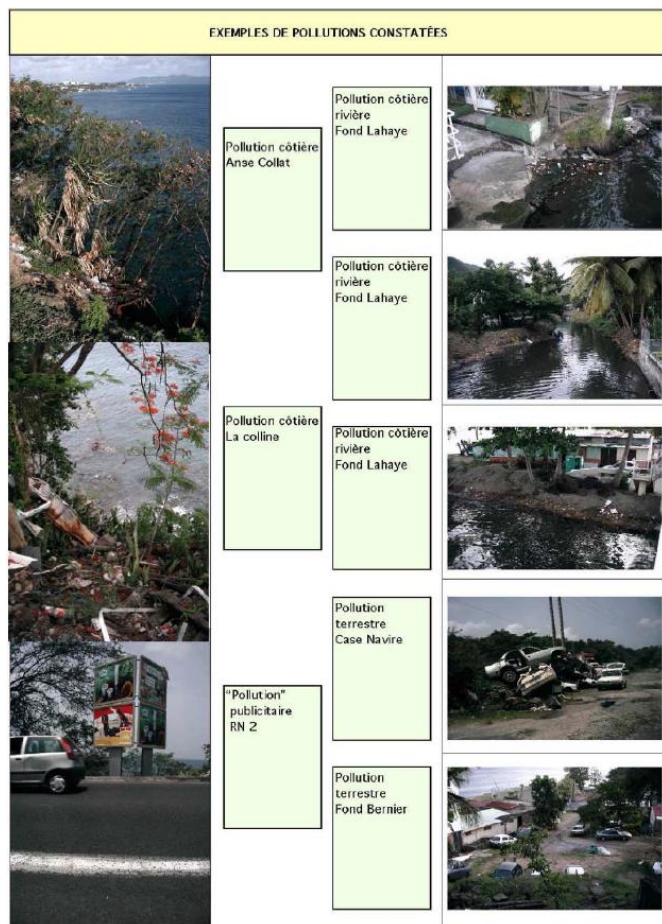
La carte suivante identifie ainsi la commune comme étant peu contaminée par la chlordécone. En effet, aucune trace de chlordécone n'a été détectée sur les parcelles analysées de la commune selon les données de 2016.



Pollution des sols par la Chlordécone en Martini que : parcelles analysées

- Non détecté
- Faiblement contaminé
- Moyennement contaminé
- Fortement contaminé

Cependant, les cours d'eau et le littoral peuvent présenter, ponctuellement, quelques signes de pollution. Les Véhicules Hors d'Usage restent visibles sur le territoire communal.



3. Les déchets ménagers

La production d'ordures tous déchets ménagers en s'établissait en 2002 pour Schoelcher à environ 14 400 tonnes soit 691 kg/an et par habitant, un chiffre nettement supérieur à la moyenne nationale qui est d'environ 400 kg/habitant et par an, tandis que la moyenne par habitant sur le territoire de la CACEM s'établit à 632 kg/habitant/an (données Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Martinique janvier 2003).

Le mode de vie très urbain des Schoelchérois explique ce chiffre élevé même si certains ménages, dans des secteurs à caractère plus rural tel La Démarche, traitent souvent eux-mêmes leurs déchets sous forme de compostage ou en les brûlant.

4. Les sites et sols pollués

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Le principal objectif était de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes).

Dans ce cadre deux démarches d'inventaire sont mises en œuvre en France : les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics sont regroupés sous la base BASOL et les héritages des activités passées sont recensés dans la base BASIAS :

- Les inventaires historiques BASIAS ont vocation à reconstituer le passé industriel d'une région, recensant les nombreuses « friches industrielles » issues de fermeture de sites, pour mettre en évidence de possibles pollutions des sols.
- 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.

Les sites et les sols pollués sont généralement la conséquence d'activités industrielles passées. La pollution du sol présente un risque direct pour les personnes et un risque indirect via la pollution des eaux. Les bases de données du BRGM permettent de connaître les sites pollués ou potentiellement pollués qui ont été recensés sur le territoire national.

D'après la base de données BASOL, établissant l'inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, le territoire de Schoelcher recense 1 site. Il s'agit de la décharge / centre de transfert de case navire

Description du site : Ancienne décharge communale qui n'est plus en activité (FISER/CASEM). L'exploitation du site a commencé en 1984. La ville de se Schoelcher a lancé un dossier ICPE de mise en conformité des activités en 1999. La société FISER a exploité le site pour le compte de la municipalité. En janvier 2001, la compétence de la collecte des Ordures Ménagères du site a été transférée à la CACEM. Toutes activités de transfert d'OM ont cessé en janvier 2004. Inspection du site en 2006 : celui-ci a un accès libre et il y a la présence de VHU découpés. Des investigations de terrain ont été réalisées sur le site en 2007 où une pollution aux HC a été identifiée au niveau des prélèvements.

La pollution des sols provient principalement de sites industriels et d'activités de service mais la base de données recense également des décharges comme source de pollution des sols. Les lixiviats, qui résultent de l'infiltration des eaux de pluies au travers de la masse de déchets, peuvent polluer le milieu environnant par infiltration dans les sols peu perméables.



La base de données BASIAS, qui présente l'inventaire des anciens sites industriels et d'autres sites d'activités (dont les activités de service : distilleries, stations-service...) pouvant générer ou avoir généré une pollution des sols, indique qu'il existe 12 sites sur le territoire qui sont susceptibles d'être pollués.

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Etat occupation	Libellé activité	Commentaire activité
MAR9720023		Imprimerie Absalon	En activité	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure...)	L'imprimerie Absalon était en activité en 1974.
MAR9720024		Dépôt d'ordure illicite	Ne sait pas	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	Le 10 septembre 1974, le dépôt d'ordure était présent.
MAR9720025		Station d'épuration de Fond Lahaye	En activité	Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration)	En 1983 la station était déjà présente.
MAR9720067		Distillerie	Activité terminée	Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs	
MAR9720068		Distillerie	Activité terminée	Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs	Distillerie fermée dans les années 50.
MAR9720069		Distillerie	Activité terminée	Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs	
MAR9720070		Distillerie Fond Nigaud	Activité terminée	Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs	En décembre 1924, la distillerie était probablement en activité.
MAR97200237	Anse Gouraud distribution	Station service TOTAL Batelière	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	
MAR97200688		Station Service ESSO	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	
MAR9720075	Casse Auto Sainte Rose	Casse Auto	En activité	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferraille, casse auto...)	
MAR9720076	CACEM - Ville de Schoelcher	Centre de transfert de résidus urbains	Activité terminée	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	
MAR9720077	CACEM	Déchetterie	En activité	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreaut ; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée : E38.43Z, ou avec peaux vertes ou bleues : C 6.1Z)	

Ce diagnostic constitue des éléments de connaissance des enjeux en matière de pollution des sols, à prendre en compte notamment lors des projets d'aménagement (études amont des permis de construire), pouvant nécessiter des études de sols et une dépollution du site le cas échéant.

5. Nuisances sonores

5.1. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement ont vocation à évaluer la population exposée à un niveau de bruit excessif. Ils ont été institués à la suite de la directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement et transposés en droit français en 2006. Ils sont élaborés sur la base des Cartes du Bruit qui constituent des documents d'information et de diagnostics.

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la CACEM

Approuvé le 8 juin 2013, il a pour but de répondre à plusieurs objectifs :

- Prendre en compte le bruit au niveau de la planification urbaine ;
- Agir sur les déplacements pour réduire les nuisances sonores ;
- Agir sur l'aménagement pour réduire l'impact des infrastructures ;
- Communiquer, sensibiliser les acteurs et le public, concerter avec les acteurs concernés ;
- Approfondir les études et réaliser un suivi de l'environnement sonore ;
- Mener une politique de préservation de l'environnement sonore en agissant sur l'ensemble des sources de bruit ;
- Aménager et protéger des zones calmes.

Carte d'exposition sonore (bruit routier et aéroportuaire) de la CACEM.

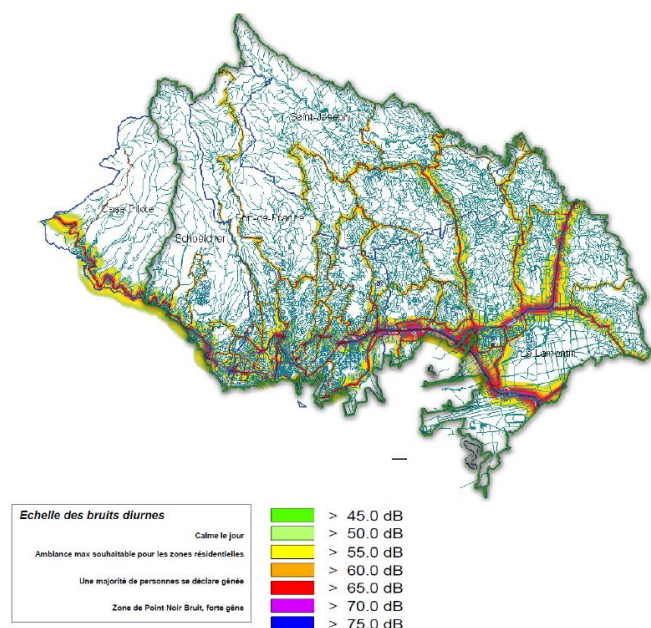


Figure 56 : Source : PPBE CACEM

La concentration des circulations routières du territoire de la CACEM est située en bordure de littoral. Pour la commune de Schoelcher, **l'exposition au bruit est particulièrement importante**

avec la N2. Cela peut occasionner des dépassements du seuil Point Noir Bruit sur le bâti en bordure direct.

Le PPBE identifie aussi des « zones calmes », ayant une faible exposition au bruit, que les communes pourront souhaiter préserver et aménager en espace de détente. Outre l'exposition sonore, d'autres caractéristiques peuvent être retenues, comme un lien fort avec la nature ou une ambiance particulière.

À Schoelcher, les zones calmes identifiées sont :

- Zone de la piscine et de l'école
- Quartier résidentiel de Terreville

Les routes à l'origine des nuisances sonores

Le bruit est considéré par la population française comme la première nuisance au domicile. Les transports seraient la principale source de bruit (80 %). Au-delà de la gêne ressentie, le stress engendré par le bruit induit des effets sur les attitudes et le comportement social, ainsi que sur les performances intellectuelles. L'impact de la gêne due au bruit, par ses conséquences sur la santé des individus exposés, permet de considérer cet élément de notre environnement comme un déterminant de santé, bien au-delà d'un simple critère de qualité de vie.

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. C'est le préfet, qui, par arrêté, approuve le classement sonore des infrastructures, après avoir pris l'avis des communes concernées.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. La largeur maximale affectée par le bruit est de 300m pour les infrastructures de catégorie 1, 250m pour celles de catégorie 2, 100m pour celles classées en catégorie 3, 30m pour celles en catégorie 4 et 10m pour les infrastructures de catégorie 5. Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisances sonores. En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.

Les niveaux sonores affectés aux différentes catégories des infrastructures

Niveaux sonores de référence diurnes 6h-22h	Catégorie	Niveaux sonores de référence nocturnes 22h-6h
> 81 dB(A)	1	> 76 dB(A)
76 - 81 dB(A)	2	71 - 76 dB(A)
70 - 76 dB(A)	3	65 - 71 dB(A)
66 - 70 dB(A)	4	60 - 65 dB(A)
60 - 65 dB(A)	5	55 - 60 dB(A)

Catégorie	Infrastructure
1	
2	RD14, RD15, RD41, RD44
3	RD3, RD13, RD14, RD15, RD40, RD41, RD42, RD43, RD44, RD45, RD46, RD47, RD48, RD49, RD59
4	RD3, RD13, RD14, RD15, RD43, RD44, RD45, RD46, RD47, RD48, RD59
5	RD41, RD50, RD59 (uniquement Fort-de-France)

En Martinique, seules les routes départementales ont fait l'objet d'un classement sonore. Le tableau et la carte ci-après présentent les infrastructures de la CACEM faisant l'objet d'un classement. Le territoire ne recense aucune départementale de catégorie 1, générant des nuisances sur un secteur de 300m. Toutefois, une part importante du réseau de la CACEM est concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres. 45% du linéaire de voirie de Schoelcher est classé. Les nuisances sont plus importantes dans le centre urbain.

Il s'agira dans le PLU d'encourager les actions en faveur de la réduction de ces nuisances, dans la continuité des objectifs retenus notamment dans les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

Les précautions à prendre pour limiter les nuisances sonores sont par exemple :

- Créer des zones tampon entre les zones bruyantes (Routes, activités industrielles...) et les zones à vocation résidentielle ;
- Diminuer la vulnérabilité des bâtiments (meilleure isolation acoustique prévue par la RTAA DOM, exposition des pièces de vie...);
- Développer des espaces résidentiels dans des zones calmes ;
- Agir directement sur la source du bruit en intégrant des dispositifs d'atténuation (mur anti-bruit par exemple) ;
- Eviter l'implantation d'établissement recevant un public sensible (personnes âgées, enfants en bas âge) près des voies bruyantes.

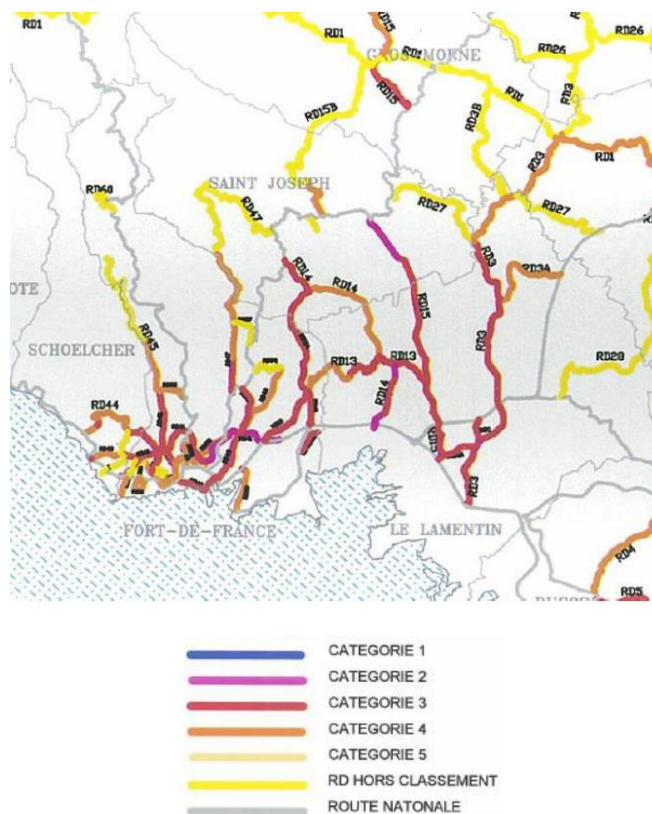
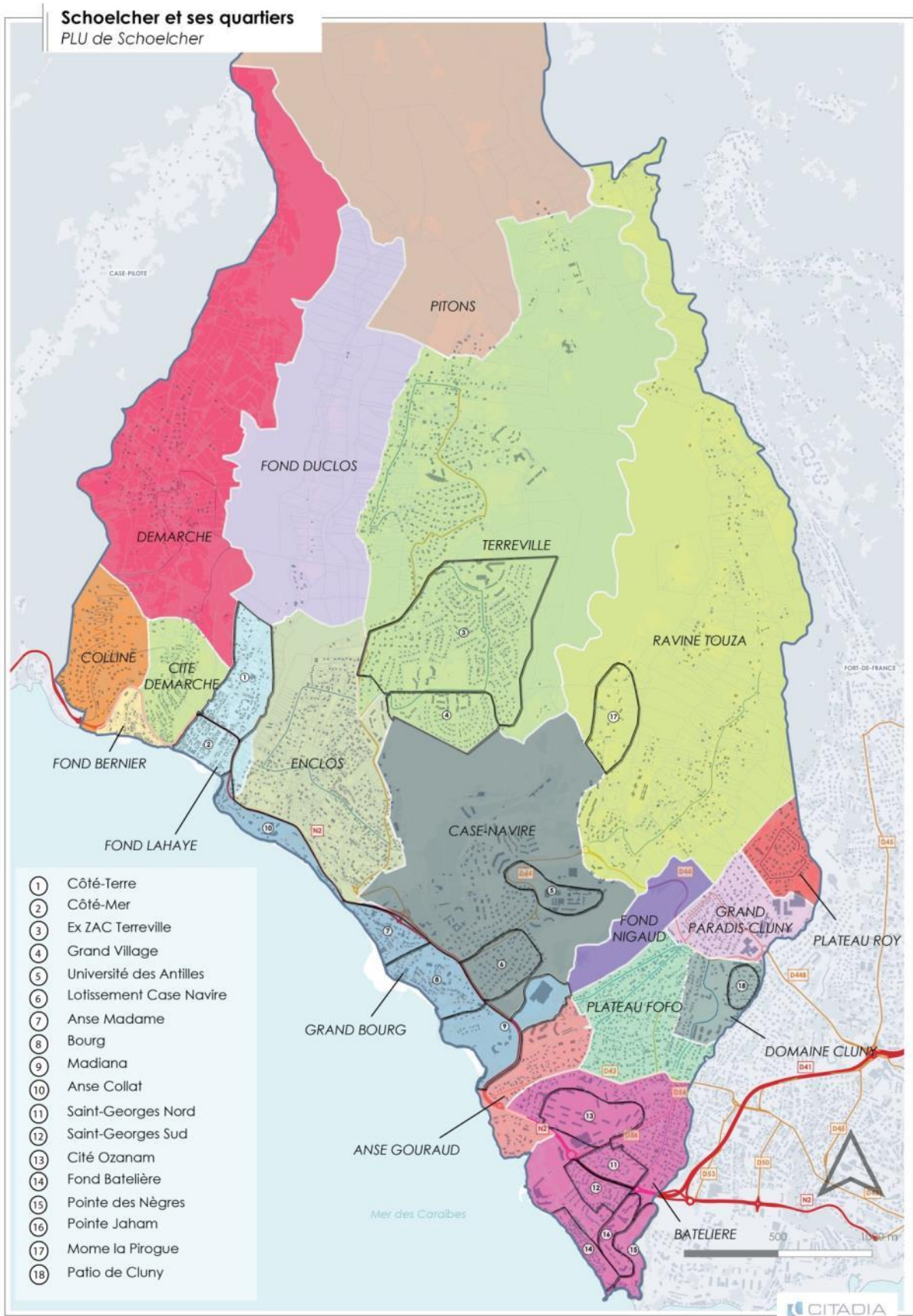


Figure 57 : Carte du classement sonore des infrastructures dans la CACEM

VIII. Des quartiers aux identités propres



Avril 2018

Figure 58 : Les quartiers de Schoelcher // Source : réalisation CITADIA

1. **Fonctionnement urbain**

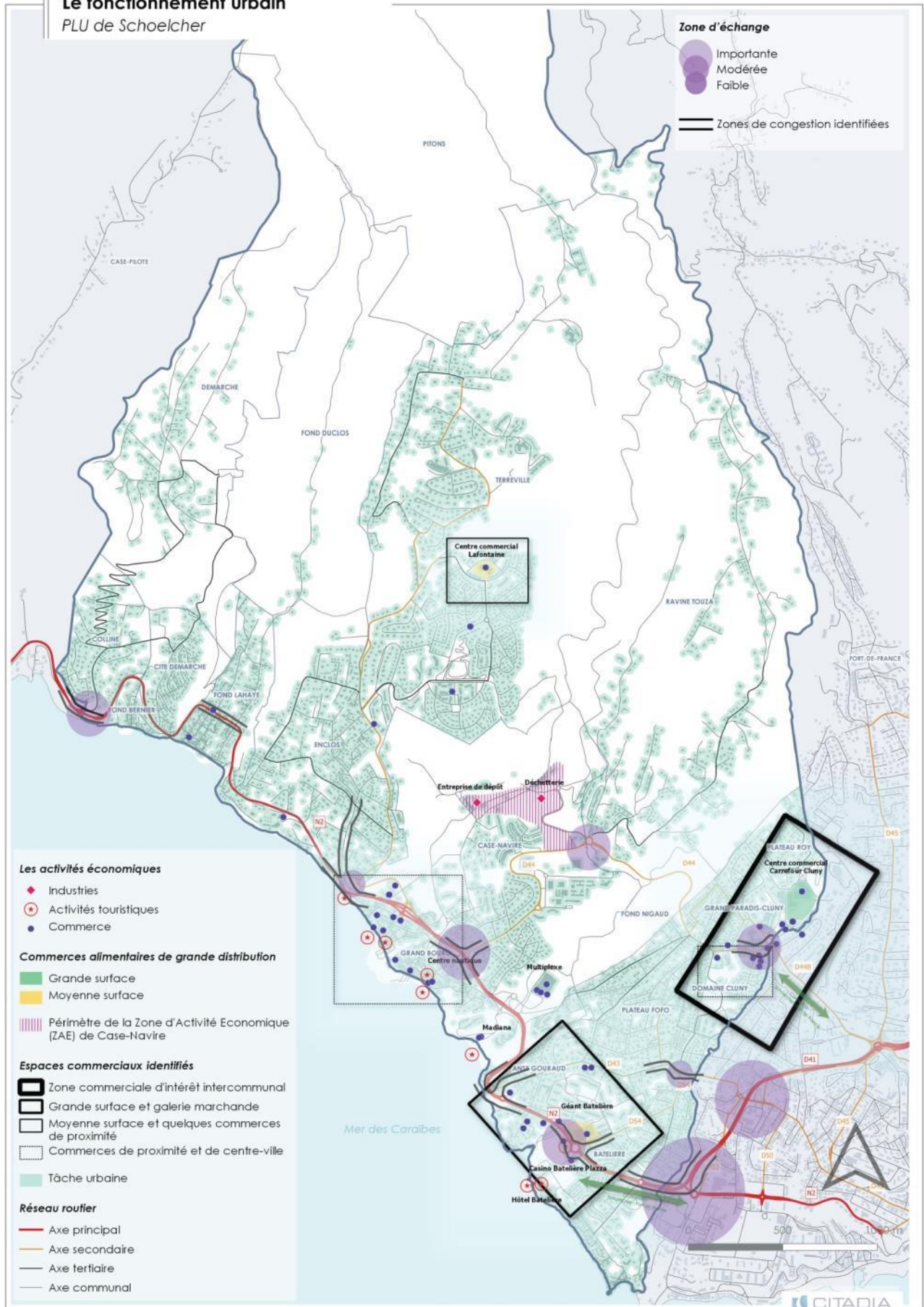
L'évolution historique de Schœlcher a marqué son fonctionnement urbain, que l'on peut qualifier d'hétérogène. Les différents quartiers constitués se sont développés en fonction des besoins des habitants (logements, activités, déplacements...), et de contraintes diverses : rupture géographique liée au relief (ravines).

La commune s'est davantage développée sur le littoral, de part et d'autre de la RN2, axes structurants, et le long de quelques départementales, en témoignent une urbanisation progressive sur les secteurs de la Démarche, la Colline, Terreville, Ravine Touza et Morne la Pirogue. La partie située le plus à l'Est a longtemps été considérée comme une « extension » de Fort-de-France et s'est densifiée au cours des années.

Cette urbanisation se structure et se densifie autour de polarités hiérarchisées :

- Des polarités à vocation intercommunale :
 - Une concentration d'équipements sportifs à case-navire dont l'influence dépasse le territoire communal,
 - L'espace commercial de cluny (grande surface, commerces de bouche, équipements de la personne etc.) Fonctionne en partie avec fort-de-france, avec de nombreuses interactions qui en découlent entre les deux quartiers limitrophes (grand-cluny côté schœlcher et didier côté fort-de-france) ;
- Des équipements et espaces commerciaux de proximité répondant davantage à une demande plus locale. Peuvent être cités les nombreux équipements de proximité (terrains sportifs etc.) présents dans chaque quartier, utilisé à bon escient ou non, les grandes et moyennes surfaces (Batelière, La Fontaine à Terreville) ainsi que les commerces et services de proximité dans le bourg.

Le fonctionnement urbain
PLU de Schoelcher



Avril 2018

Figure 59 : Fonctionnement urbain sur Schoelcher // Source : réalisation CITADIA

2. Analyse sectorielle

L'analyse sensible du territoire de Schœlcher permet de dégager des spécificités communes à certains espaces.

Ces derniers résultent à la fois :

- De la formation géologique du territoire évoquée précédemment ;
- De l'altitude et du climat : la végétation
- De l'histoire et de la culture, des formes urbaines et architecturales ;
- Des voies de communication qui structurent l'implantation humaine ;

Ainsi, le territoire peut être découpé en **six grands ensembles** paysagers.

Ces grands ensembles sont des bassins cohérents et homogènes dans l'organisation du relief, de la végétation, des formes urbaines et du type de terroir.

La reconnaissance de ces identités locales constitue un support de développement respectueux des sites et des lieux.

L'ensemble des éléments présentés sont issus d'analyses croisées de documents existants tels que l'Atlas des Paysages de Martinique, la Charte du Parc Naturel Régional de Martinique appuyées par des investigations de terrains menées dans le cadre de la révision du PLU.

Les six grands ensembles paysagers qui composent la commune sont les suivants :

Les espaces naturels escarpés :

- Secteur 1 : Les massifs du Carbet, la Forêt Fond Georges et les ravines naturelles

Les quartiers identitaires :

L'évolution historique de Schœlcher a marqué son fonctionnement urbain, que l'on peut qualifier d'hétérogène. Les différents quartiers constitués se sont développés en fonction des besoins des habitants (logements, activités, déplacements...), et de contraintes diverses : rupture géographique liée au relief (ravines), rupture fonctionnelle liée aux passages d'infrastructures, et notamment la RN2 et de la proximité immédiate de Fort-de-France.

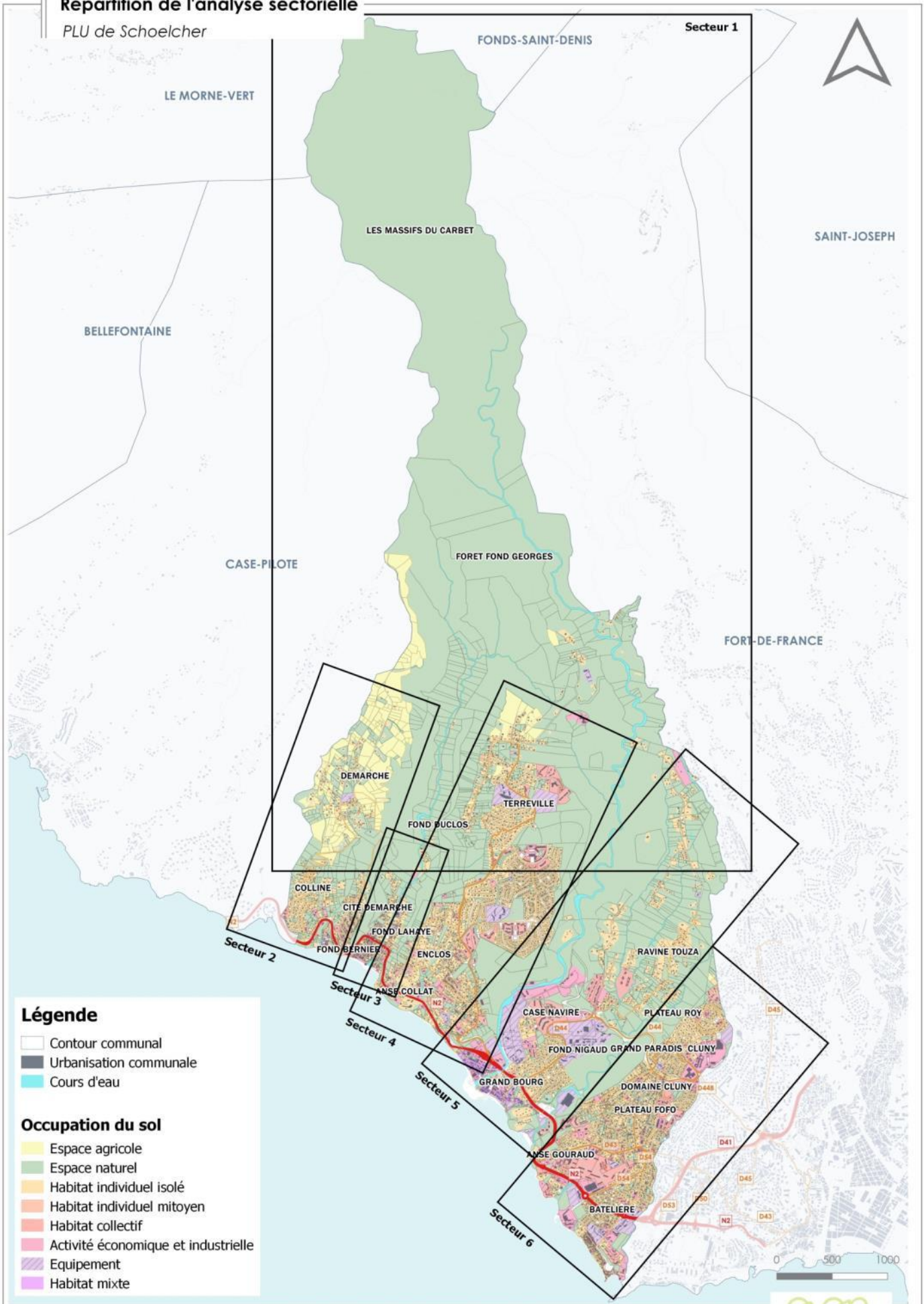
- Secteur 2 : Colline/Démarche/Cité Démarche/ Fond Bernier ;
- Secteur 3 : Fond Lahaye / Fond Duclos ;
- Secteur 4 : Terreville /Enclos ;
- Secteur 5 : Case Navire / Ravine Touza/ Grand Bourg (Bourg, Anse Madame, Madiana, Anse Collat) ;
- Secteur 6 : Partie agglomérée de Fort-de-France (Anse Gouraud/ Batelière/Plateau Fofo/ Plateau Roy/Grand Paradis-Cluny/Domaine de Cluny).

La carte page suivante présente la répartition territoriale de ces grandes entités.



Répartition de l'analyse sectorielle

PLU de Schoelcher



Légende

- Contour communal
- Urbanisation communale
- Cours d'eau

Occupation du sol

- Espace agricole
- Espace naturel
- Habitat individuel isolé
- Habitat individuel mitoyen
- Habitat collectif
- Activité économique et industrielle
- Equipement
- Habitat mixte

2.1. : Les espaces naturels escarpés

Les forêts entourant les Pitons du Carbet constituent, avec celles du Morne Jacob, les 2 châteaux d'eau principaux de la Martinique et sont indispensables à l'alimentation régulière des rivières en aval, comme la rivière Duclos et la rivière Dumauzé qui alimentent en eau la zone urbaine Fort-de-France-Schoelcher. C'est également le cas autour de Morne Chapeau Nègre.

- **Le massif forestier des Pitons du Carbet**

Cette vaste zone des pitons se caractérise par un relief très accidenté et abrite une végétation luxuriante. Ce massif constitue une forêt humide hygrophile où l'on recense un nombre considérable d'espèces végétales (une centaine d'espèces arborées, autant de fougères et de plantes alliées, de nombreuses orchidées, mousses, champignons...) et animales.

Ce contexte topographique, la densité du couvert végétal et ses qualités floristiques et faunistiques permettent peu d'activité humaine et fait que, en dehors des facteurs naturels, ces espaces restent globalement préservés. Cette forêt joue un rôle primordial au niveau du paysage mais aussi du climat car elle permet, en aval, l'alimentation des rivières et des zones urbaines.



Rivière Fond Lahaye



Vue sur les pitons du Carbet depuis Ravine Touza

- **Une forêt de moyenne altitude : la forêt Fond Georges**

Il s'agit d'une forêt de moyenne altitude (entre 150 et 450 mètres) qui occupe un fond de vallée aux versants abrupts qui n'a pas été colonisé par l'homme et où seuls quelques espaces ne sont pas boisés. La nature de la végétation s'apparente à celle que l'on peut rencontrer dans le massif des Pitons du Carbet.

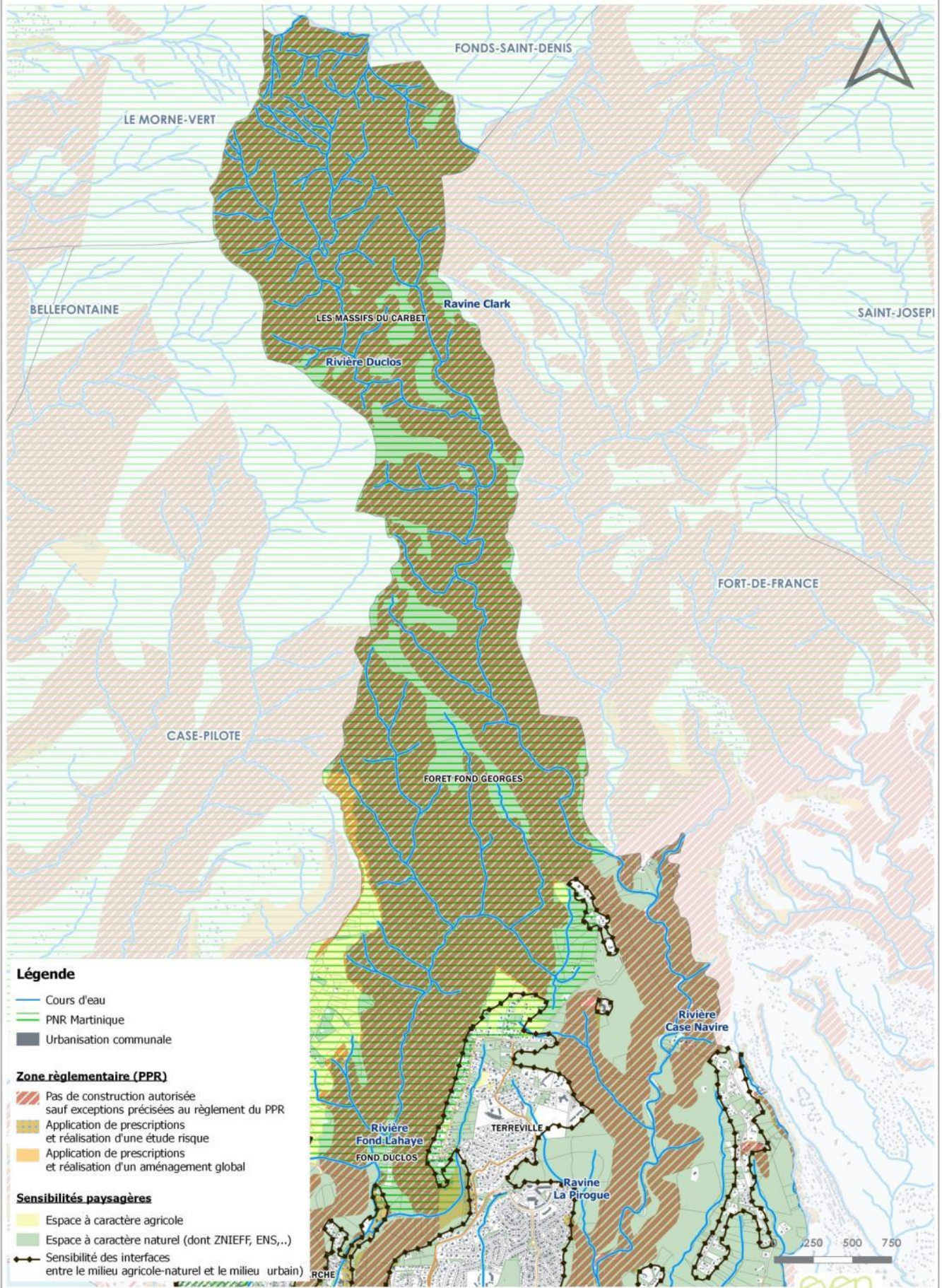
- **Les ravines de Fond Lahaye et Morne Lapirogue**

Le Fond Lahaye s'étend du sud au nord sur 2 km, de la mer à l'intérieur des terres ou il se prolonge en Fond Duclos, puis Fond Plumet. La qualité paysagère de la partie nord de Fond Lahaye tient au fait qu'il forme un couloir étroit et quasi rectiligne dont les deux versants qui lui sont contigus sont des forêts domaniales (la forêt des Anglais à l'Ouest et le petit bois à l'Est). Ce fond a été défriché par endroits mais n'accueille quasiment pas compte tenu de son encaissement, d'urbanisation.

Le Morne la Pirogue répond globalement aux mêmes caractéristiques, il est néanmoins plus sinueux et avec un relief légèrement moins abrupt.

Diagnostic - Secteur 1

Les espaces naturels escarpés (Le Carbet - La Forêt Fond Georges - Les Ravines Fond Lahaye et Case-Navire)



Légende

- Cours d'eau
- PNR Martinique
- Urbanisation communale

Zone réglementaire (PPR)

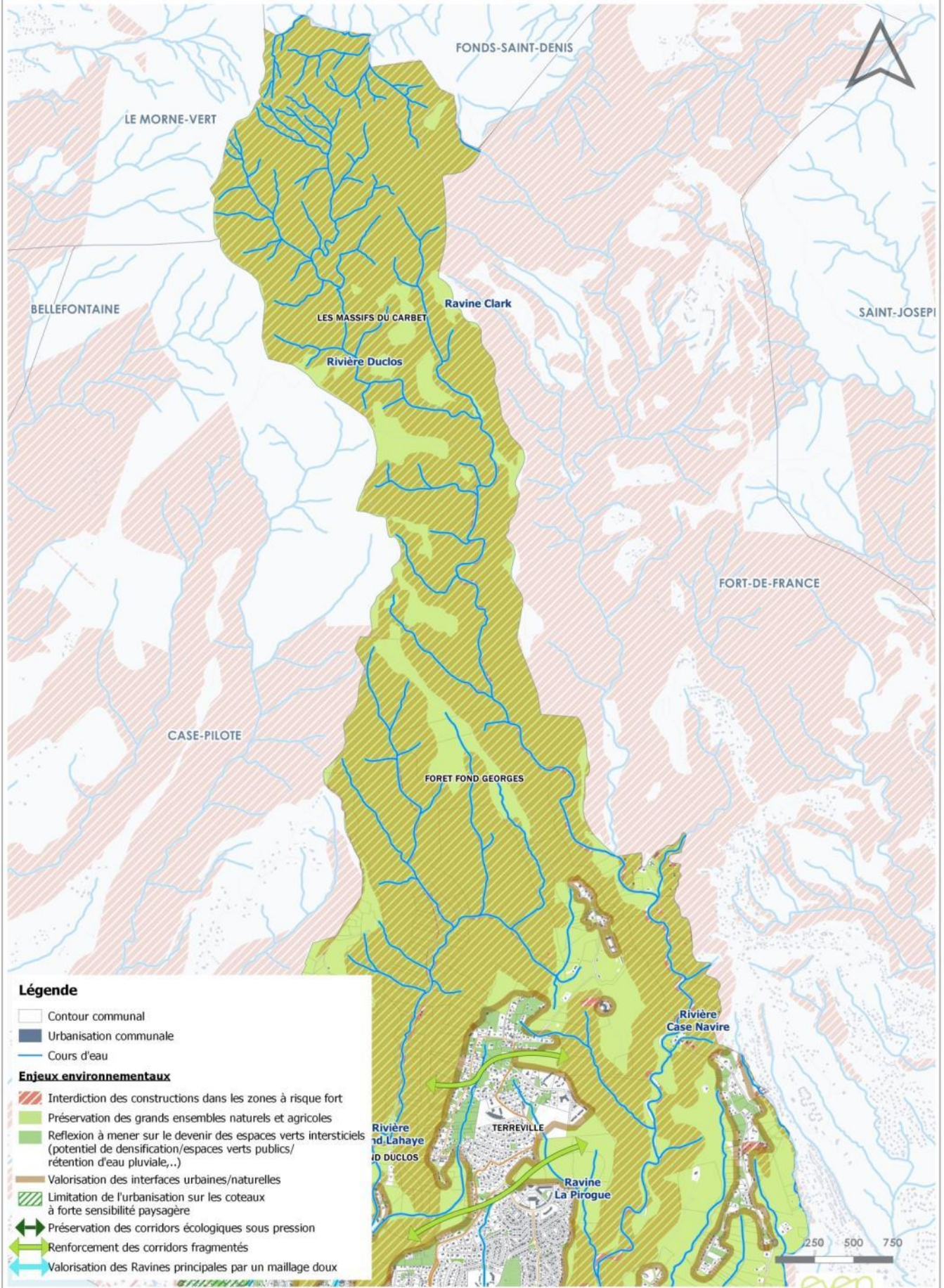
- Pas de construction autorisée sauf exceptions précisées au règlement du PPR
- Application de prescriptions et réalisation d'une étude risque
- Application de prescriptions et réalisation d'un aménagement global

Sensibilités paysagères

- Espace à caractère agricole
- Espace à caractère naturel (dont ZNIEFF, ENS,..)
- Sensibilité des interfaces entre le milieu agricole-naturel et le milieu urbain

Enjeux - Secteur 1

Les espaces naturels escarpés (Le Carbet - La Forêt Fond Georges - Les Ravines Fond Lahaye et Case-Navire)



2.2. La Colline – La Démarche- Cité Démarche – Fond Bernier

Ce premier secteur se situe à l'Ouest de Schoelcher. Il est localisé en limite de la commune de Case-Pilote appartenant à CAP Nord. Secteur à dominante résidentielle avec une forte proportion de terres agricoles, il comprend des quartiers aux caractéristiques propres.

- **L'entrée de ville depuis Case Pilote**

L'entrée de ville de Schoelcher depuis Case Pilote bénéficie de la qualité du milieu naturel environnant. Le tronçon de la N2 entre les deux communes est fortement boisé. L'entrée de Schoelcher est identifiée par un rond-point aménagé de qualité. Ce dernier permet d'accéder aux quartiers de la colline, la démarche, et Fond-Bernier.



Panneau d'entrée de ville de Schoelcher en provenance Case Pilote



Rond-Point d'entrée de ville de Schoelcher

- **La Colline, un quartier résidentiel aéré à la sortie de Schoelcher**

Quartier à dominante résidentielle, La Colline se caractérise par une forte proportion de maisons individuelles sur de grandes parcelles. Si le quartier est encore aéré aujourd'hui, il est plus dense que le quartier de la Démarche sur les hauteurs. La multiplication des constructions tend à un déboisement progressif du quartier de la colline ainsi qu'à une banalisation du paysage.

Les rues Montemar et l'allée principale de la Colline desservent la Colline.

Le gabarit des voies est plus important dans le bas du quartier. L'accessibilité est plus difficile avec des voies en épingle au plus faible gabarit en direction de la Démarche.



Quartier La Colline



Vue sur le quartier de la Colline depuis la N2

- **La Démarche : Un quartier vert et une ambiance rurale à conserver**

Le plateau de la Démarche s'étend du nord au sud sur environ 1,5 km de long par 800 m de large ou le dénivelé est peu important, ce qui rend la Démarche propice à l'agriculture et permet d'offrir ainsi des points de vue sur les mornes et ravines alentours. La Démarche constitue le principal secteur ayant encore une vocation agricole. Ce secteur présente un aspect paysager quasi unique à Schoelcher avec de nombreuses haies et rangées d'arbres qui créent son originalité et son intérêt. La Démarche est ainsi entourée par une couronne de forêts au centre desquelles émerge un plateau de terrains agricoles séparés par des haies et des rangées d'arbres, parsemé de quelques habitations bénéficiant d'une vue panoramique sur les alentours et sur la mer.





La Démarche est un quartier résidentiel, aujourd'hui attractif, ouvert avec une forte présence du végétal. Il présente de faibles densités, avec des maisons individuelles sur un ou deux niveaux maximum construites sur de grandes parcelles.

À l'instar de Terreville, La Démarche s'est dans un premier temps développé grâce à l'agriculture.

Des liens sociaux perdurent entre les quartiers de Fond Bernier, où résident les familles et la Démarche, où se trouvent les terres agricoles des ménages installées plus bas. Le terrain de foot et de quelques maraîchers participent à la vie de ce quartier.

Les routes des Lauracées et de la Démarche, des voies sinueuses et pentues, permettent de rejoindre la Démarche. Les voies locales desservant ce quartier se terminent en impasses. À noter qu'à l'heure actuelle, aucune voie transversale ne permet de rejoindre les hauteurs de Terreville depuis la Démarche. Des réflexions sont en cours à ce sujet.



Constructions individuelles, quartier la Démarche

Les habitants ne peuvent se rendre à La Démarche uniquement par la RN2, et participent donc à l'engorgement des voies, un fait constaté sur un grand nombre de secteurs de Schœlcher.

Aujourd'hui, de nombreuses constructions s'implantent sur des terres agricoles et naturelles, allant à l'encontre de la volonté de la commune de valoriser l'agriculture sur ce secteur.

- **Cité Démarche, un quartier dense au caractère urbain**

La Cité Démarche se caractérise par une plus forte densité et un caractère plus urbain que la Colline et la Démarche. Identifié en zone U4 au PLU ce secteur d'habitat dense, composé de maisons sur plusieurs niveaux et le plus souvent mitoyennes, doit faire l'objet d'une urbanisation maîtrisée. À noter que de nombreux logements sociaux sont situés dans ce quartier.

Cité Démarche est desservie par la route de la Démarche, axe majeur du quartier. Un réseau moins fonctionnel est constitué majoritairement de voies en impasses. Ces voies et chemins se caractérisent par un faible gabarit avec pour certains des difficultés d'accès.



Quartier de Cité Démarche

L'aménagement du quartier n'a pas bénéficié d'une réflexion d'aménagement globale, ainsi les constructions individuelles opérées au coup par coup ont entraîné une banalisation du paysage. Aujourd'hui, le relief collinaire de la Cité Démarche n'est quasiment plus lisible, l'accumulation des façades d'habitations formant des murs sur plusieurs niveaux.



Vue sur la Cité Démarche depuis la colline – banalisation du paysage

- **Fond Bernier, un quartier identitaire avec des liens sociaux très forts, une urbanisation et une architecture aux caractéristiques hétérogènes**

Véritable enclave urbaine contourné par la RN2, ce quartier est à dominante d'habitat et abrite quelques commerces et services. Son implantation en contre bas de la N2 le rend difficilement perceptible.

La seule entrée pour rejoindre Fond Bernier se fait via la rue Robert Bertrand. La circulation peut être rendue difficile du fait du stationnement sauvage, de l'état et du faible gabarit des voies sur certains tronçons. De plus, le carrefour pour accéder à Fond Bernier est dangereux.



Entrée du quartier de Fond Bernier par la RN2



Faible gabarit de la voie, rue Ferdinand Jean Bolo

Le quartier dense est organisé de manière anarchique et présente des caractéristiques architecturales et urbaines hétérogènes (habitations sur un ou plusieurs niveaux, maisons individuelles / maisons mitoyennes, habitations typiques créoles vs habitations des années 1970 etc.). L'appartenance au quartier est importante pour les habitants, le lien social est fort, tous se connaissent.



Quartier de Cité Démarche

Le quartier dispose d'une cyberbase, d'un petit port de plaisance et d'un terrain de foot, aujourd'hui utilisé comme un parking à bateaux qu'il conviendra de réaménager.



Cyberbase de Fond Bernier



Petite plage et port de plaisance



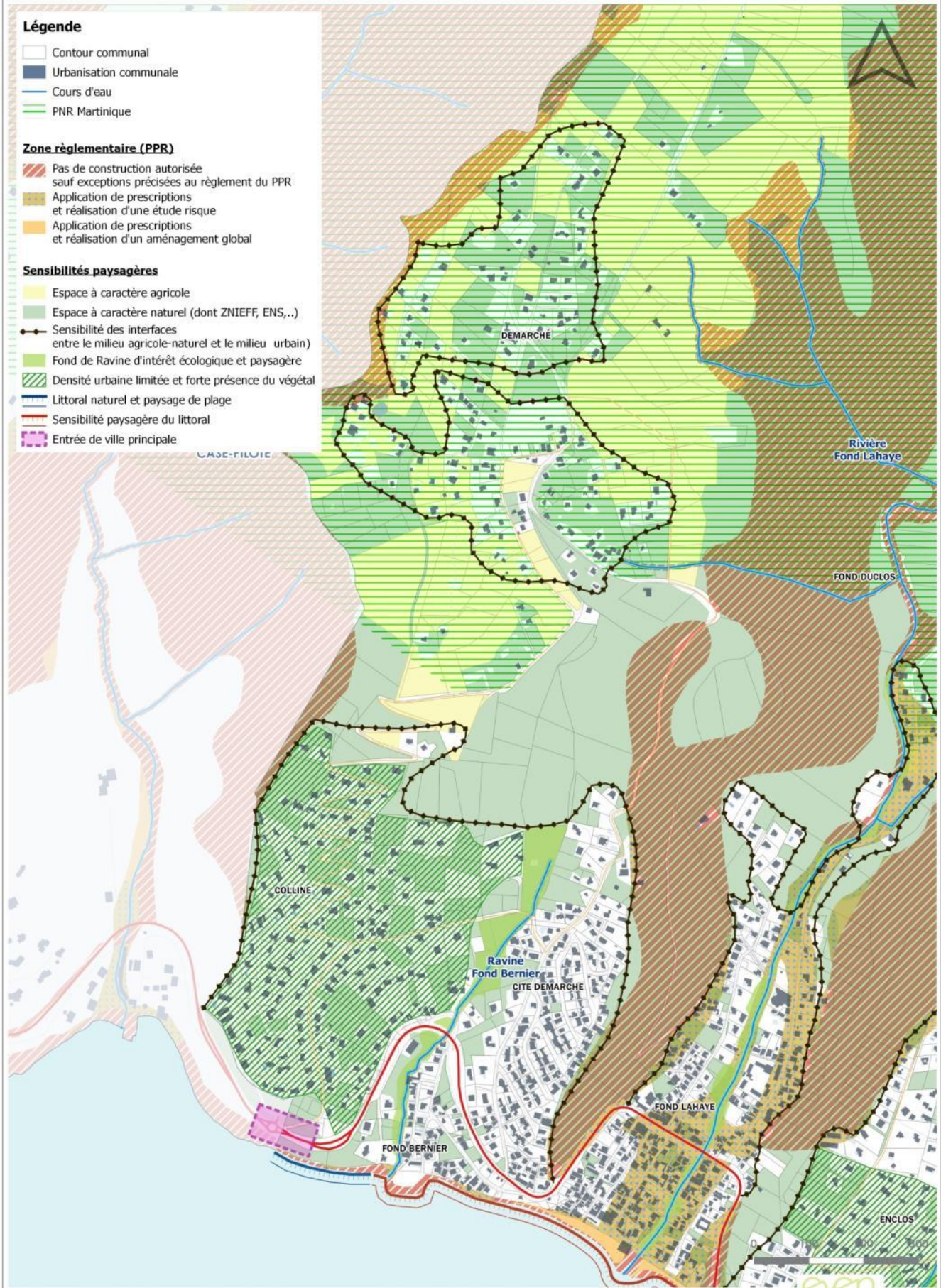
Terrain de foot reconverti en parking à bateau



Littoral naturel

Diagnostic - Secteur 2

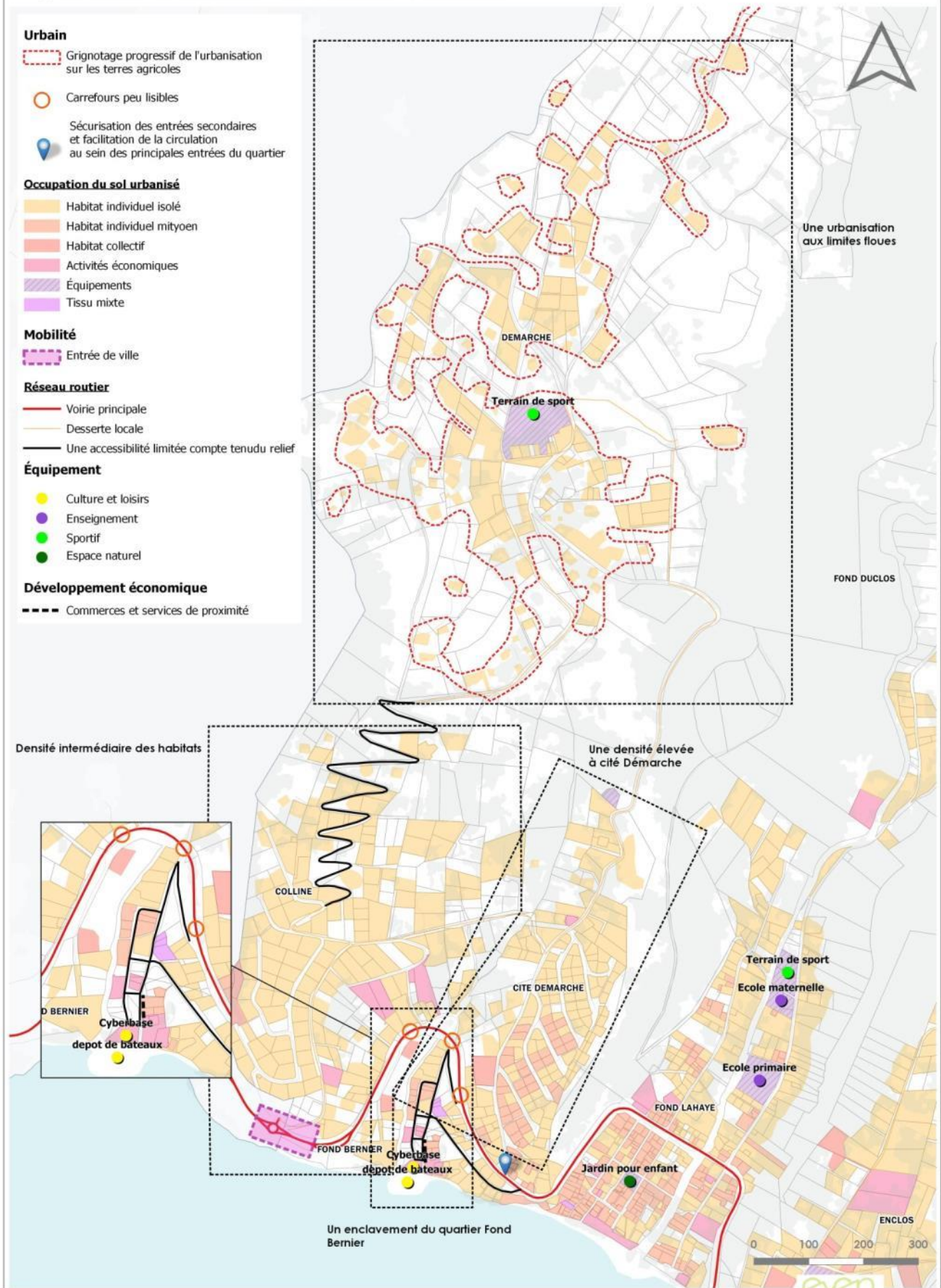
La Colline - La Démarche - Cité Démarche - Fond Bernier



Mars 2018

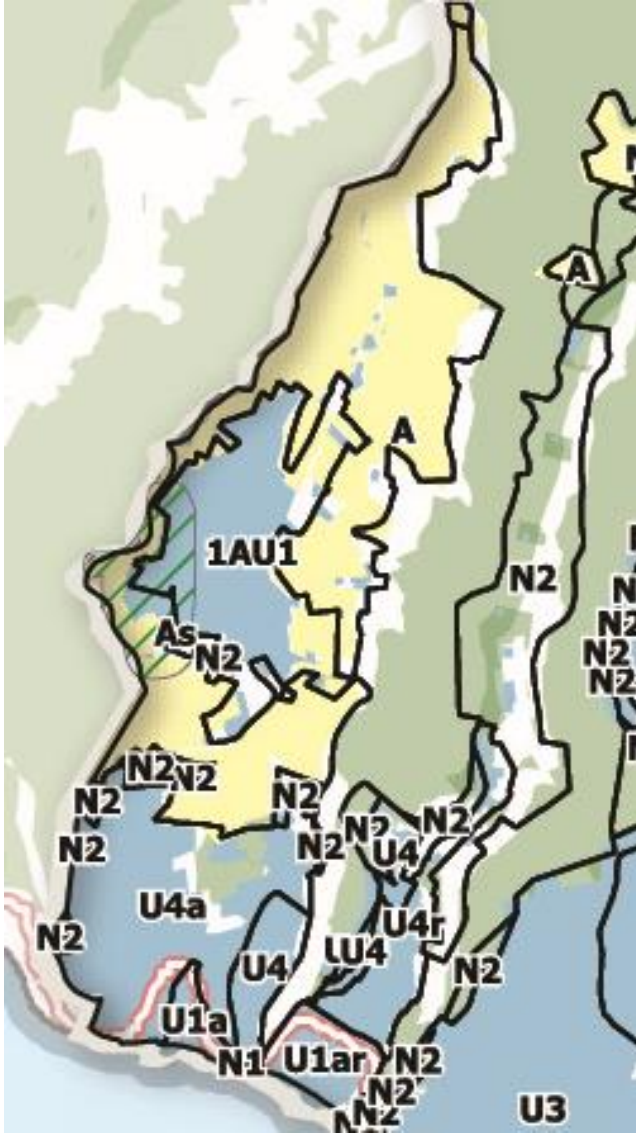
Diagnostic - Secteur 2

La Colline - La Démarche - Cité Démarche - Fond Bernier



2.2.1. Identification du secteur au SCoT

Le SCoT inscrit une zone identifiée comme « campagne habitée » actuellement en zone A et 1AU. Il prévoit également des terrains en zone agricole sur le quartier de la Démarche alors que le PLU actuel les classe en zone U ou AU. Une redéfinition du zonage sera donc à envisager dans la révision du présent document. Des procédures de déclassement ne pourront se faire que sur certains secteurs précis en lien avec l'objectif de la modération de la consommation de l'espace inscrite au SCoT.



Occupation du sol en 2013

- Habitat
- Équipement
- Activité

Secteurs de développement à optimiser

- Habitat
- Équipement
- Activité
- Végétation
- Espaces agricoles

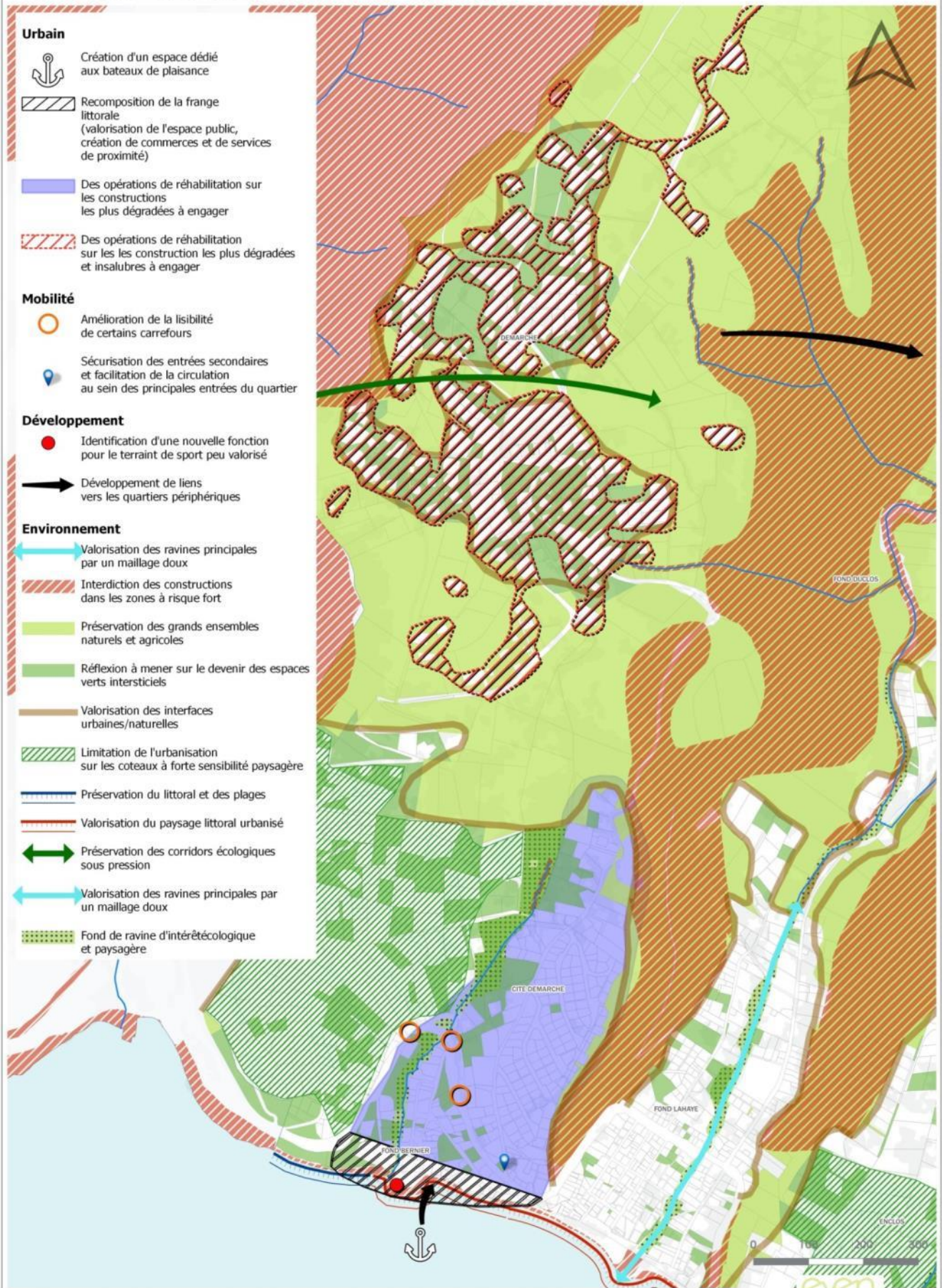
2.2.2. Mise en perspective des enjeux

- Maîtriser le développement urbain ;
- Redéfinir un projet de territoire et un zonage en cohérence avec les ambitions du SCoT ;
- Limiter le développement urbain de la Colline, avec une densité réduite, tout en gardant une cohérence urbaine et une ouverture visuelle sur le grand paysage ;
- Privilégier une densification du tissu urbain en exploitant les dents creuses, à l'extension urbaine à la Démarche ;
- Un potentiel agricole à mettre en valeur grâce au développement d'une ZAP et à un ajustement du zonage dans le but de retrouver une cohérence entre zones urbaines, naturelles et agricoles ;
- Engager des opérations de réhabilitation pour certaines constructions sur Fond Bernier ;
- Mettre à niveau les réseaux et voiries sur pour répondre aux besoins des habitants sur l'ensemble du secteur d'étude ;
- Développer le tourisme en lien avec les atouts naturels de la commune (Les Pitons, le relief naturel escarpé sur les hauteurs etc.) ;
- Un patrimoine historique à valoriser (Tombeau des Anglais, mares ancestrales etc.) ;
- Réaménager, valoriser les espaces publics de manière à rendre le secteur plus attractif (créer des sentiers de randonnée dans l'arrière-pays, aménager et mettre en valeur la frange littorale etc.)



Enjeux - Secteur 2

La Colline - La Démarche - Cité Démarche - Fond Bernier



2.3. Fond Lahaye / Fond Duclos

Fond Lahaye, avec Fonds Duclos comme extension géographique, fonctionne en autonomie et ce, depuis sa création. Polarité composée de petits commerces et services et d'équipements (terrain de sport, écoles etc.), il est également l'un des plus anciens quartiers de la commune.

- **Fond-Lahaye, quartier historique considéré comme le second bourg de Schœlcher**

Fond Lahaye a une identité propre dû à son histoire. Reconnu pour son petit port de pêche, il a accueilli de nombreux sinistrés à la suite de l'éruption de la Montagne Pelée en 1902 et a longtemps fonctionné en totale autonomie.



Plage de Fond Lahaye

Secteur à dominante résidentielle, Fond Lahaye peut être décomposé en deux sous-secteurs de part et d'autre de la RN2: un côté Mer et un côté Terre. Ces deux espaces présentent des variantes urbaines et architecturales: les habitations se concentrent davantage côté Mer, puis se dispersent dans la vallée côté Terre.

Ces deux secteurs fonctionnent séparément, sans véritable lien, du fait de la présence de la RN2 qui agit comme une véritable coupure urbaine. Le stationnement anarchique et la multiplication des voies en sens unique n'améliorent en rien la fluidité de la circulation.



Traversée de Fond Lahaye par la RN2

Côté mer

Fond Lahaye côté Mer présente un tissu urbain très dense (au vu du fort CES de 60% côté mer et des constructions sur trois niveaux en grande majorité et souvent mitoyennes). Ce sous-quartier présente une trame viaire orthogonale avec des petits gabarits de voies ne facilitant pas la circulation.



Habitations Fond Lahaye côté Mer

Malgré son fort potentiel, le littoral est peu mis en valeur, en témoignent les dépôts sauvages nombreux en bord de mer et les nombreux bateaux entreposés sur la plage.



Plage de Fond Lahaye



Vue sur Fond Lahaye depuis la RN2

Côté terre

Côté Terre, le tissu urbain est légèrement plus lâche, moins dense (CES de 50% et des bâtiments généralement sur deux niveaux). Le quartier s'inscrit dans un milieu plus naturel, boisé.

Deux voies à sens unique (rue Emmanuel Ravoteur et rue Stéphane Clémenté) desservent ce sous-quartier.



Habitations - Fond Lahaye côté Terre

Des commerces et services de part et d'autre de la RN2, la présence d'une école maternelle et primaire, d'une bibliothèque, d'un terrain multisports font vivre ce quartier. Un jardin pour enfants a récemment été fermé pour conflits d'usage. La commune prévoit sur ce site l'implantation d'un producteur de miel.



École - Fond Lahaye côté Terre



Espace sportif - fond Lahaye

- **Fond Duclos, un secteur à dominante naturelle et peu résidentiel**

Situé pour l'essentiel en zone N, ce quartier présente peu de caractéristiques urbaines. Seules quelques habitations individuelles ponctuent ce quartier, un quartier qui ne comprend ni de réseau d'assainissement, ni de réseau d'eau potable.

Fond Duclos dispose d'atouts non négligeables pour développer les activités liées à la nature (départ de la randonnée Anba So se fait au fond du quartier Fond Duclos), des études sont en cours pour valoriser le patrimoine de ce quartier (mise en valeur de l'aqueduc, remise en état d'anciennes traces le long du chemin ponctué d'éléments patrimoniaux à valoriser etc.).



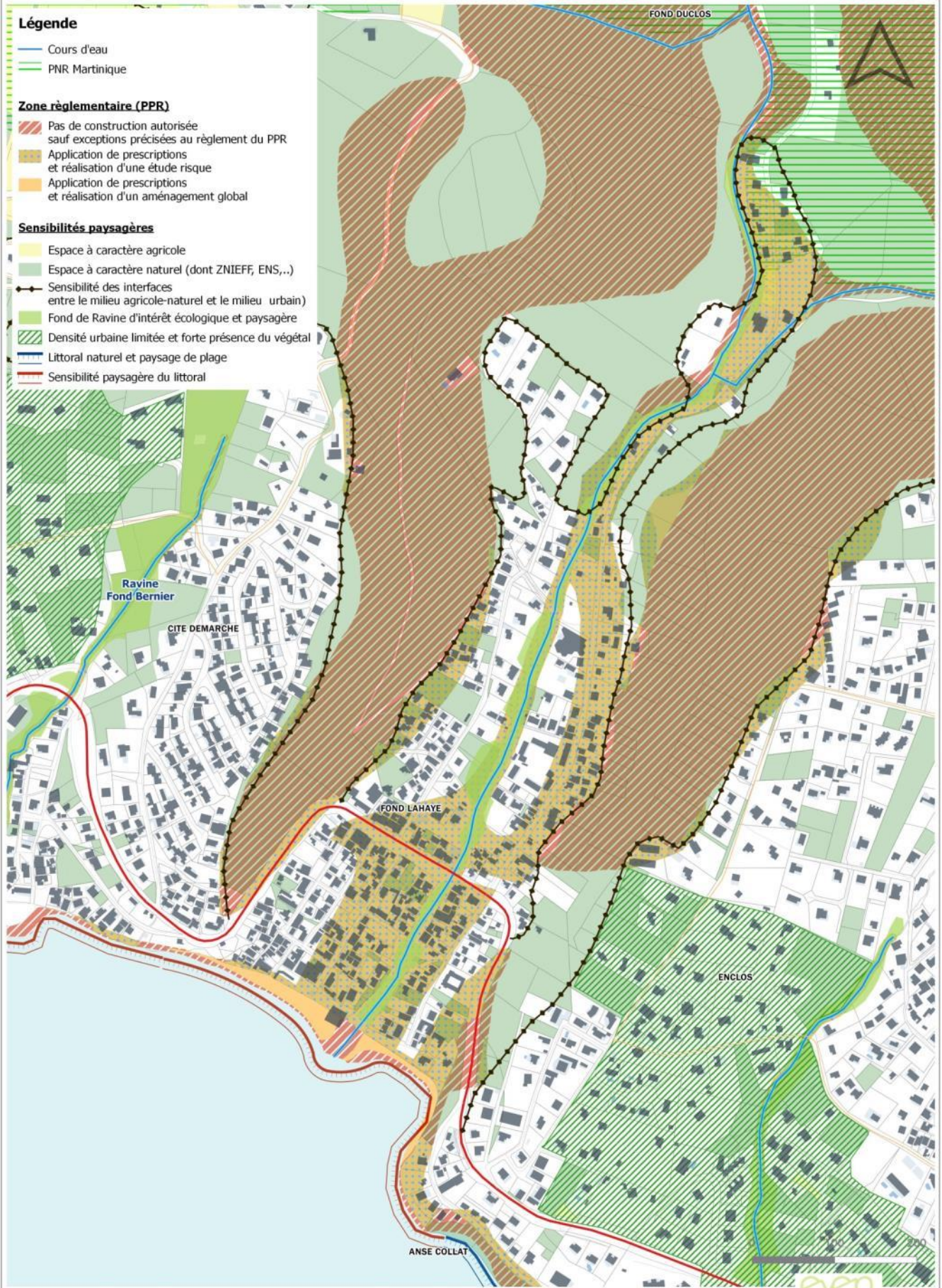
Fond Duclos

Les quartiers de Fond Duclos et Fond Lahaye sont traversés par la rivière Fond Lahaye. Cette dernière représente un risque d'inondation fort.



Diagnostic - Secteur 3

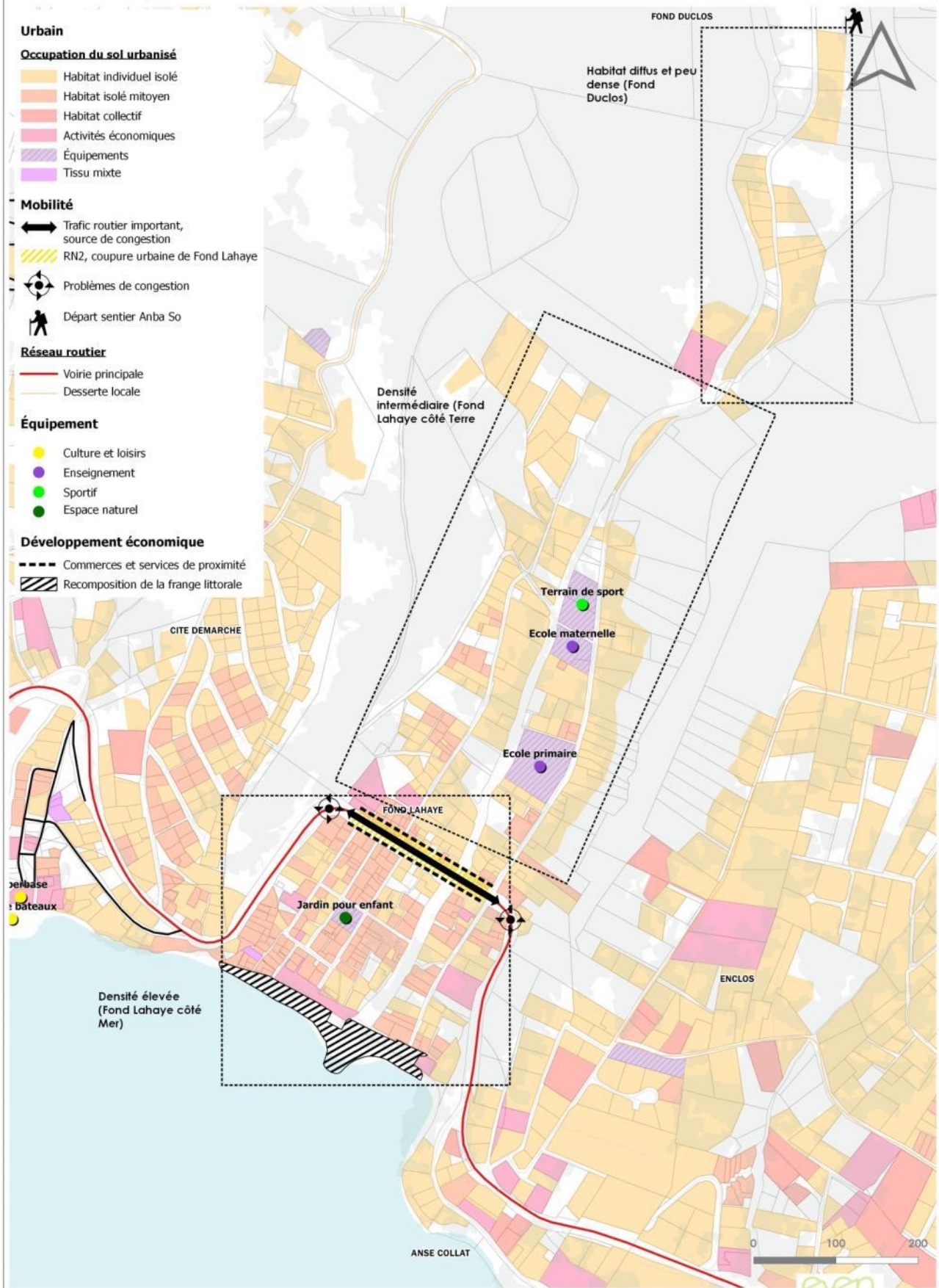
Fond Lahaye - Fond Duclos



Mars 2018

even

Diagnostic - Secteur 3
Fond Lahaye - Fond Duclos



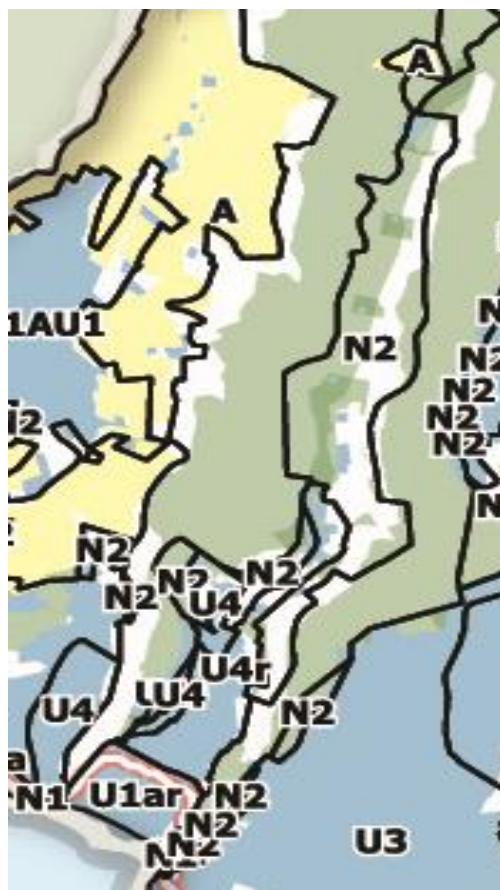
Avril 2018

2.3.1. Identification du secteur au SCoT

Aujourd'hui, la RN2 agit comme une véritable coupure urbaine à l'origine des deux quartiers distincts de Fond Lahaye. Le trafic intense et la présence d'équipements à proximité de cette voie engendre des problèmes de congestion. Des efforts seront à mener en ce sens puisque Fond Lahaye est identifié au SCoT comme une centralité urbaine de proximité avec pour ambition l'amélioration des conditions d'accessibilité et de mobilité. Un projet de désenclavement routier est également à l'étude.



Extrait de l'orientation 2 du SCoT avec le PLU en vigueur juxtaposé



Extrait de l'orientation 3 du SCoT avec le PLU en vigueur juxtaposé



Organiser la multimodalité et intensifier le fonctionnement urbain en s'appuyant sur la desserte TCSP

- TCSP Le Lamentin / Fort-de-France
- Extensions du TCSP à mettre en oeuvre à l'horizon 2025
- Secteurs dans l'aire d'influence du TCSP (500m de rayon autour de l'arrêt)
- Parkings relais existants ou en projet
- Parkings relais à envisager
- Projet de désenclavement routier en cours ou à l'étude
- Réseau de transport urbain à corforter (desserte inter-quartiers)

Développer le transport maritime en s'appuyant sur des pôles d'échanges structurés

- Mise en oeuvre d'un axe maritime local : Fort-de-France / Schoelcher / Le Lamentin
- Infrastructures portuaires
- Création d'un itinéraire maritime régional
- Maintien du niveau de service de la navette Fort-de-France / Les Trois îlets
- Enveloppe urbaine
- Végétation

Organiser les déplacements de courtes distances en favorisant le développement des liaisons douces

- Liaisons douces existantes ou en projet
- Liaisons douces à envisager
- Piétonnisation du centre-ville de Fort-de-France
- Amélioration des conditions d'accessibilité et de mobilité au sein des centralités urbaines majeures et de proximité

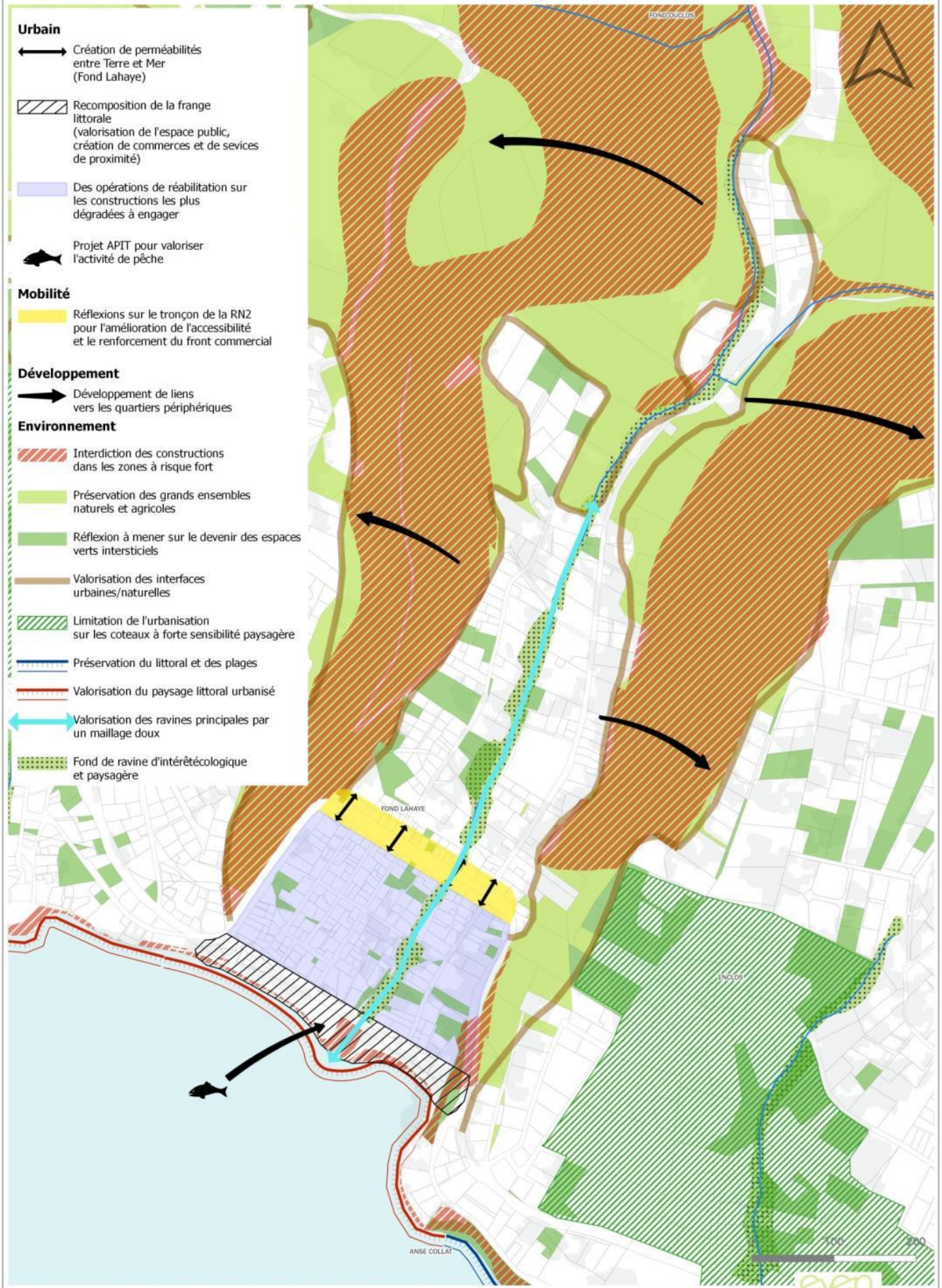
2.3.2. *Mise en perspective des enjeux :*

- Repenser l'aménagement de la RN2 dans sa globalité pour atténuer l'effet de coupure sur le quartier de Fond Lahaye en renforçant le front commercial de part et d'autre de l'axe et en valorisant l'espace public et en créant des perméabilités entre Terre et Mer ;
- Revaloriser le littoral via des aménagements publics et en recréant de l'activité économique lié au secteur de la pêche (projet d'aménagement portuaire d'intérêt territorial APIT pour les pêcheurs) ;
- Mettre en valeur le patrimoine naturel à Fond Duclos en réalisant des aménagements destinés à l'accueil du public ;
- Réhabiliter les bâtiments les plus dégradés
- Mettre aux normes les réseaux d'assainissement et d'eau potable sur le quartier Fond Duclos.

congestion
urbanisation patrimoine
randonnée
duclos lahaye
nature port risque
quartiers
coupure
historique

Enjeux - Secteur 3

Fond Lahaye - Fond Duclos



Urbain

- ↔ Création de perméabilités entre Terre et Mer (Fond Lahaye)
- ▨ Recomposition de la frange littorale (valorisation de l'espace public, création de commerces et de services de proximité)
- Des opérations de réhabilitation sur les constructions les plus dégradées à engager
- 🐟 Projet APIT pour valoriser l'activité de pêche

Mobilité

- Réflexions sur le tronçon de la RN2 pour l'amélioration de l'accessibilité et le renforcement du front commercial

Développement

- ➔ Développement de liens vers les quartiers périphériques

Environnement

- ▨ Interdiction des constructions dans les zones à risque fort
- Préservation des grands ensembles naturels et agricoles
- Réflexion à mener sur le devenir des espaces verts intersticiels
- Valorisation des interfaces urbaines/naturelles
- ▨ Limitation de l'urbanisation sur les coteaux à forte sensibilité paysagère
- Préservation du littoral et des plages
- Valorisation du paysage littoral urbanisé
- ➔ Valorisation des ravines principales par un maillage doux
- ▨ Fond de ravine d'intérêtécologique et paysagère

2.4. Terreville / Enclos

Les quartiers Terreville et Enclos sont tous ceux à dominante résidentielle et situés au centre de Schœlcher, avec l'Enclos en contrebas et Terreville sur les hauteurs.

- **Terreville, un quartier essentiel résidentiel qui traduit un manque de mixité fonctionnelle**

Terreville est un quartier à dominante résidentielle dont le développement doit être maîtrisé avec une densité modérée. Quartier recherché, il se caractérise par des prix parmi les plus élevés de la commune.

La route de l'Enclos est la principale voie d'accès du secteur depuis la RN2. La route du Petit Bois, une voie plus locale permet de rejoindre Terreville autrement depuis l'Enclos.

Le quartier Fond Rousseau correspondant au périmètre de l'ancienne ZAC de Terreville présente des densités relativement élevées avec des formes urbaines mixtes. Celle-ci devient moins importante en se dirigeant sur les hauteurs. En effet, le Nord de Terreville longtemps resté agricole présente des densités bien plus faibles et se compose principalement de maisons individuelles sur de grandes parcelles.

Terreville a fait l'objet de procédures d'aménagements successifs (procédure de ZAC dans les années 1980, lotissements etc.). Ces phases d'urbanisation successives se traduisent par des formes urbaines variées :

- De l'habitat collectif privé et social sur la partie Sud de Terreville : à titre d'exemple les résidences Quatre Bouts, Bois Rivière ou Grand Village pour le public et résidences Azteca, Calliandra ou Bellevue pour le privé ;
- De l'individuel sous différentes formes à la fois au Nord et au Sud: lotissements (lotissement Aubéry, maisons mitoyennes ou jumelées avenue Victor Duquesnay, maisons individuelles en milieu de parcelle etc.

Quelques commerces et services, à l'instar du centre commercial La Fontaine, permettent de répondre aux besoins de la population de Terreville.

Ce quartier comprend de nombreux équipements à l'instar de 2 EPHDAD (Bethléem et Terre village), 1 parcours sportif, un terrain multisports, Rectorat, Collège, Monastère, centre Saint-Raphaël ACAPS, 1 théâtre Le Flamboyant, des jardins familiaux.



Grand Village



Les Hauts de Terreville

Le quartier manque de mixité fonctionnelle, sans véritables liens entre le haut et le bas de Terreville. Aucune centralité ne se dégage du quartier, les promoteurs ont construit au coup par coup sans lien avec l'environnement immédiat.

Des projets visant à améliorer la vie de quartier sont à l'étude : tracé du désenclavement de Terreville, projets de logements, extension du cimetière etc.

Dans l'ensemble, le Morne que constitue l'ensemble urbanisé de Terreville présente peu de qualité paysagère. On peut toutefois signaler deux secteurs privilégiés : À fond Rousseau : l'Habitation Fond Rousseau (seul édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques) dont l'accès est strictement privé. À Terreville : les Hauts de Terreville présentent des vues panoramiques sur l'agglomération foyalaise ainsi que sur les pitons du Carbet. On y trouve des alignements d'arbres et quelques espaces agricoles de plus en plus rares.



Vue sur Terreville depuis Ravine Touza

- **L'Enclos, un quartier à dominante d'habitat sans cohérence urbaine**

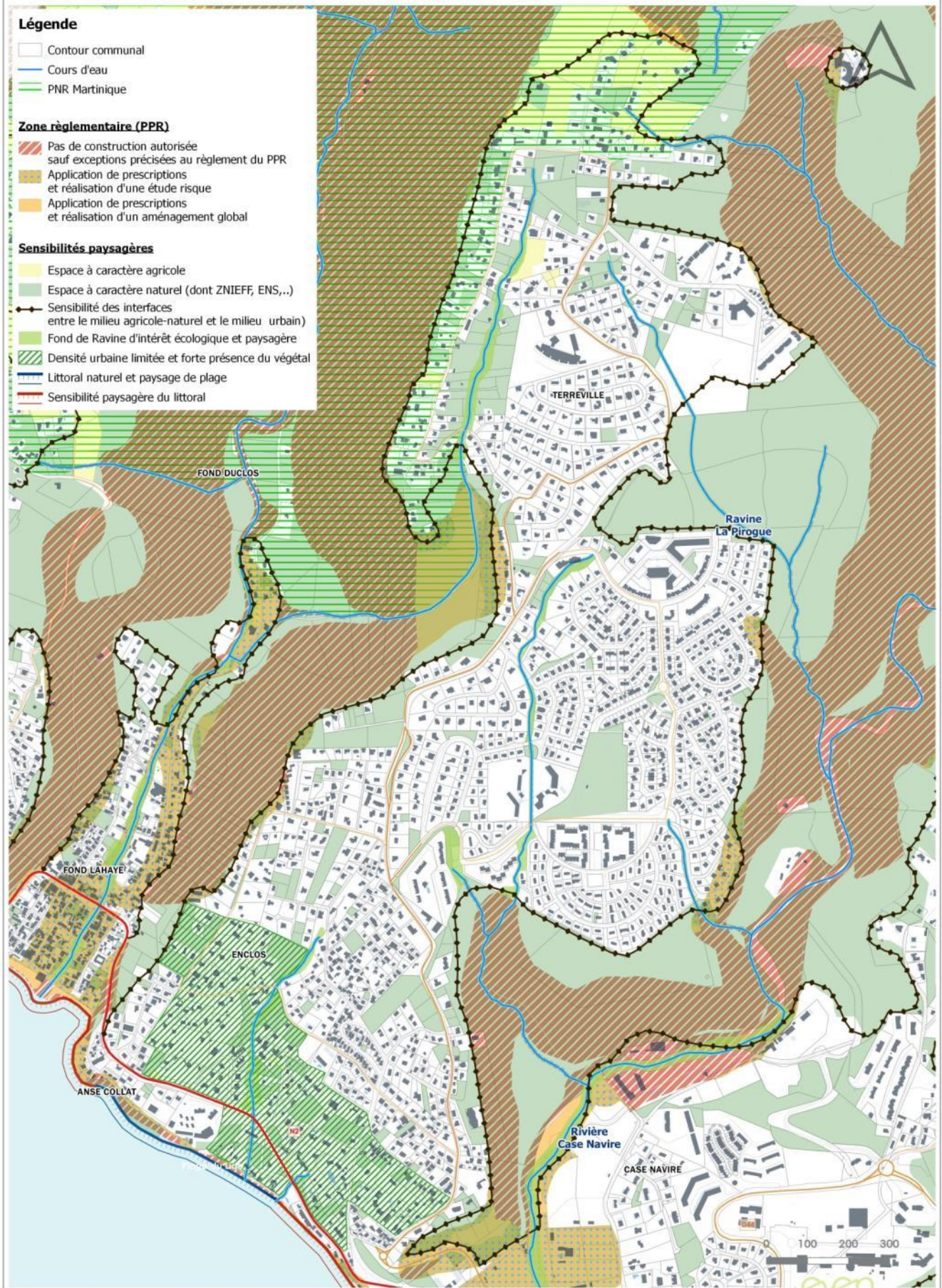
L'Enclos est un quartier résidentiel qui ne dénote pas d'une organisation urbaine particulière. C'est le lieu de passage obligatoire pour les habitants qui voudraient se rendre sur les hauteurs de Terreville depuis la RN2. Il se compose de maisons individuelles en retrait des voies et limites séparatives et de maisons mitoyennes. La notion de cadre de vie, une valeur jusqu'ici absente et qui se fait ressentir de la part des habitants.



Vue la baie de Fort-de-France depuis L'Enclos

Diagnostic - Secteur 4

Terreville - Enclos

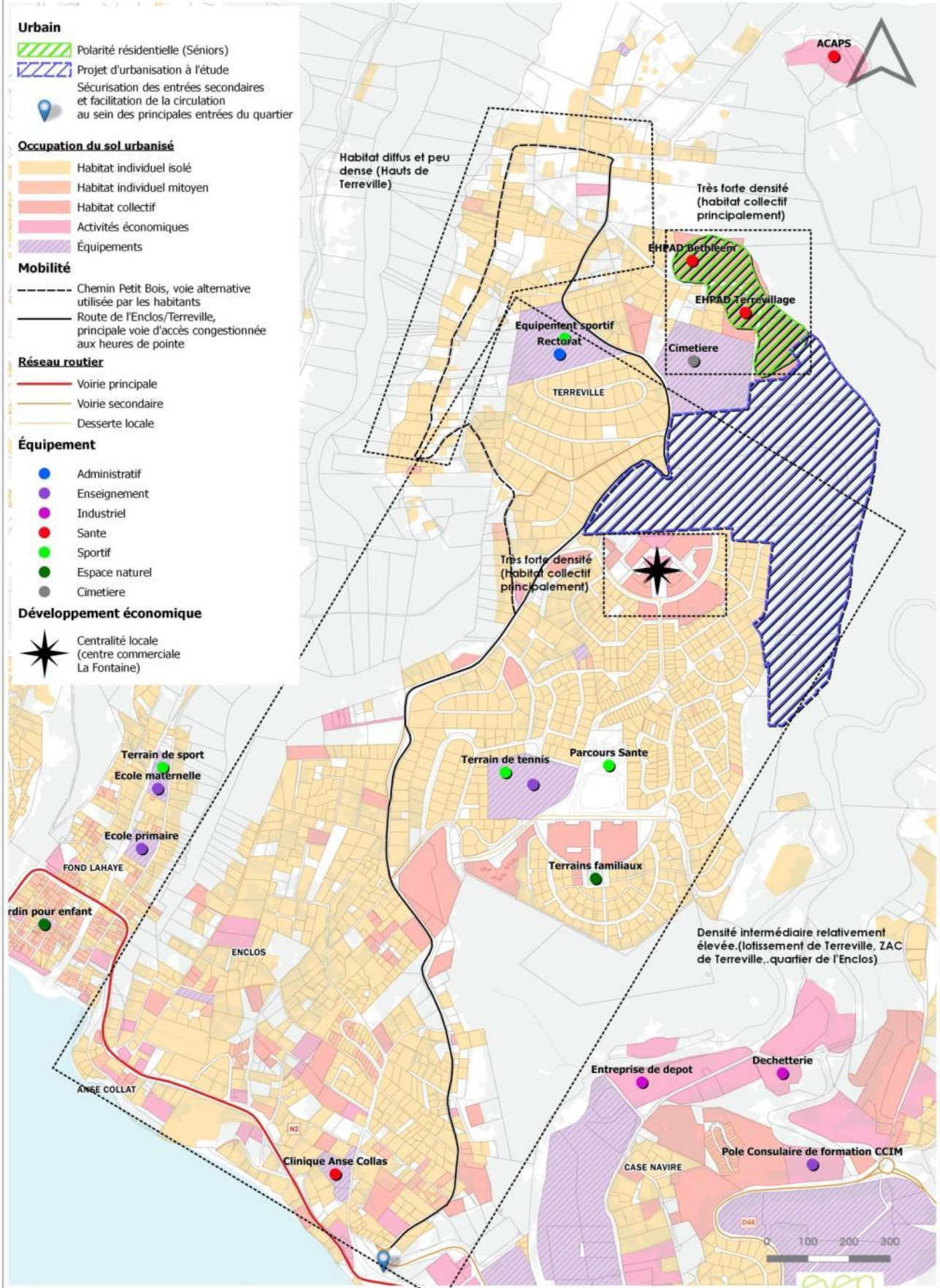


Mars 2018

even
CONSEIL

Diagnostic - Secteur 4

Terreville - Enclos

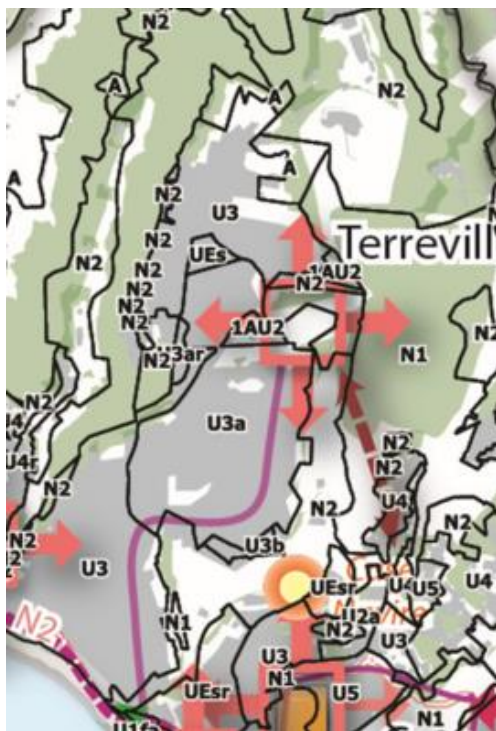


Avril 2018

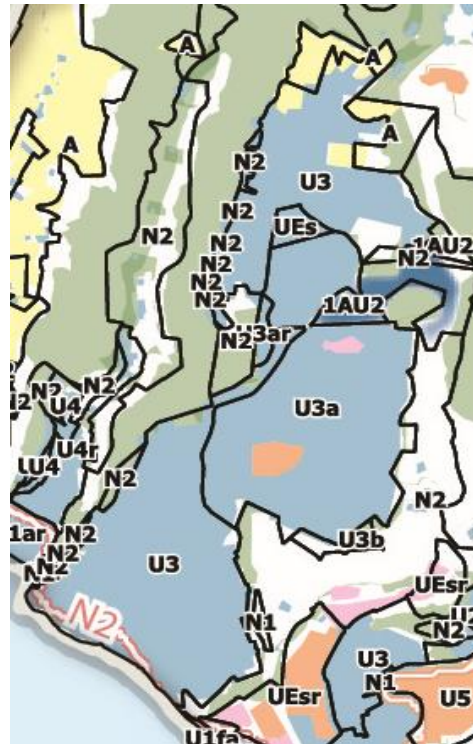
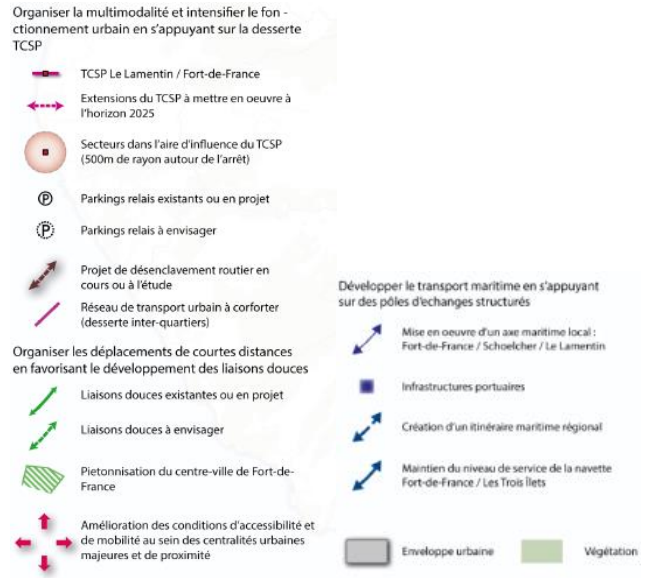
2.4.1. Identification du secteur au SCoT

Aujourd'hui, la route de l'Enclos est saturée tous les matins (plus de 17 000 véhicules/ jours en 2004). Les voies ne sont plus dimensionnées pour accueillir les flux générés par les nouveaux ensembles de logements de ces dernières années, le trafic s'est par conséquent largement accentué.

En parallèle, SCoT identifie Terreville et Enclos comme deux quartiers composés essentiellement d'habitat avec quelques zones identifiées ponctuellement pour des équipements et une zone de développement d'habitat à optimiser. Terreville est identifié comme une centralité urbaine de proximité dont il faudra améliorer l'accessibilité. De plus, le SCoT prévoit de conforter le réseau de transport urbain et indique qu'un projet de désenclavement est aujourd'hui à l'étude et permettrait de rejoindre Case Navire. Pour ce faire, le projet de PLU devra prendre en compte ces ambitions édictées à l'échelle supra-communale.



Extrait de l'orientation 2 du SCoT avec le PLU en vigueur juxtaposé



Extrait de l'orientation 3 du SCoT avec le PLU en vigueur juxtaposé



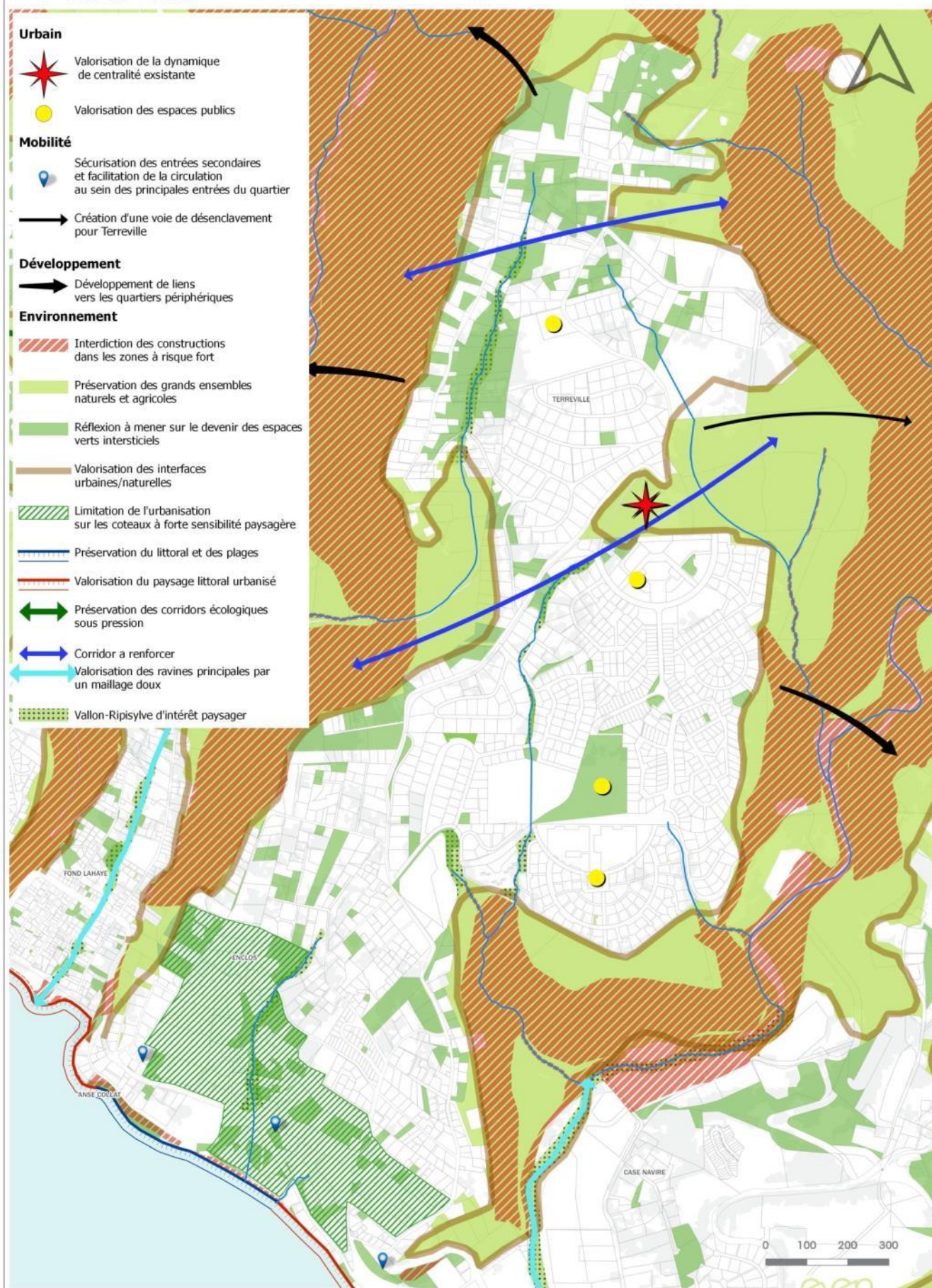
2.4.2. *Mise en perspective des enjeux :*

- Redéfinir une véritable centralité qui structurera l'ensemble de Terreville (conforter les activités commerciales sur le centre commercial La Fontaine en désuétude) ;
- Adapter les voies de circulation au trafic actuel et anticiper la circulation à venir ;
- Créer des infrastructures transversales pour relier les quartiers ;
- Mettre en cohérence le zonage avec la réalité du terrain et des usages du sol ;
- Revaloriser les espaces publics (amélioration de la voirie, mise en place de trottoirs etc.)



Enjeux - Secteur 4

Terreville - Enclos



Avril 2018

2.5. Case-Navire / Ravine Touza / Bourg / Anse Madame / Madiana

Secteur central de la commune, il présente aujourd'hui un fort potentiel de développement et de densification. Les liens sont à recréer entre ces quartiers qui présentent des identités propres et des caractéristiques différentes.

• Case Navire, une centralité à renforcer

La ravine correspond à la vallée de la rivière Case Navire qui parcourt environ 5km de la mer à la Rivière Duclos (son affluent). La partie Nord présente des qualités paysagères et des ensembles forestiers à l'état quasi-sauvage.

La partie sud (au nord de la RN2) est un secteur aux potentialités paysagères endommagées par les activités humaines. Le fond de la vallée est occupé par différents équipements et les versants sont colonisés par une urbanisation organisée dans la partie sud mais plus ponctuelle vers le nord. Cette ravine offre des points de vue remarquables qui méritent d'être préservés.



Vue sur la ravine de Case Navire et les activités qui y sont implantées

Ce quartier, situé au centre de la commune derrière le bourg est facilement accessible via la RN2 et la RD44. C'est un quartier avec peu de relief, ce qui facilite l'implantation de grands équipements et autres structures nécessitant de l'espace.

Ce quartier est mixte. Il y a une concentration d'équipements sportifs (stade, terrain de foot, de l'espace Osenat, terrain de motocross, terrain de tennis), une crèche, une école primaire, une bibliothèque, l'Ecole de Gestion et de Commerces, le pôle Consulaire de Formation de la CCIM, différents services (DASS, DES) et des habitations sous forme de petits collectifs (Lagoon Park), de maisons individuelles ou de lotissements (Lotissement Case Navire).



Équipements sportifs de Case Navire

L'UAG Université Antilles-Guyane se situe sur les hauteurs de Case Navire et se compose de plusieurs bâtiments avec des équipements sportifs auxquels s'ajoutent des résidences étudiantes. Aujourd'hui, la ZAE n'est pas valorisée du fait de la présence de la déchèterie et de l'entreprise de dépôts

Case Navire dispose d'un véritable potentiel de développement. Identifié comme centralité urbaine fortement équipée dans le SCoT avec une accessibilité à améliorer, Case-Navire doit être renforcé et densifié en mêlant à la fois activités économiques et de l'habitat (à réfléchir en lien avec le PLH).



Vue sur Case Navire depuis Terreville



Équipements de Case Navire

- **Ravine Touza, un quartier d'habitat à densifier de manière modérée**

Les hauts de ravine Touza sont des lieux privilégiés d'une grande qualité : fraîcheur, ensoleillement, végétation. La présence modeste de l'agriculture et le manque d'équipement (routier) ont jusqu'à présent constitué un frein à la construction qui s'est néanmoins développée de manière ponctuelle.



Habitations individuelles ponctuelles localisées sur les hauteurs de Ravine Touza

Ravine Touza se situe sur les hauteurs de Schœlcher en limite de Fort-de-France, sur sa partie Nord. Il est accessible via la route de Ravine Touza. C'est un quartier dont la vocation résidentielle doit être préservée avec une densification modérée. Il se compose principalement de maisons individuelles le plus souvent situées en cœur de parcelles avec des emprises au sol limitées à 50% avec des vues dégagées sur le grand paysage. Sur la partie Sud, le secteur comprend une zone U5 correspondant à l'implantation de 200 logements sociaux (résidence La Liberté).



Résidence La Liberté sur Schœlcher

La RD 44, voie secondaire, dessert l'UAG, une partie de Ravine Touza et de Case Navire. Des voies de circulation plus locales permettent de mailler le reste des quartiers urbanisés et notamment sur les hauteurs de Ravine Touza et Morne Pirogue.

La voie existante beaucoup trop étroite par endroits rend le croisement des véhicules et notamment celui des transports en commun très difficile.

Sur la partie Nord-Ouest, Morne Pirogue, sous-secteur de Ravine Touza est accessible par la route des Moracées. Il se compose de petits collectifs à l'entrée et de villas implantées sur de grandes parcelles sur les hauteurs avec des vues panoramiques à la fois sur Terre-ville, sur la partie Est de Ravine-Touza.



Vue sur Morne-Pirogue depuis Ravine Touza

- **Le grand bourg (Madiana, Bourg, Anse Madame, Anse Collat), une nouvelle dynamique urbanistique et économique à impulser**

Le grand bourg comprend le littoral depuis Madiana jusqu'à Anse Collat. Secteur stratégique, il fait l'objet d'un projet de revitalisation économique, qui sera à inscrire dans le futur PLU. La RN2 limite les quartiers littoraux des autres quartiers.



Vue sur le bourg et l'Anse Madame depuis la RN2

- **Secteur de Madiana**

Le secteur de Madiana s'étend depuis le cinéma jusqu'à la plage de Madiana et est facilement accessible via la RN2 (sortie directe). Il est identifié en zone UT (côté plage) et en zone U1 (côté complexe cinématographique), des zones qui ont pour vocation le renforcement de l'accueil touristique.

La plage, est aujourd'hui peu mise en valeur. Ce site dispose d'un espace public naturel de qualité tout en étant situé en zone urbaine. Quelques aménagements et équipements (point de rangement de matériels nautiques, restaurant) ponctuent l'espace.

La RN2 agit comme une coupure urbaine entre la plage et le complexe cinématographique de Madiana, plus enclavé.



Complexe cinématographique de Madiana



Plage de Madiana

- **Le bourg**

Le bourg s'étend depuis la RN2 jusqu'au littoral, et de l'embouchure de la Rivière Case Navire jusqu'au cimetière. Il est le centre administratif historique de la commune (présence d'une Eglise et de la Mairie). Ce quartier est mixte accueillant à la fois des activités commerciales, touristiques, des services et des logements (inscription en zone U1 dans le PLU en vigueur). Il présente une typologie urbaine basse (R+1 et R+2) et dense (en alignement de la voirie). Une atmosphère balnéaire se dégage de ce quartier littoral.

La zone à l'Ouest du quartier est à dominante d'habitat jusqu'à la rue Fessenheim avec une grande esplanade. Le secteur entre le ponton et le cimetière accueille davantage d'activités commerciales avec de nombreuses devantures le long de la rue Alexandre.

L'avenue de Madiana qui s'étend de l'avenue du rond-point de la poste jusqu'au rondpoint de Madiana, est essentiellement résidentielle avec peu de commerces.

Ce secteur concentre divers équipements, services et commerces : collège Vincent Placoly, espaces publics (Place de Schœlcher), gendarmerie, poste, Pôle Emploi, restaurants, superette, coiffeurs etc.).

Quelques points noirs sont à noter sur ce quartier, des engorgements sont visibles aux heures de pointe, et notamment au niveau de la plage.



Littoral du bourg



Vue sur le bourg depuis le littoral

- **L'Anse Madame /Anse Collat**

L'Anse Madame se situe entre l'embouchure de Case-Navire et la RN2. Contrairement au bourg, l'Anse Madame est un quartier essentiellement résidentiel, avec une typologie néanmoins similaire (constructions en R+1, R+2 et une densité élevée). Les aménagements ont été réalisés au coup par coup, sans véritable cohérence urbaine, en témoigne les aménagements de l'arrière du front de mer où la commune a tenté de réaliser des constructions en R+1 et R+2 avec commerces en RDC, sans succès.

L'Anse Madame présente de nombreux atouts appropriés à la pratique et au développement des activités nautiques. La rive droite de Case Navire est aménagée pour les activités nautiques (avec l'implantation actuelle du centre nautique et le club cercle nautique de Schœlcher) avec un espace public paysager et de loisirs, accompagné d'aménagements pour les mobilités douces (chemins piétons). Le secteur compte quelques activités commerciales (restauration, marché local etc.) et associatives (en lien avec le centre nautique : aviron, kayak, voile etc.).

Cependant, cet espace fait aujourd'hui l'objet de conflits d'usage, avec une plage surexploitée par la pêche, les nombreuses activités nautiques, la venue des familles le WE.

L'Anse Collat est uniquement desservie par l'Impasse du Lido. La plage est peu accessible par manque de places de stationnement, un stationnement sauvage qui se fait le long de l'impasse. Le quartier comprend une résidence de haut standing Le Lido. L'ancienne résidence Anse Collat est devenue un centre de suivi et de soins médicalisés.

L'enrochement réalisé il y a 10 ans a changé le paysage du bord de mer. Le déplacement des sédiments a eu pour conséquence la création d'un banc de sable plus important sur l'Anse Madame et une disparition de la bande sableuse sur l'Anse Collat.



Plage de l'Anse Madame



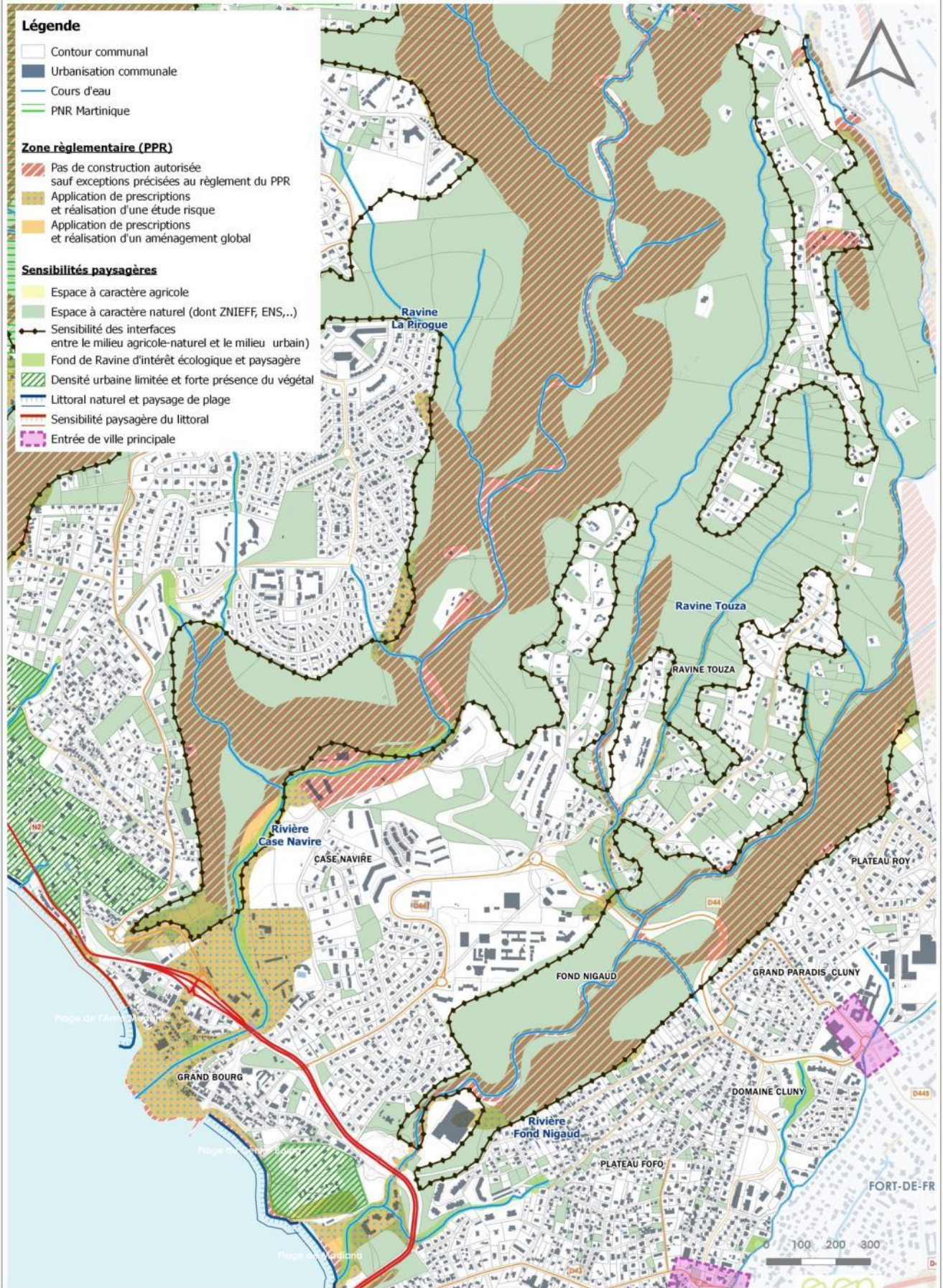
Plage de l'Anse Collat avec vue sur l'Anse Madame



En arrière du front de mer, secteur de l'Anse Madame

Diagnostic - Secteur 5

Case Navire - Ravine Touza - Bourg - Anse Madame - Madiana

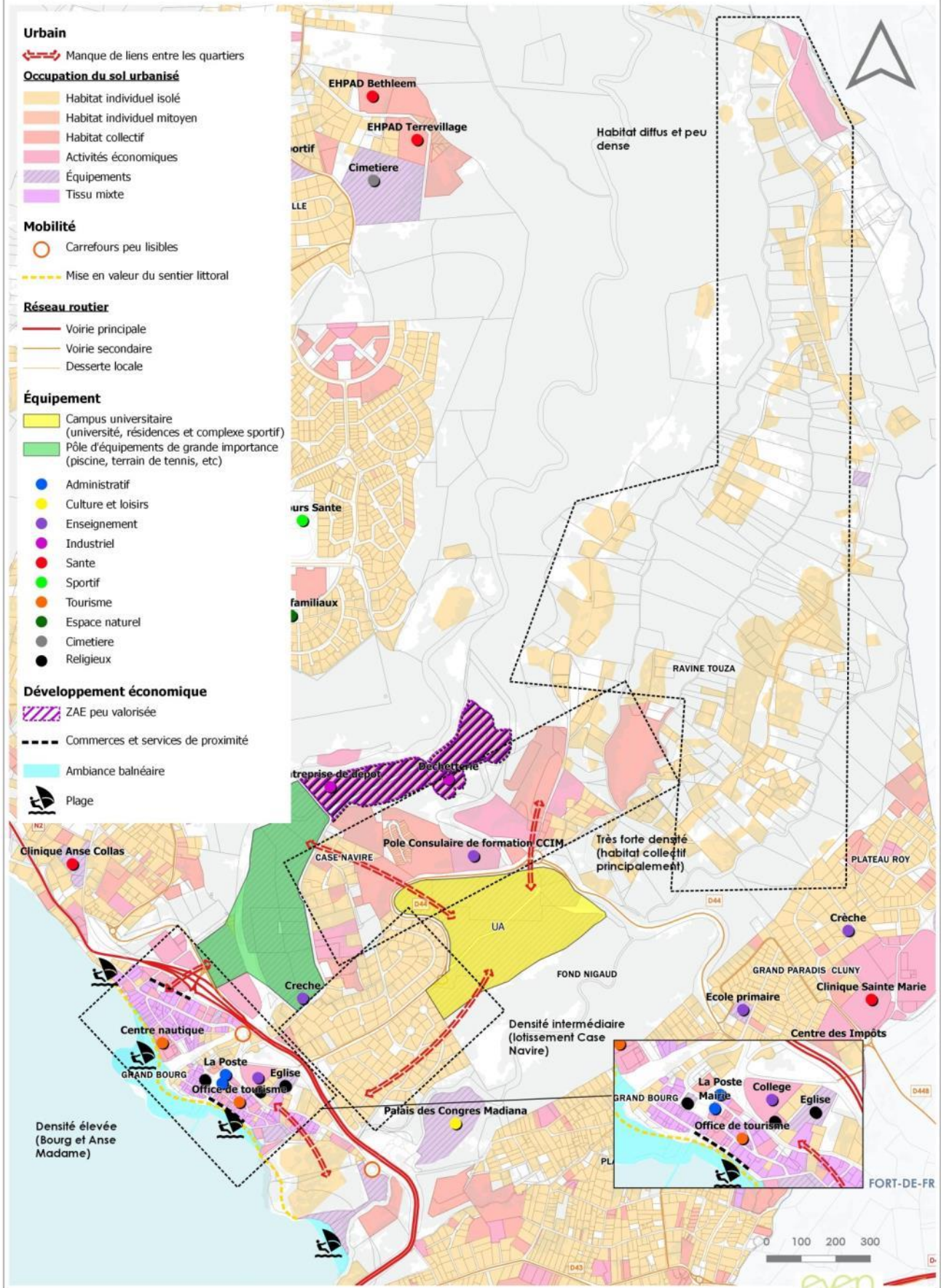


Mars 2018

even CONSEIL

Diagnostic - Secteur 5

Case Navire - Ravine Touza - Bourg - Anse Madame - Madiana

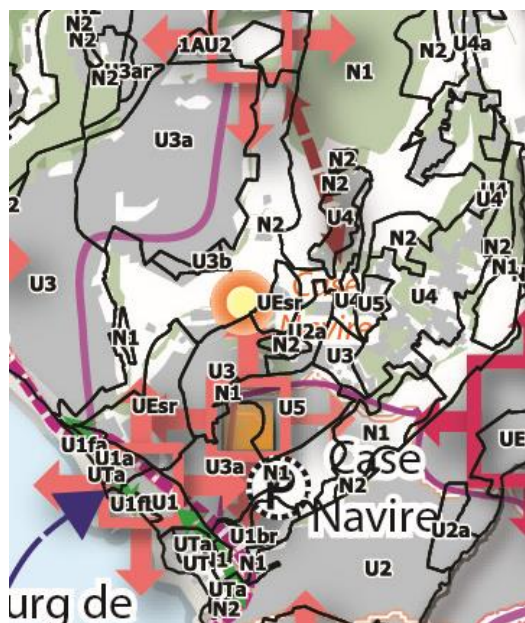


Avril 2018

2.5.1. Identification du secteur au SCoT :

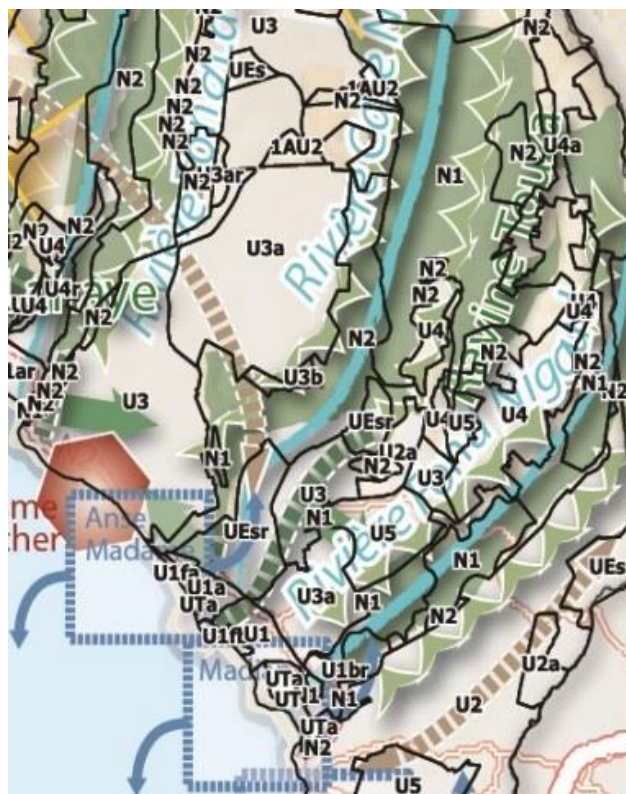
Ce secteur d'étude ne présente aucune cohérence urbaine entre les quartiers, les quartiers fonctionnent indépendamment les uns des autres. De plus des problèmes de congestion sont visibles sur certains quartiers, en particulier au niveau du bourg.

Le SCoT de la CACEM identifie Case Navire et le centre-bourg comme des centralités urbaines de proximité (fortement équipée pour Case Navire). Les conditions d'accessibilité et de mobilité doivent être améliorées sur ces centralités. Le réseau de transport urbain doit être amélioré, des liaisons douces sont à envisager ou à créer pour relier les plages du littoral schœlchérois. Un parking-relais est à envisager à Case Navire. Le SCoT prévoit également de mettre en œuvre un axe maritime local à partir du centre-bourg. Les enjeux seront donc en lien avec les ambitions identifiées dans le SCoT.



Extrait de l'orientation 2 du SCoT avec le PLU en vigueur juxtaposé

<p>Organiser la multimodalité et intensifier le fonctionnement urbain en s'appuyant sur la desserte TCSP</p> <ul style="list-style-type: none"> TCSP Le Lamentin / Fort-de-France Extensions du TCSP à mettre en oeuvre à l'horizon 2025 Secteurs dans l'aire d'influence du TCSP (500m de rayon autour de l'arrêt) Parkings relais existants ou en projet Parkings relais à envisager Projet de désenclavement routier en cours ou à l'étude Réseau de transport urbain à conforter (desserte inter-quartiers) <p>Organiser les déplacements de courtes distances en favorisant le développement des liaisons douces</p> <ul style="list-style-type: none"> Liaisons douces existantes ou en projet Liaisons douces à envisager Pietonnisation du centre-ville de Fort-de-France Amélioration des conditions d'accessibilité et de mobilité au sein des centralités urbaines majeures et de proximité 	<p>Développer le transport maritime en s'appuyant sur des pôles d'échanges structurés</p> <ul style="list-style-type: none"> Mise en oeuvre d'un axe maritime local : Fort-de-France / Schoelcher / Le Lamentin Infrastructures portuaires Création d'un itinéraire maritime régional Maintien du niveau de service de la navette Fort-de-France / Les Trois îlets <p> Enveloppe urbaine Végétation</p>
--	---



Extrait de l'orientation 4 du SCoT avec le PLU en vigueur juxtaposé

<p>Valoriser les sites d'exception de la CACEM</p> <p>Organiser la redynamisation paysagère du littoral</p> <ul style="list-style-type: none"> Valorisation du littoral de Schoelcher Valorisation du littoral du centre-urbain de Fort-de-France Valorisation du littoral de la zone industrielle-portuaire Valorisation des points <p>Faire des vallées de véritables coulées vertes aux usages variés et fédératrices des quartiers</p> <ul style="list-style-type: none"> Valorisation des vallées en milieu urbain Valorisation des vallées encaissées (ravines) Valorisation des vallées de plaine ou plus accessibles Valorisation de la plaine agricole et des canaux de ceinture 	<p>Valoriser les espaces naturels emblématiques de la CACEM</p> <ul style="list-style-type: none"> Valorisation des espaces naturels forestiers (les Pitons du Carbet, la Forêt de Montgréard, le Fond Lahaye, la Ravine Touza) Valorisation des Mornes Valorisation des Mangroves de la Baie de Génipa Valoriser les sites touristiques à fort intérêt paysager <p>Permettre la découverte des richesses paysagères de la CACEM</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser les routes-paysages Valoriser le réseau de liaisons douces existant et développer de nouvelles liaisons fonctionnelles et de loisirs Préserver, développer et signaler les vues remarquables sur le grand paysage
--	---

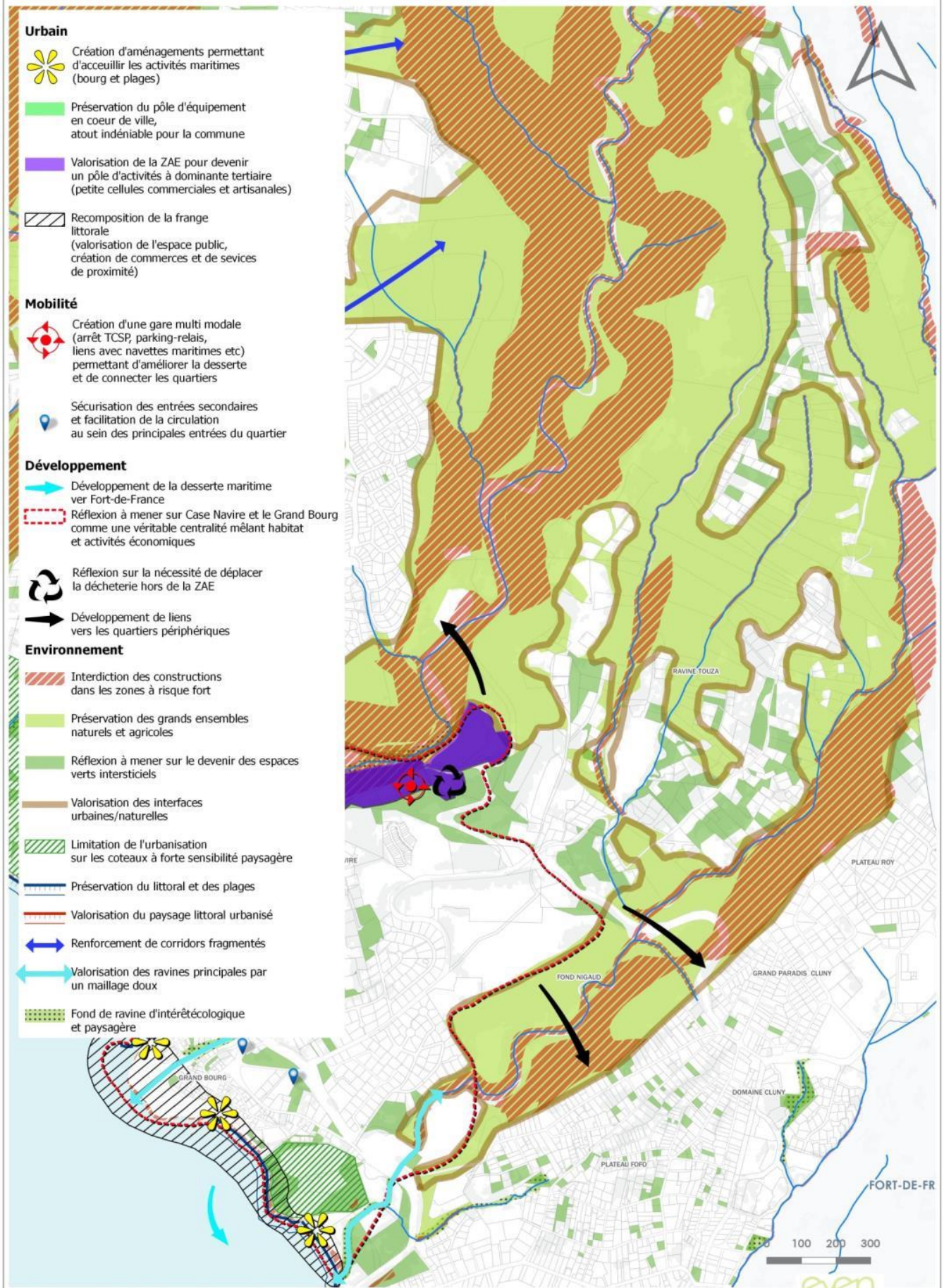
2.5.2. *Mise en perspective des enjeux :*

- Privilégier le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en renouvellement urbain ou en investissant les dents creuses ;
- Repenser Case Navire et le grand bourg comme une véritable centralité en renforçant et en densifiant cette polarité composée d'activités économiques et d'habitat (en lien avec le PLH).
- Créer une gare multimodale avec l'arrivée d TCSP (création d'un parking-relais, amélioration de la desserte routière et en transport collectif, création d'aménagements pour les modes doux etc.) qui permettra d'améliorer les liens et connecter Case Navire, l'UAG, le Pôle Consulaire et le grand bourg
- Créer les aménagements permettant d'accueillir les activités maritimes (liaison maritime avec Fort-de-France et accueil pour la plaisance)
- Préserver le pôle d'équipements en cœur de ville, atout indéniable pour la commune
- Valoriser la ZAE de Case Navire sous forme de petites cellules commerciales et artisanales afin de créer de l'emploi et envisager le repositionnement de la déchèterie ;
- Proposer un projet urbain de circulation sur Ravine Touza en lien avec un développement contrôlé de l'habitat avec des actions d'amélioration des conditions de circulation
- Mettre en valeur le sentier du littoral de Madiana jusqu'à Anse Collat, la Batterie Sainte-Catherine
- Assainir le cadre de vie (enlever les dépôts sauvages, arrêter le stationnement sauvage)
- Mener des réflexions sur les formes urbaines jusqu'à la RN2 sur les secteurs du bourg et de l'Anse Madame, en particulier derrière le front de mer et conserver cette typicité architecturale en R+1 R+2 ;
- Valoriser et animer le bourg en diversifiant et en renforçant les commerces de proximité, en développant les activités liées au tourisme et au nautisme (reconstruction du CNS pour conforter le label « Schœlcher station nautique », développement et diversification des activités nautiques, reconquête du littoral avec accès aux mobilités douces et PMR, aménagements de mobilier urbain etc.)



Enjeux - Secteur 5

Case Navire - Ravine Touza - Bourg - Anse Madame - Madiana



2.6. Partie agglomérée de Fort-de-France

Les quartiers de ce secteur forment la partie agglomérée et limitrophe de Fort-de-France. Longtemps identifié comme « banlieue » de la Ville-Capitale, ce secteur fonctionne aujourd'hui indépendamment. Les équipements, services et activités économiques des centralités identifiées (Cluny, Batelière) bénéficient autant aux schœlchérois qu'aux foyalais, attestant d'une dynamique d'échanges, une dynamique qu'il conviendra de renforcer.

- **Anse Gouraud, un quartier transitoire entre les secteurs limitrophes de Fort-de-France et la future centralité à renforcer de Schœlcher**

Anse Gouraud fait le lien entre les quartiers de La Batelière et Plateau Fofo à l'Est et Madiana à l'Ouest. Il est essentiellement occupé par de l'habitat individuel et collectif et tend progressivement à se densifier. La RN2 traverse coupe ce quartier en deux sous-secteurs, un secteur littoral au Sud de la RN2 et un quartier en continuité de Plateau Fofo et de la cité Ozanam au Nord de la RN2. Ce quartier accueille également l'Ecole Hôtelière et quelques activités de garagistes.



Constructions le long de la RN2 à Anse Gouraud

- **La Batelière, une mixité fonctionnelle très importante, en limite de Fort de France**

Le quartier de la Batelière présente à la fois une mixité en termes de services, commerces proposés et également en termes d'habitat (cité Ozanam, quartier résidentiel Pointe de Jaham et Saint-Georges, habitat plus précaire à Fond Batelière etc.) aux caractéristiques bien différentes avec pour conséquence des sous-secteurs distincts. Il accueille des équipements rayonnant à l'échelle martiniquaise à l'instar de l'Hôtel La Batelière et du Casino Batelière Piazza.

- **Saint-Georges Nord et Saint-Georges Sud**

Saint-Georges Nord et Saint-Georges Sud sont deux sous-secteurs résidentiels séparés par la RN2. Ils présentent des caractéristiques urbaines similaires. Ils sont caractérisés par une forte densité avec des maisons mitoyennes en R+1 sur des parcelles de petite taille et quelques constructions en collectif en R+3 sur la partie Nord. Ces deux sous-quartiers irrigués par des voies locales sinueuses de petit gabarit se terminent en impasses.



Habitat collectif à Saint-Georges Nord (en haut) et maisons individuelles à Saint-Georges Nord depuis la RN2

- **Cité Ozanam**

Ce quartier a été réalisé sur l'ancien site de l'Habitation Batelière et a été conçu comme le pendant des grands ensembles de Dillon ou Floréal à Fort de France en lien avec l'urbanisme de zoning des années 1960-1970. Il est facilement accessible par la RN2, le boulevard du 25 juin 1935 au Sud-Est et par l'ancienne route de Schœlcher à l'Ouest. Ce quartier compte une vingtaine de constructions « en barres » en R+12 ou R+3 selon les bâtiments pour environ 900 logements. Ces bâtiments ont été construits parallèlement les uns aux autres sur un espace ouvert de grande taille. Un maillage interne permet d'irriguer le quartier avec des places de stationnement en extérieur.

Le lycée professionnel Lumina Sophie, l'école primaire d'Ozanam, des terrains de sport et aires de jeux pour enfants font vivre le quartier. De plus, la proximité immédiate du centre commercial et de la station-service, ainsi que quelques commerces et services participent au certain dynamisme du quartier.



Bâtiments de la cité OZANAM

- **Pointe-Jaham**

La Pointe de Jaham concentre à la fois un grand nombre de services et équipements administratifs (siège de la DEAL, siège du bailleur OZANAM, annexe de l'ancien Conseil Régional de la Martinique, service urbanisme de la ville de Schœlcher), une crèche ainsi que quelques constructions destinées à du logement en collectif et en individuel. Ces constructions nécessitant d'avoir un certain niveau de vie, en particulier impasse des Glycines, se démarquent nettement des habitations situées en contrebas dont certaines font l'objet d'un arrêté d'insalubrité sur Fond Batelière.



Route de la Pointe de Jaham

- **Fond Batelière**

Accessible par la route de la Pointe de Jaham, Fond Batelière se situe en flanc de falaise sur les 50 pas géométriques et se caractérise par une densité très forte. Il s'agit d'un quartier populaire ancien et spontané, construit de manière anarchique au coup par coup avec des voiries resserrées. Ces constructions sont le plus souvent insalubres, bien que ces secteurs se viabilisent peu à peu.

Ce sous-quartier compte une trentaine de logements sociaux, 19 LES en accession sont également prévus (un ER est dédié à cet effet). Quelques résidences PLS ponctuent également cette frange littorale. Ce sous-quartier concerné par de forts enjeux de réhabilitation, a d'ailleurs fait l'objet de deux arrêtés d'insalubrité.

Il est prévu un projet d'amélioration RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre). Le quartier dispose également d'un terrain de foot qui sera à conforter.



Vue sur Fond Batelière depuis le littoral

- **Pointe des Nègres**

Ce sous-secteur situé entre Fond Batelière et Fort-de-France est accessible via un chemin cabossé. La partie littorale correspond à de l'habitat spontané et insalubre, dans la continuité de Fond Batelière. Si la carrière Ernoul se situe sur Schœlcher et son exploitation se fait sur la partie foyalaïse. De plus, un projet de transfert des garagistes était prévu sur ce sous-secteur mais est aujourd'hui en attente.



Constructions quartier Pointe Nègre

- **Plateau Fofu, un quartier résidentiel qui tend à se densifier**

Plateau Fofu est un quartier composé d'habitations individuelles en R+1, R+2 implantées sur des parcelles libres. Il est accessible via l'avenue Condorcet qui le traverse d'Est en Ouest, et par l'avenue de la Batelière qui permet de rejoindre la RN2 plus au Sud. Quelques constructions sous forme de résidences récentes en R+3 voire R+4 ponctuent le paysage urbain illustrant une légère densification dans un secteur de type pavillonnaire.



Plateau Fofu

- **Plateau Roy, un quartier résidentiel sur les hauteurs, accolé au quartier Didier à Fort-de-France**

Ce quartier résidentiel a une forme mixte, rassemblant à la fois de l'habitat individuel et de l'habitat collectif sous forme de petits immeubles allant du R+2 au R+5 (résidence de standing, logements sociaux). Trois cours de tennis, principalement utilisés par les habitants du quartier, sont situés sur les hauteurs avec vue imprenable sur Ravine Touza, l'UAG et Terreville. La limite Est du quartier se situe entre le siège de la Collectivité Territoriale de Martinique et son parking, le siège étant sur la partie foyalaïse et le parking sur la partie Schœlchéroïse. Ce quartier est la continuité urbaine de FDF, il présente les mêmes caractéristiques urbaines que le quartier Didier.



Exemples du secteur mêlant habitat collectif de standing (à gauche) et logement social (à droite)

- **Grand Paradis / Cluny, une centralité à repenser en lien avec Fort-de-France**

Grand Paradis/ Cluny est identifié comme une centralité majeure sur le territoire de la CACEM. Ce quartier illustre la mixité fonctionnelle par excellence, à la fois composé d'habitat individuel et d'habitat collectif à l'ouest du secteur, d'une crèche, d'une école primaire et d'activités économiques et services divers sur la partie Est, en lien avec Fort-de-France.

Accessible via la RD44, Cluny concentre une majorité d'équipements rayonnant à l'échelle de l'île (clinique Sainte-Marie, Centre des Impôts), le siège de la SIMAR, des commerces et services à proximité du centre commercial Cluny avec de nombreuses entreprises et services (banque, poste etc.). Côté FDF et à proximité immédiate de Cluny, sont implantés les Douanes, le siège de la CTM, le Couvent et autres structures qui profitent directement de la présence de la centralité de Cluny.

Sur le secteur du centre commercial, le jeu d'acteurs est complexe avec des conséquences visibles sur l'espace public : un réel manque de dialogue entre les structures commerciales provoquent un manque de cohérence urbaine (absence d'aménagements piétons, chaussée déformée, absence d'espaces publics entre le Carrefour et les commerces à l'arrière de la structure etc.), décalage dans l'utilisation de l'espace avec un parking surexploité au niveau du Carrefour et un parking sous-occupé à la CTM etc. A ces constats, s'ajoutent une accessibilité difficile, un nombre de véhicules de plus en plus important avec pour conséquence des engorgements fréquents, une circulation piétonne entravée par le stationnement sauvage des véhicules, une offre de stationnement peu lisible et ambiguë du fait de voiries larges et d'un marquage au sol déficient etc.

Malgré ces contraintes, ce quartier dispose d'un réel potentiel de développement.



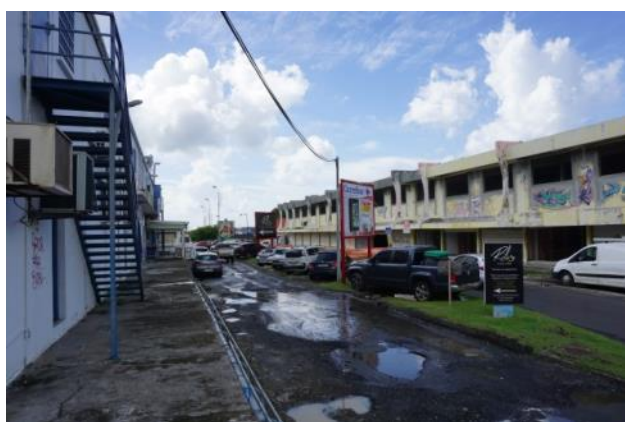
Grand Paradis, sous-quartier résidentiel



Commerces à proximité du centre commercial de Cluny



Domaine de Cluny



Arrière du centre commercial Carrefour

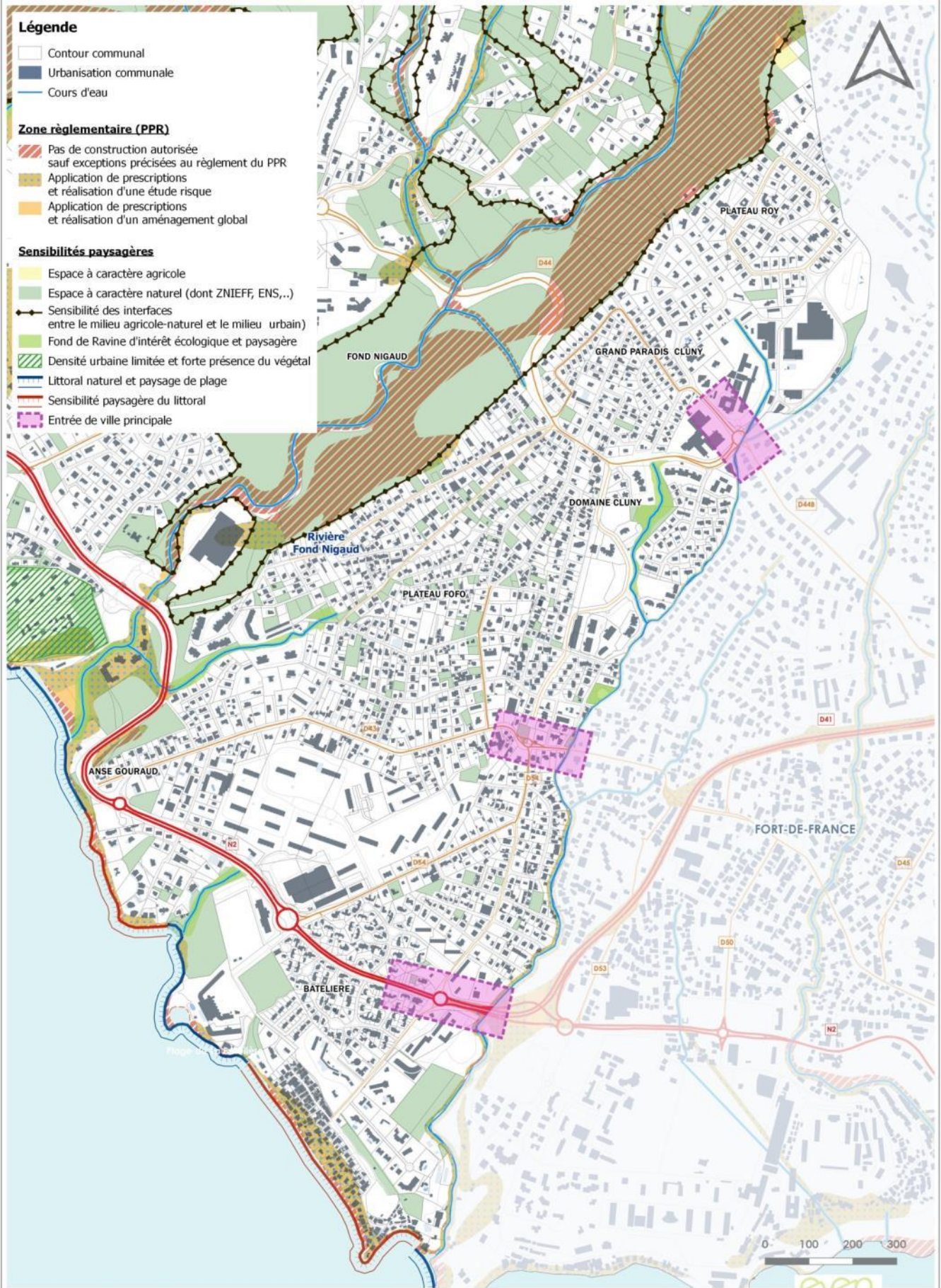
- **Domaine de Cluny, une centralité locale en pleine mutation**

Ce quartier, situé entre Plateau Fofu, Grand Paradis/Cluny et Fort-de-France est en pleine mutation. De nombreuses constructions ont vu le jour récemment. Ce quartier compte des activités économiques concentrées au sein d'une petite polarité comprenant le Tribunal Administratif, la CAF, la Sécurité Sociale, des activités de services et commerces divers. Le Domaine de Cluny recense aujourd'hui environ 400 logements répartis entre de l'habitat individuel concentré principalement au niveau du Patio de Cluny et de l'habitat collectif destiné à du logement social (la plupart sous la forme de PLS), du logement étudiant ainsi que des résidences privées.

De plus, ce quartier accueille une résidence pour Seniors Serenity Cluny 1. Une seconde résidence « Serenity Cluny 2 de 29 logements est actuellement en cours de construction.

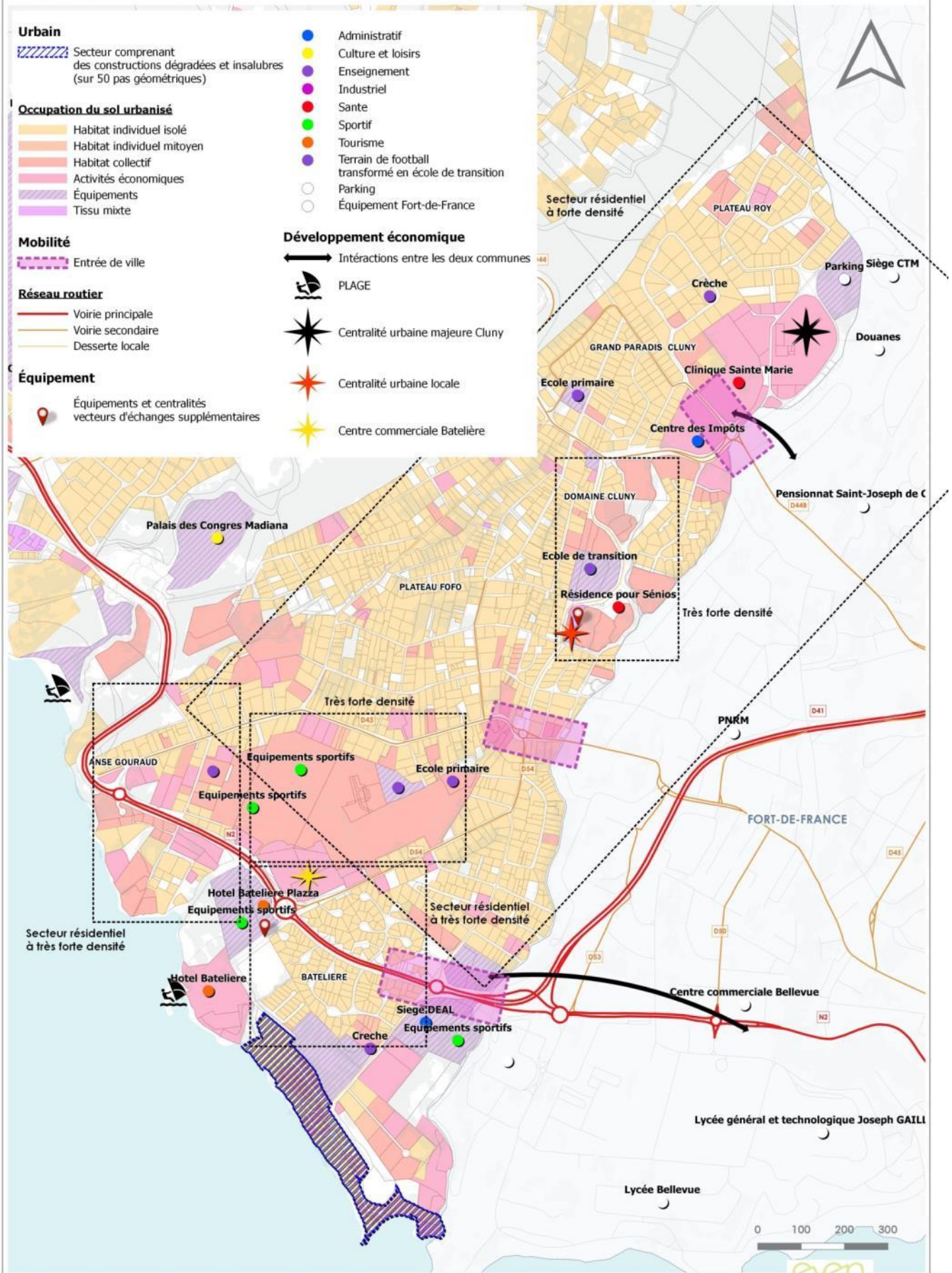
Diagnostic - Secteur 6

Anse Gouraud - Batelière - Plateau Fofu - Plateau Roy - Grand Paradis - Cluny



Diagnostic - Secteur 6

Anse Gouraud - Batelière - Plateau Fofu - Plateau Roy - Grand Paradis - Cluny

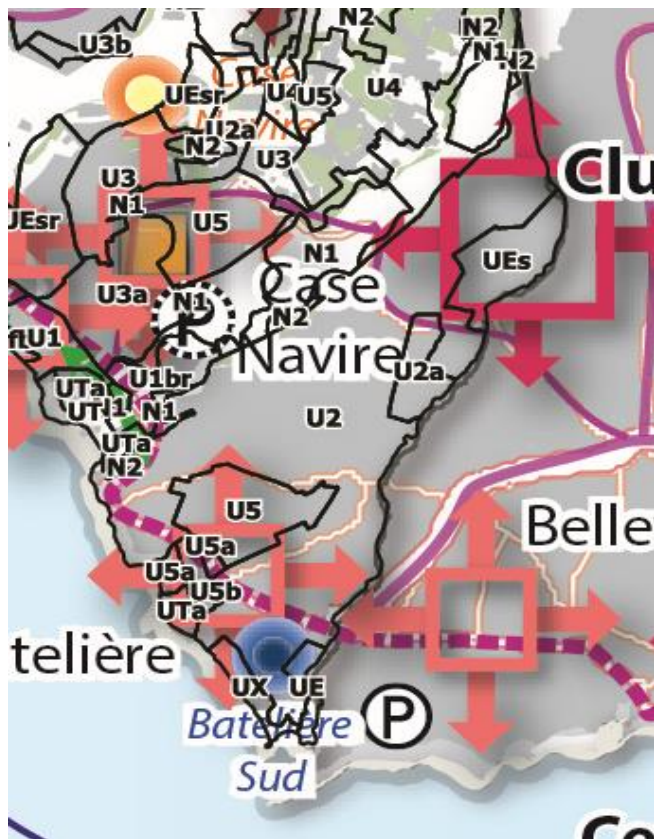
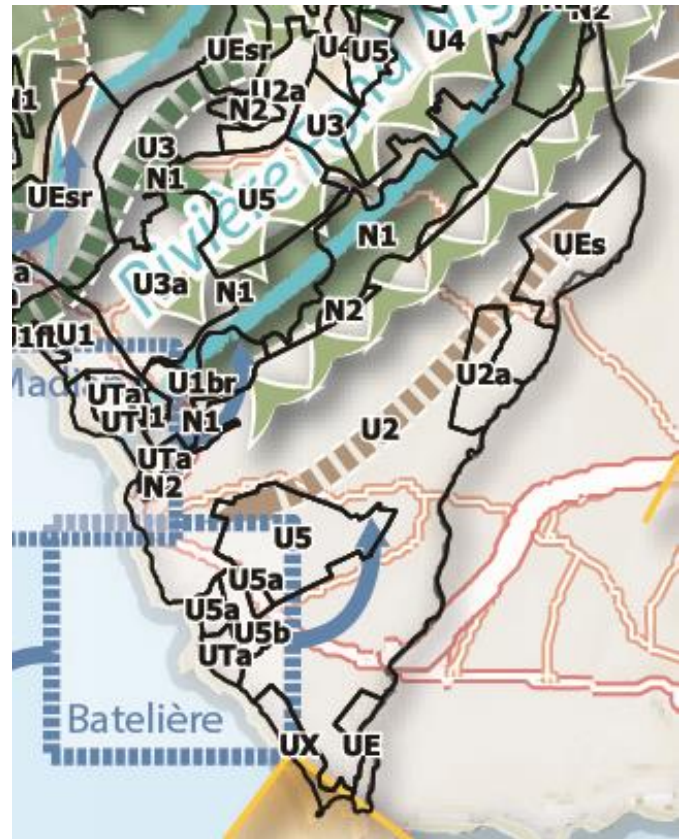


2.6.1. Identification du secteur au SCoT :

Le trafic intense sur les secteurs de Cluny et Batelière engendre des problèmes de congestion, des secteurs identifiés respectivement au SCoT comme centralité urbaine majeure et centralité de proximité avec pour objectif d'améliorer les conditions d'accessibilité et de mobilité.

La Batelière est identifiée comme une zone d'activités à dominante industrielle et artisanale.

Face aux constats observés (poches d'insalubrité sur Fond Batelière, dépôts sauvages sur les plages etc.), il est prévu, dans le cadre du SCoT et du projet de PLU d'engager une redynamisation paysagère du littoral.



Valoriser les sites d'exception de la CACEM

Organiser la redynamisation paysagère du littoral

- Valorisation du littoral de Schoelcher
- Valorisation du littoral du centre-urbain de Fort-de-France
- Valorisation du littoral de la zone industrielle-portuaire
- Valorisation des pointes

Faire des vallées de véritables coulées vertes aux usages variés et fédératrices des quartiers

- Valorisation des vallées en milieu urbain
- Valorisation des vallées encaissées (ravines)
- Valorisation des vallées de plaine ou plus accessibles
- Valorisation de la plaine agricole et des canaux de ceinture

Valoriser les espaces naturels emblématiques de la CACEM

- Valorisation des espaces naturels forestiers (les Pitons du Carbet, la Forêt de Montgérald, le Fond Lahaye, la Ravine Touza)
- Valorisation des Mornes
- Valorisation des Mangroves de la Baie de Gôlpa

Valoriser les sites touristiques à fort intérêt paysager

Permettre la découverte des richesses paysagères de la CACEM

- Valoriser les routes-paysages
- Valoriser le réseau de liaisons douces existant et développer de nouvelles liaisons fonctionnelles et de loisirs
- Préserver, développer et signaler les vues remarquables sur le grand paysage

Extrait de l'orientation 2 du SCoT avec le PLU en vigueur juxtaposé

Organiser la multimodalité et intensifier le fonctionnement urbain en s'appuyant sur la desserte TCSP

- TCSP Le Lamentin / Fort-de-France
- Extensions du TCSP à mettre en oeuvre à l'horizon 2025
- Secteurs dans l'aire d'influence du TCSP (500m de rayon autour de l'arrêt)
- Parkings relais existants ou en projet
- Parkings relais à envisager
- Projet de désenclavement routier en cours ou à l'étude
- Réseau de transport urbain à conforter (desserte inter-quartiers)

Organiser les déplacements de courtes distances en favorisant le développement des liaisons douces

- Liaisons douces existantes ou en projet
- Liaisons douces à envisager
- Pietonnisation du centre-ville de Fort-de-France
- Amélioration des conditions d'accessibilité et de mobilité au sein des centralités urbaines majeures et de proximité

Développer le transport maritime en s'appuyant sur des pôles d'échanges structurés

- Mise en oeuvre d'un axe maritime local : Fort-de-France / Schoelcher / Le Lamentin
- Infrastructures portuaires
- Création d'un itinéraire maritime régional
- Maintien du niveau de service de la navette Fort-de-France / Les Trois îlets

Enveloppe urbaine Végétation

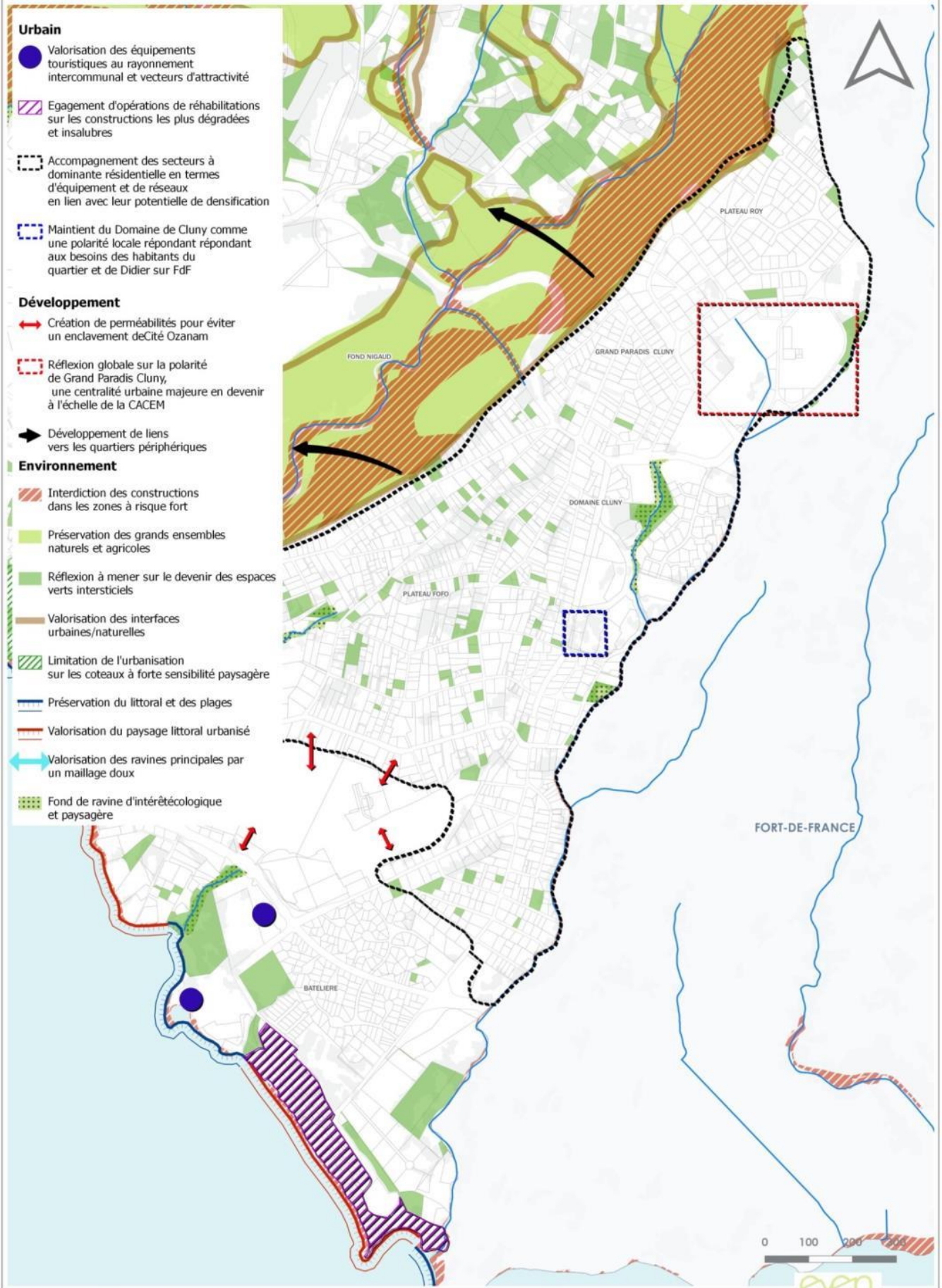
2.6.2. *Mise en perspective des enjeux :*

- Engager une réflexion globale sur Grand Paradis Cluny :
 - o repenser cet espace avec une mixité fonctionnelle à cadrer ;
 - o se réapproprier l'espace public ;
 - o repenser ce secteur à une échelle plus large en lien avec Fort-de-France ;
 - o exploiter davantage le fort potentiel de fréquentation en lien avec les structures avoisinantes (CTM, douanes, clinique Sainte-Marie etc.) ;
 - o améliorer l'accessibilité sur le secteur (redimensionnement des rues, des trottoirs, fluidification du trafic etc.)
- Maintenir Domaine de Cluny comme une polarité locale répondant aux besoins des habitants du quartier et de Didier, quartier limitrophe sur Fort de France ;
- Accompagner les secteurs à dominante résidentielle en termes d'équipements et de réseaux en lien avec leur potentielle densification ;
- Créer des perméabilités avec les quartiers environnants pour éviter un enclavement du quartier Ozanam, en améliorant notamment les espaces publics et la voirie ;
- Réhabiliter les logements dégradés et insalubres situés principalement sur les 50 pas géométriques
- Valoriser les équipements touristiques, vecteurs d'attractivité



Enjeux - Secteur 6

Anse Gouraud - Batelière - Plateau Fofu - Plateau Roy - Grand Paradis - Cluny



Avril 2018

even
CONCEPT

IX. Synthèse des atouts, faiblesses et enjeux du territoire en matière de cadre de vie

1. Atouts - Opportunités

- Une origine volcanique et un socle géologique à l'origine de la diversité des paysages (Pitons du Carbet, mornes ravines, plaine...)
- Une température et un ensoleillement homogène sur la quasi-totalité de l'année et des épisodes orageux qui confortent les spécificités du territoire (végétation luxuriante) ;
- Une richesse paysagère organisée entre mer et pitons ;
- Une occupation du sol fortement contrastée entre un littoral urbanisé et des hauteurs naturelles et agricoles ;
- Un paysage singulier de hauts sommets des Pitons du Carbet et des reliefs qui accompagnent les perspectives visuelles sur le territoire communal : un atout pour le territoire et le cadre de vie des habitants ;
- Des paysages remarquables associés aux ravines, sur les pentes desquelles s'installe l'urbanisation de plusieurs quartiers (la colline, cité démarche, Terre ville...)
- Des réservoirs de biodiversité protégés par la multitude d'inventaires écologiques et de périmètres de protections (PNR, ZNIEFF, ENS...) ;
- Des quartiers aux identités marquées ;
- Des plans de prévention des risques naturels et technologiques qui couvrent l'intégralité du territoire et qui permettent d'anticiper et de maîtriser l'urbanisation dans les secteurs dangereux.
- Un potentiel de développement touristique diversifié sur le littoral (activités liées au nautisme) et dans l'arrière-pays (tourisme vert) ;
- Un foncier encore disponible sur Case Navire pour créer une véritable centralité ;
- Des quartiers qui fonctionnent en lien avec Fort-de-France (Cluny, Batelière) ;
- Des mesures prises pour améliorer l'habitat : opérations de réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre (opération RHI Fond Batelière) ;

2. Faiblesses - Contraintes

- Des bords de mer urbains peu valorisés ;
- Un bourg globalement peu attractif et fortement minéralisé ;
- Des implantations et formes architecturales parfois peu adaptées à leur environnement naturel (couleurs, volumes, insertion dans la pente...) ;
- Des rivières et fonds de ravines en zone urbaine peu valorisées ;
- Des franges urbaines peu lisibles ;
- Des espaces publics quasi inexistantes et peu attractifs ;
- Des entrées de ville Est peu qualitatives et des limites communales peu lisibles du fait de la conurbation avec Fort-de-France ;
- Des corridors écologiques sous pressions ;
- Des épisodes orageux violents qui exposent d'avantage le territoire aux risques d'inondations, de ruissellement, de mouvement de terrain ;
- Une augmentation des risques naturels sous l'effet du changement climatique ;
- Une accumulation de risques naturels majeurs aux conséquences potentiellement graves (Séisme, éruption volcanique, tsunami, cyclone...) ;
- Un littoral qui présente des enjeux paysagers et touristiques, mais sensible aux risques ;
- Une progression de l'imperméabilisation qui accentue les risques ;
- Des points de congestion visibles sur certains secteurs (Fond Lahaye, Cluny, Batelière) ;
- La RN2, axe principal de la commune qui agit comme une coupure urbaine et environnementale ;
- La RN2 et la RD44 voies bruyantes ;
- Une pollution atmosphérique concentrée autour de la RN2 ;
- Une urbanisation au coup par coup ;
- Un habitat spontané qui s'est formé sur certains quartiers (Fond Batelière, Pointe des Nègres) ;
- Une absence de liaisons transversales entre les quartiers ;
- Un phénomène de zoning important qui ne favorise pas une mixité fonctionnelle souhaitée sur certains quartiers ;
- Un manque d'aménagements sécurisés qui ne facilite pas le recours aux modes doux ;

3. Enjeux

➤ Protéger strictement de l'urbanisation les grands ensembles naturels et agricoles :

- Les massifs boisés des pitons du Carbet et la Forêt Fond Georges
- La végétation des ravines de Case Navire, Ravine Touza, Fond Lahaye et morne la pirogue,
- La plaine agricole du secteur de la Démarche
- Les 5 ZNIEFF,
- Le territoire du Parc Naturel Régional de Martinique,
- La forêt départementalo-domaniale
- L'ens de Fond Nigaud,
- Site UNESCO...

➤ Maintenir l'identité de tous les quartiers et valoriser les caractéristiques propres à chacun d'eux (formes urbaines, patrimoine bâti et naturel vernaculaire, taux de végétalisation...)

➤ Fixer des limites nettes pour l'urbanisation

- Limiter l'extension des franges bâties existantes qui tendent à un appauvrissement des boisements (défrichement) pourtant nécessaires à la stabilité des terrains.
- Limiter l'urbanisation des coteaux et la diffusion du bâti qui tend à une banalisation des paysages

➤ Veiller à l'intégration paysagère des constructions

- Adoucir la présence du bâti dans le paysage par un traitement végétal des interfaces.
- Limiter l'urbanisation des coteaux et la diffusion du bâti qui tend à une banalisation des paysages.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.
- Privilégier des matériaux, couleurs et formes en accord avec l'architecture locale et le contexte environnemental.

➤ Organiser la découverte du paysage communal et valoriser les perceptions

- Préserver les cônes de vue sur le grand paysage depuis les hauteurs (La démarche, Terreville, Plateau Roy...) ainsi que les perceptions sur et depuis le littoral.
- Valoriser la découverte des espaces naturels au travers des parcours de randonnées, parcours santé tout en gérant la fréquentation pour éviter les dégradations.

➤ Rendre plus lisibles et attractifs les paysages urbains

- Profiter d'une topographie plane dans la plaine de Case Navire pour aménager des liaisons douces
- Aménager qualitativement les entrées de villes afin de marquer la transition entre les communes. Transition entre Schoelcher et Fort-de-France notamment.
- Engager une réflexion sur la densité de panneaux publicitaires/préenseignes aux abords des voies de circulation : Règlement Local de Publicité (en cours)

➤ Maintenir les continuités naturelles, notamment des Ravines jusqu'au littoral, véritables coupures vertes dans le paysage urbain

➤ Protéger les populations et les biens durablement en organisant le développement du territoire en dehors des espaces les plus touchés par les risques naturels majeurs

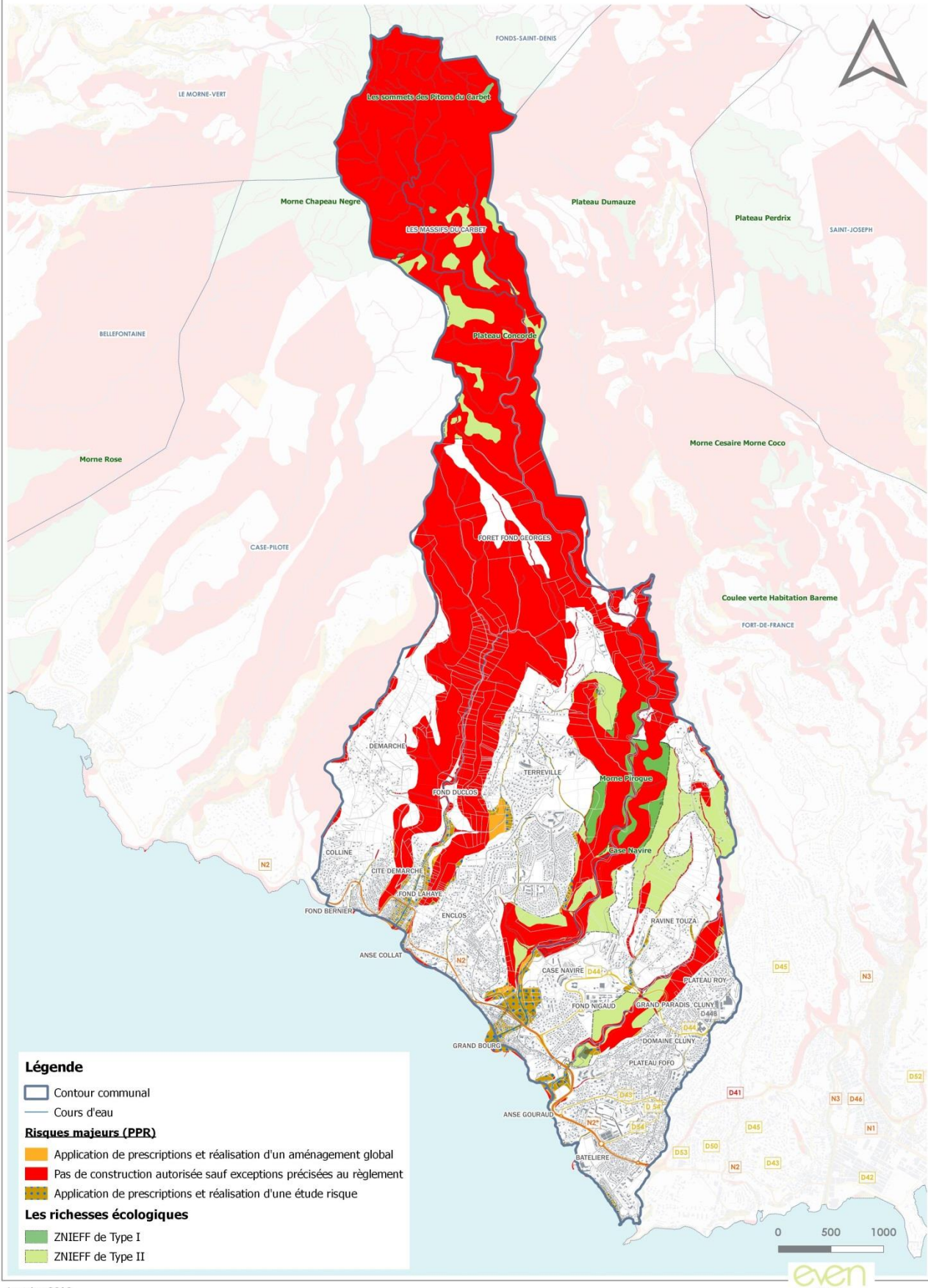
- Protection des zones à risques : zones inondables, zones à fortes pentes, ...
- Limiter le défrichement : ce dernier représente un danger de glissement de terrain.
- Anticiper l'évolution des aléas et risques naturels en limitant l'imperméabilisation des sols et en prévoyant des dispositifs de stockage d'eau de ruissellement dans les aménagements.

➤ Rompre avec la politique de zoning et d'urbanisation au coup par coup

➤ Développer un réseau de circulation en mode doux inter quartiers

➤ Adapter l'urbanisation et la réglementation au service des besoins en développement ou de préservations des différents quartiers

Synthèse des contraintes environnementales PLU de Schoelcher



Janvier 2018



Chapitre 2 : Le profil humain, social et économique

I. Une situation géographique idéale et une offre en équipements et infrastructures, vecteurs d'attractivité pour le territoire

1. Une attractivité démographique à retrouver

1.1. Une croissance régulière malgré une diminution récente du nombre d'habitants

La commune de Schœlcher compte 19 945 habitants en 2014, ce qui en fait le troisième pôle démographique après Fort-de-France (83 651 habitants) et le Lamentin (39 926 habitants) et la quatrième commune martiniquaise. A une échelle infra-communale, la population schœlcheroise est inégalement répartie. Les quartiers Ravine Touza et Terreville situés sur les hauteurs regroupent 33% de la population communale.

L'évolution complexe de la démographie schœlcheroise sur le long terme illustre les différentes phases de développement de la commune depuis les années 1960. En effet, la commune a connu une croissance démographique importante depuis les années 1960 jusqu'en 2009, avec une population qui a fortement augmenté en quarante ans pour atteindre 21 162 habitants en 2009.

De 1975 à 1982, la croissance démographique a connu son summum avec un taux de croissance annuel moyen de 2,6%, supérieur à la communauté d'agglomération et à l'échelle de l'île. Les chiffres de l'INSEE indiquent cependant une baisse de la population sur la dernière période intercensitaire 2009-2014. En cinq ans, Schœlcher aurait perdu près de 1 200 habitants. En 2014, elle compte 19 945 habitants. Plusieurs facteurs peuvent être à l'origine d'une telle diminution : des départs vers l'Espace Sud et la métropole, une qualité de vie qui se dégrade au profit du Sud plus attractif et un coût du foncier élevé.

D'une manière générale, cette croissance démographique s'explique par la forte attractivité du territoire lié à un contexte géographique favorable :

- La commune bénéficie d'une qualité de vie supérieure à celle de l'agglomération sur le littoral caribéen ;
- La proximité et la bonne accessibilité à l'agglomération foyaloise ;
- La présence d'infrastructures et d'équipements de grande importance.

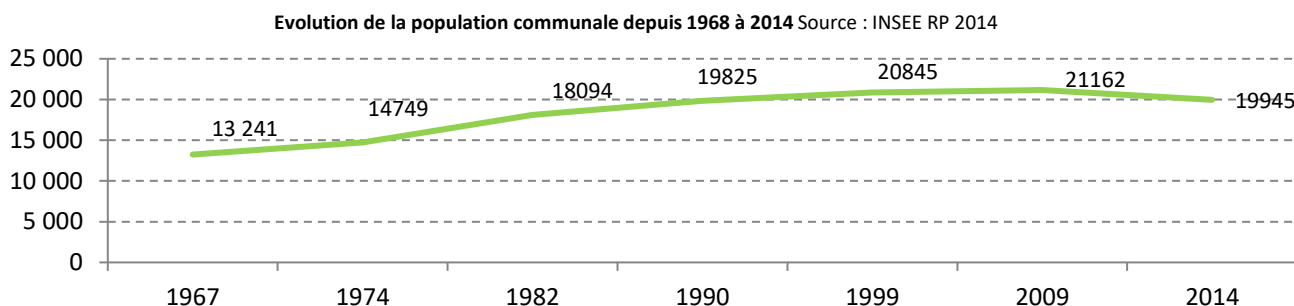


Figure 61 : Évolution de la population communale depuis 1968 à 2014

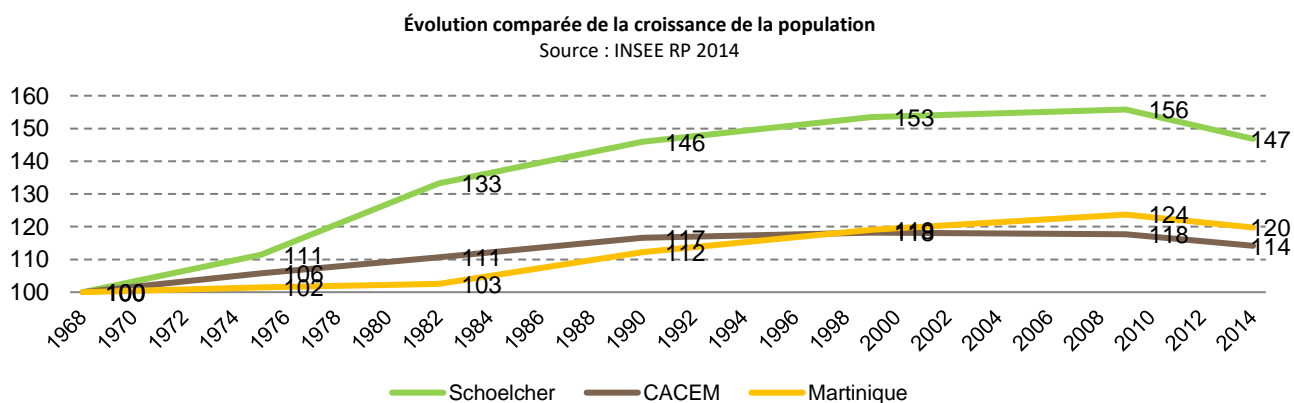


Figure 61 : Évolution comparée de la croissance de la population

Si l'évolution positive du solde migratoire et naturel a permis l'essor démographique de Schœlcher dans les années 1970 au début des années 1990, aujourd'hui, le solde naturel (+ 0,42%) n'arrive pas à compenser un solde migratoire largement négatif (-1,60%), ce qui explique le repli démographique de ces dernières années.

Schœlcher n'est pas un cas à part, en témoigne les taux migratoires fortement négatifs de la CACEM (-0,84%) et de la Martinique (-1,15%).

1967	1974	1982	1990	1999	2009	2014
4,9	4,6	3,6	3,1	2,6	2,2	2,1

Le recul récent du solde migratoire, visible aux différentes échelles d'étude, interroge les perspectives d'évolution de la démographie sur Schœlcher et d'une manière plus générale sur la Martinique, dans un contexte de ralentissement et de vieillissement de la population

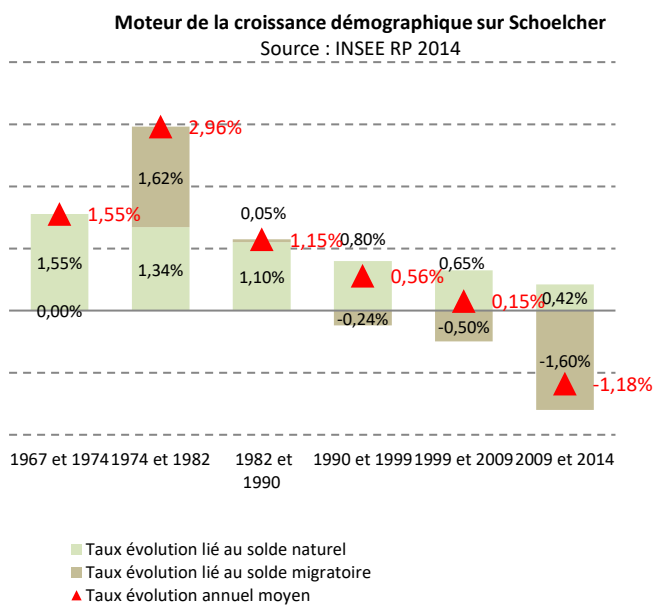


Figure 62 : Moteur de la croissance démographique sur Schœlcher entre 1967 et 2014 // Source : INSEE RP 2014

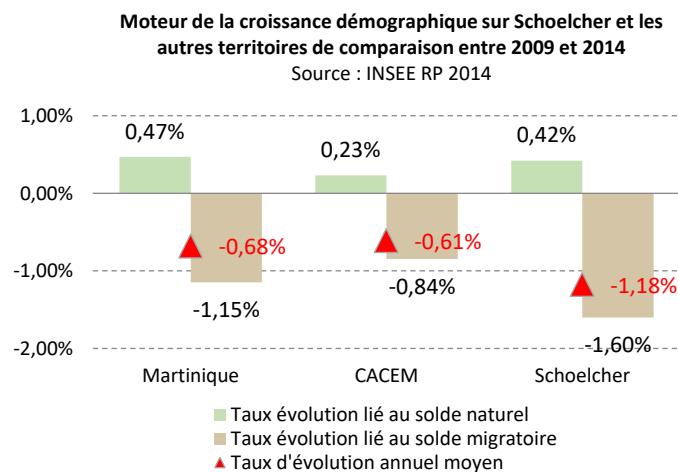


Figure 63 : Moteur de la croissance démographique sur Schœlcher et les autres territoires de comparaison entre 2009 et 2014

1.2. Un profil sociétal qui évolue

Depuis la fin des années 1960, si le nombre de ménages augmente continuellement, la taille des ménages diminue et fortement. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a été divisé par deux entre 1967 et 2014 (4,9 personnes occupants par RP en 1967 contre 2,1 en 2014) lié à une évolution des modes de vie.

Comme une majorité de communes françaises, la commune de Schœlcher connaît un phénomène de desserrement des ménages lié à plusieurs facteurs :

- La décohabitation (départs plus précoces des enfants pour les études) ;
- Le vieillissement de la population.
- L'évolution de la composition des familles.

La décohabitation des jeunes

Le souhait de plus grande indépendance vis-à-vis de la famille et les contraintes de mobilité liées au lieu de travail ou au lieu d'étude incitent les jeunes adultes à se loger hors du domicile familial de manière précoce, voire à l'extérieur de l'île.

Un territoire jeune sujet à un vieillissement de sa population

L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus il est proche de 1 (ou 100), plus la population est équilibrée.

Bien que la part des -20 ans soit élevée (35% de la population soit 4 670 habitants), la population de Schœlcher connaît un léger vieillissement de la population qui suit la tendance nationale : l'indice de jeunesse est passé de 1,20 à 0,98 entre 2009 et 2014. Ce vieillissement est légèrement plus important à l'échelle communale qu'à l'échelle de la CACEM où cet indice est évalué à 1,07 en 2014 (et 1,35 en 2009).

L'évolution et la répartition des classes d'âge suivent la tendance insulaire et celle de la CACEM :

- Une part des jeunes de moins de 30 ans de 38% en 2014 (7 110 jeunes de moins de 30 ans), soit une baisse de trois points par rapport à 2009 et légèrement supérieure à la CACEM (35%) ;
- Une part des séniors de plus de 60 ans de 24% en 2014 (4 768 séniors de plus de 60 ans), soit une hausse de 3 points par rapport à 2009 et 428 personnes supplémentaires) ;
- Une légère augmentation des 45-59ans qui laisse présager une accentuation du vieillissement dans les années à venir.

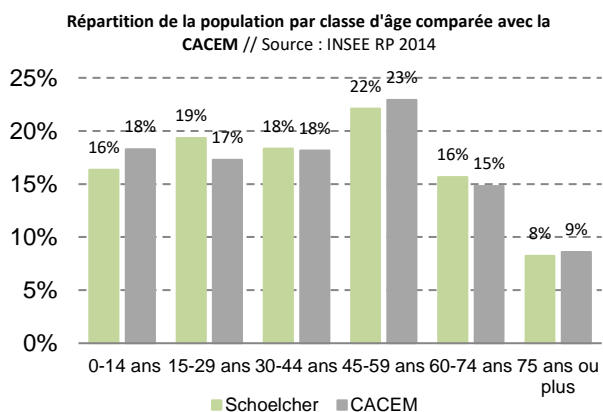


Figure 64 : Répartition de la population par classe d'âge comparée avec la CACEM // Source : INSEE RP 2014

Evolution et répartition des classes d'âge entre 2009 et 2014 sur la commune // Source: INSEE RP 2014

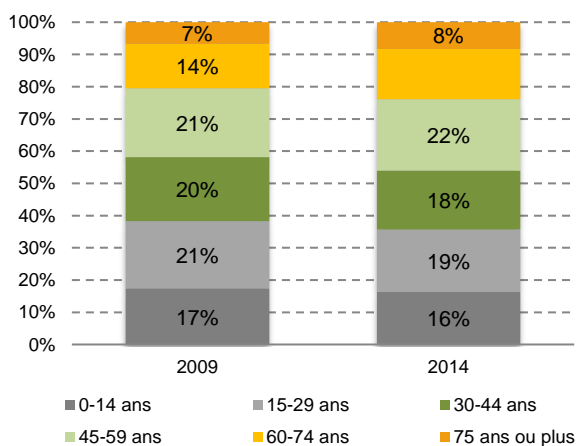


Figure 65 : Evolution et répartition des classes d'âge entre 2009 et 2014 sur la commune // Source : INSEE RP 2014

La répartition par âge de la population diffère selon les quartiers. Les quartiers Terreville et Fond Lahaye, plus excentrés de l'agglomération foyalaïse concentrent respectivement 18% et 13% des plus de 60 ans. A l'inverse, Ravine Touza compte 1 060 jeunes de moins de 20ans (23% de l'ensemble des jeunes des -20ans de la commune), un quartier idéal pour les jeunes à proximité de l'Université Antilles Guyane.

Selon les estimations de l'INSEE, la Martinique devrait devenir d'ici 2040, la seconde région la plus âgée de France. Ce phénomène pourrait s'expliquer par le retour des retraités au pays, par une hausse de l'espérance de vie et l'arrivée de la génération du baby-boom de l'après-guerre. De plus, la population de 85 à 89 ans doublerait entre 2014 et 2040 et celle des plus de 90 ans devrait être multipliée par 3, posant ainsi de nombreux défis en termes de financement des systèmes de solidarité.

Une nouvelle composition des ménages

Bien que Schoelcher présente un profil familial (2,1 personnes par ménages en 2014), la composition des ménages a évolué entre 2009 et 2014 :

- La part des personnes seules a augmenté sur la commune (+4,3 points) et représente près de 40,6% des ménages tout comme les familles monoparentales (+1,1 points). A population égale, il faut donc plus de logements. À titre d'exemple, un logement est nécessaire pour une famille contre deux logements pour deux familles monoparentales. Cette nouvelle dynamique interroge également sur les besoins futurs en termes d'équipements et de prestations (logements, aides, équipements publics, commerces ...).
- La part des couples sans enfants stagne (17,7% en 2009 et 17,3% en 2014) ;
- La part des couples avec enfants a diminué de 4,4% avec une part estimée à 17,7% en 2014.

Evolution de la typologie des ménages sur la commune entre 2009 et 2014 // Source : INSEE RP 2014

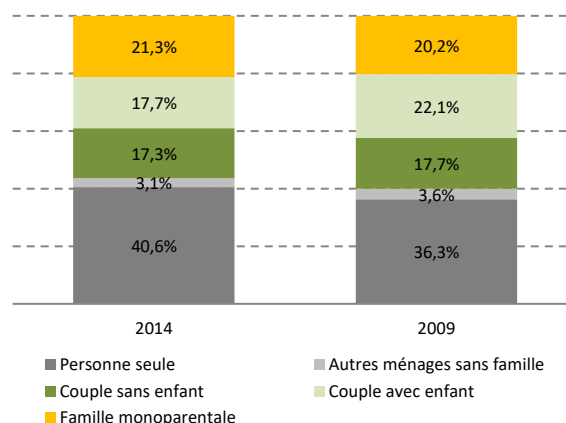
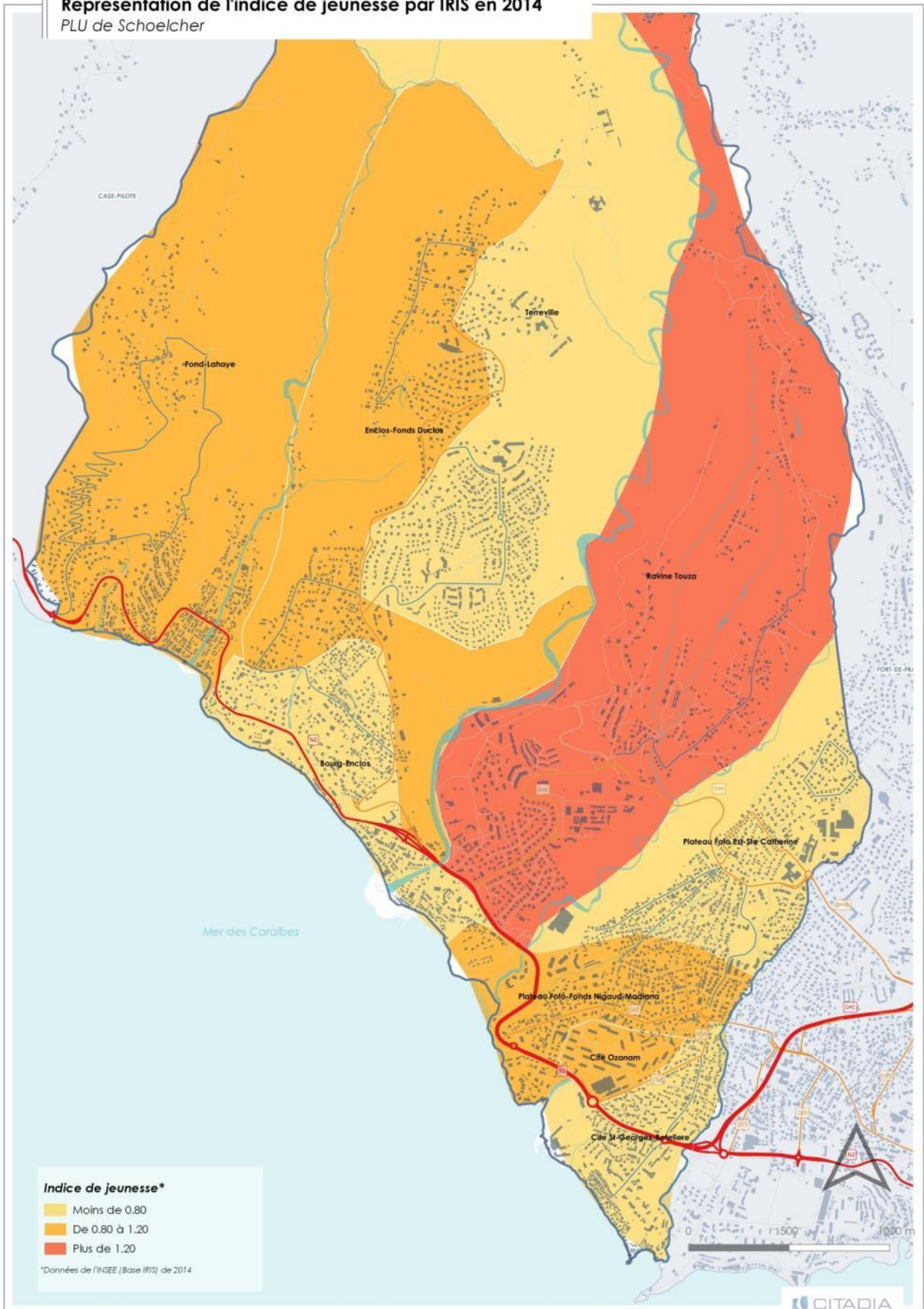


Figure 66 : Evolution de la typologie des ménages sur la commune entre 2009 et 2014 // Source : INSEE RP 2014

Cette évolution de la taille des ménages nécessite de produire toujours plus de logements pour loger un nombre équivalent d'habitants et adapter les modes d'habiter aux besoins des ménages plus petits et de plus en plus âgés.

Représentation de l'indice de jeunesse par IRIS en 2014
PLU de Schoelcher



Avril 2018

Figure 67 : Représentation de l'indice de jeunesse sur Schoelcher selon les IRIS // Source : réalisation CITADIA

1.3. Un territoire attractif pour les CSP

La population martiniquaise ne fait pas exception à la situation de fragilité et de précarité qui touche une grande partie des Antilles Françaises. Ce constat se traduit notamment par un taux de chômage fort sur l'île et des revenus relativement limités.

- **Un profil plus orienté vers les professions supérieures qu'à l'échelle intercommunale et territoriale**

Cependant, Schœlcher se distingue du reste de l'île avec un profil socio-économique moins modeste et se caractérise par :

- Une part de la population active ayant un emploi de 57,5% de l'ensemble des actifs, une valeur supérieure à celle de la CACEM et de l'île ;
- Une part de chômeurs moins élevée sur le territoire communal ;
- Une forte part des inactifs est importante sur Schœlcher qui s'explique principalement par la présence des élèves et étudiants (15,4% en 2014), de l'Université des Antilles sur la commune ;
- Parmi les actifs, les activités socio-professionnelles prédominantes sont celles des employés et des professions intermédiaires, qui représentent plus de 35 % de la population active, suivis par la part des cadres (10,5%), qui a connu la plus forte augmentation entre 2009 et 2014.

Répartition de la population active par CSP sur Schoelcher et les territoires de comparaison Source : INSEE RP 2014

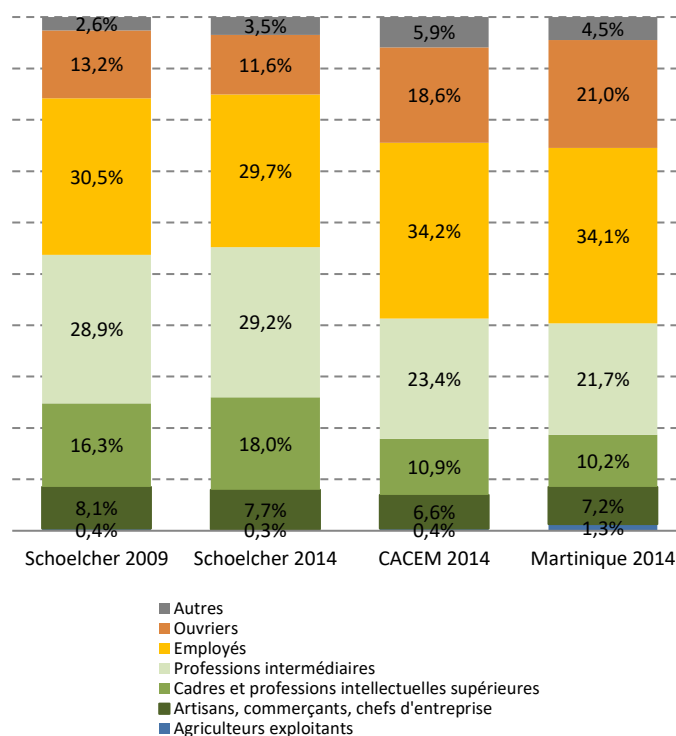


Figure 69 : Répartition de la population active par CSP sur Schœlcher et les territoires de comparaison en 2014 // Source : INSEE RP 2014

	Schœlcher		CACEM	Martinique
	2014	2009	2014	2014
Ensemble	13 251	14 356	103 221	246 386
Actifs en %	70,6	68,2	72,2	71
Actifs ayant un emploi en %	57,5	57,4	54,5	52,4
Chômeurs en %	13,1	10,8	17,7	18,5
Inactifs en %	29,4	31,8	27,8	29
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	15,4	17	12,1	11,2
Retraités ou préretraités en %	5,3	6,3	5	5,8
Autres inactifs en %	8,7	8,5	10,7	12,1

Figure 68 : Evolution et répartition de la population active et inactive sur la commune et le département // Source : INSEE RP 2014

- **Des revenus et prix immobiliers en corrélation avec le profil des actifs**

Bien que le prix du foncier ne soit pas directement à l'origine de la diminution de la croissance démographique sur le territoire communal, il peut néanmoins être un frein à l'installation des ménages les plus modestes. Cette contrainte doit être prise en compte. D'après l'Observatoire Territorial de Martinique de l'ADUAM, la CACEM est concernée par des prix fonciers au m² élevés (118€ le m² contre 65€ pour CAP Nord et 91€ pour la CAESM). Le prix moyen du m² habitable est quant à lui estimé à 1926€ sur le territoire intercommunal. Schoelcher s'inscrit dans un territoire avec des prix du marché élevés qui ne favorisent pas l'accès au logement pour tous.

Les salaires des habitants schoelcherois semblent être corrélés aux prix fonciers et immobiliers affichés sur l'intercommunalité. Le salaire net horaire moyen s'élève à 9,3€ sur la commune, légèrement plus élevé que sur la CACEM. Ce constat général se vérifie pour toutes les tranches d'âge mais s'avère d'autant plus flagrant pour les plus de 50 ans avec un salaire net horaire de 19,5€ (contre 16,5€ pour la CACEM et 15,7€ à l'échelle de la Martinique) et pour les cadres (27,8€ en moyenne contre 26,4€ pour la CACEM et 26,2€ à l'échelle de l'île).

À Schoelcher, on compte davantage de classes aisées (35%) qu'à l'échelle martiniquaise (20%) voire nationale (25%) et une part moins importante de classes à faibles niveaux de vie (31% sur Schoelcher) contre 43% à l'échelle de la CACEM et 46% à l'échelle de l'île.

	Schoelcher	CACEM	Martinique
Salaire net horaire moyen -26 ans	9,3€	9,1€	9,1€
Salaire net horaire moyen (26-50 ans)	14,8€	13,4€	13,0€
Salaire net horaire moyen (+50 ans)	19,5€	16,5€	15,7€
Salaire net horaire moyen	14,5€	13€	12,6€

Figure 70 : Salaire net horaire sur Schoelcher comparé à la CACEM et la Martinique // Sources : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques

	Schoelcher	CACEM	Martinique
Cadres	27,8 €	26,4 €	26,2 €
Professions intermédiaires	16,3 €	15,6 €	15,5 €
Employés	11,5 €	11,1 €	10,9€
Ouvriers	10,9 €	10,9 €	10,9€

Figure 71 : Salaire net horaire moyen selon la CSP sur Schoelcher, comparé à la CACEM et la Martinique // Source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques

La répartition des populations par classes de niveaux de vie

Source : Insee, DGI 2011 & estimations Compas

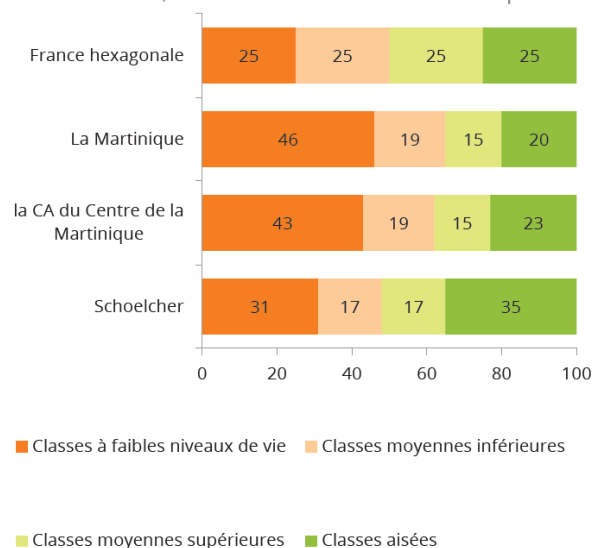


Figure 72 : La répartition des populations par classes de niveau de vie // Source : INSEE, DGI 2011 et estimations Compas

2. Dynamiques résidentielles

2.1. Un parc de logement récent qui s'est constitué de manière progressive

En 2014, la commune de Schoëlcher compte 11 132 logements selon les chiffres du recensement de l'INSEE. Schoëlcher a connu un fort taux d'accroissement annuels moyens entre 1975 et 1982 (taux d'accroissement annuel moyen de 6%) correspondant une importante période de construction des résidences principales entre 1971 à 1990 (41%). Puis, à partir des années 1990, ce taux reprend des valeurs moins fortes, similaires aux périodes antérieures à 1975, avec des valeurs oscillantes entre 2,3 et 3,1%.

Evolution du nombre de logements sur la période 1967-2014

Source : INSEE RP 2014

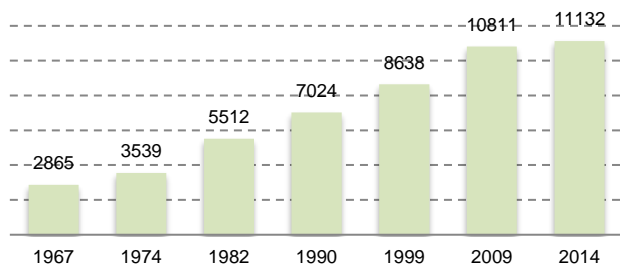


Figure 73 : Evolution du nombre de logements sur la période 1967-2014 sur Schoëlcher // Source : RP INSEE 2014

L'attractivité résidentielle et démographique observée au cours des années 80-90 correspond à une période de production de logements dynamique, qui a permis d'accueillir des milliers de ménages. A l'inverse, le ralentissement de la production de logements au début des années 2000 est à corréliser avec une croissance moins importante voire une baisse de la population et les difficultés d'accéder à un foncier libre et bon marché.

Corolaire d'une dynamique continue de développement démographique (malgré une baisse du nombre d'habitants sur la dernière période, l'évolution du parc de logements poursuit une évolution annuelle moyenne bien supérieure à la croissance démographique annuelle moyenne, qui, sur la dernière période, présente une valeur négative (-1,2%). Le parc de logements augmente donc de manière plus conséquente que la population, en particulier sur la période 1975-1982, en lien notamment avec les besoins en desserrement des ménages, l'évolution de la vacance, des résidences secondaires et du renouvellement du parc.

Taux d'évolution annuel de la population et du nombre de logements entre 1967 et 2014

Source : INSEE RP 2014

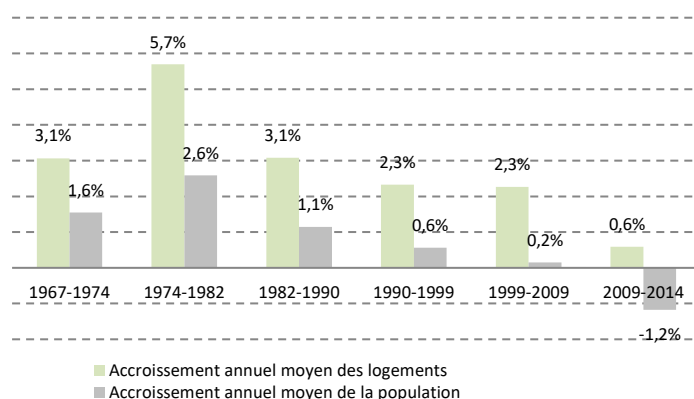


Figure 74 : Taux d'évolution annuel de la population et du nombre de logements entre 1967 et 2014 // Source : RP INSEE 2014

2.2. Une prédominance de résidences principales

Le parc de logements de Schoëlcher est caractérisé par une forte prédominance de résidences principales (82,5% du parc de logements). Ce parc est constitué de 4 397 maisons et 4 748 appartements. Les logements vacants représentent 14,5% (soit 1 612 logements) et les résidences secondaires 3% de l'ensemble du parc de logements correspondant à 338 logements.

La commune présente la même répartition qu'aux échelles intercommunale (83,6% de résidences principales, 14,9% de logements vacants et 1,5% de résidences secondaires) et départementale (82,9% de résidences principales, 12,7% de logements vacants et 4,4% de résidences secondaires).

Plusieurs facteurs concourent à une certaine hétérogénéité du parc :

- 54,2% du parc est constitué de logements collectifs (6 033 appartements contre 5 054 maisons). Cette part est d'ailleurs en hausse par rapport à 2009 avec 2 points supplémentaires. La présence d'un parc important de logements collectifs constitue un atout pour la commune. Davantage associés au parc locatif, les logements collectifs, dont la construction a explosé entre les années 1970 et les années 2000, favorisent un renouvellement et une plus grande rotation de résidents au sein de la commune ;
- En 2014, il existe un équilibre entre la part des propriétaires et celle des locataires : 4 340 propriétaires pour 4 353 locataires. Cette configuration, qui s'est poursuivie depuis 1990, permet à la commune de disposer d'un sérieux atout car cela joue en faveur d'une plus grande rotation des logements locatifs ;
- Une construction plus importante à partir des années 1970 (71% des maisons ont été construites à partir des années 1970 et 88% pour les appartements) ;

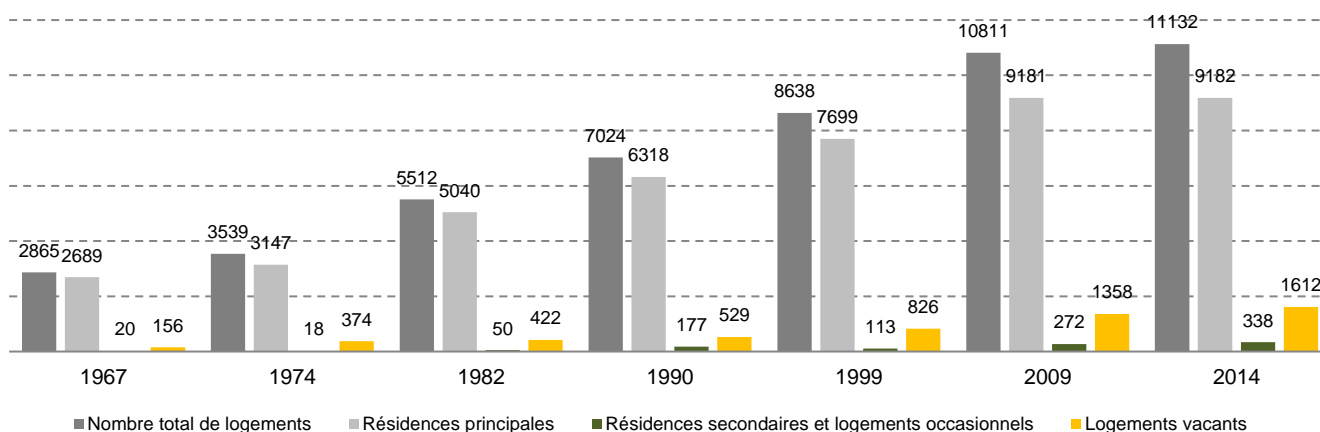
- Un taux de vacance de 17,5% pour les appartements et 10,5% pour les maisons. Ce taux de vacance très élevé en 2014 et en hausse constante depuis des années traduit un dysfonctionnement au sein du parc de logements : des logements inadaptés aux besoins de ses habitants, des prix trop élevés au vu du profil des ménages, des logements vétustes, des logements ne respectant pas les réglementations thermiques, etc. Ils peuvent également traduire une non-déclaration de l'occupation des logements.
- En 2011, la commune comptait 1 118 logements indignes¹ soit 10,3% de son parc de logements. Cette valeur est nettement inférieure à celle de Saint-Joseph (23,2%), Fort-de-France (21,7%), Le Lamentin (17,3%) et de la Martinique d'une manière générale (21,1%).

Cette situation implique la mise en œuvre de mesures d'identification et de traitement, mesures clairement identifiées par le Programme Local de l'Habitat pour faciliter leurs remises sur le marché.

La composition du parc de logements illustre le caractère résidentiel de la commune dont la vocation touristique et de villégiature reste fragilisée par une vacance du parc de logements en constante hausse depuis des décennies.

	Maison		Appartement		Autres	
	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
Résidence principale	4397	87	4748	79	37	84
Logement occasionnel	22	0,5	64	1	0	0
Résidence secondaire	104	2	148	2,5	0	0
Logement vacant	531	10,5	1073	17,5	7	16
TOTAL	5 054	100	6 033	100	44	100

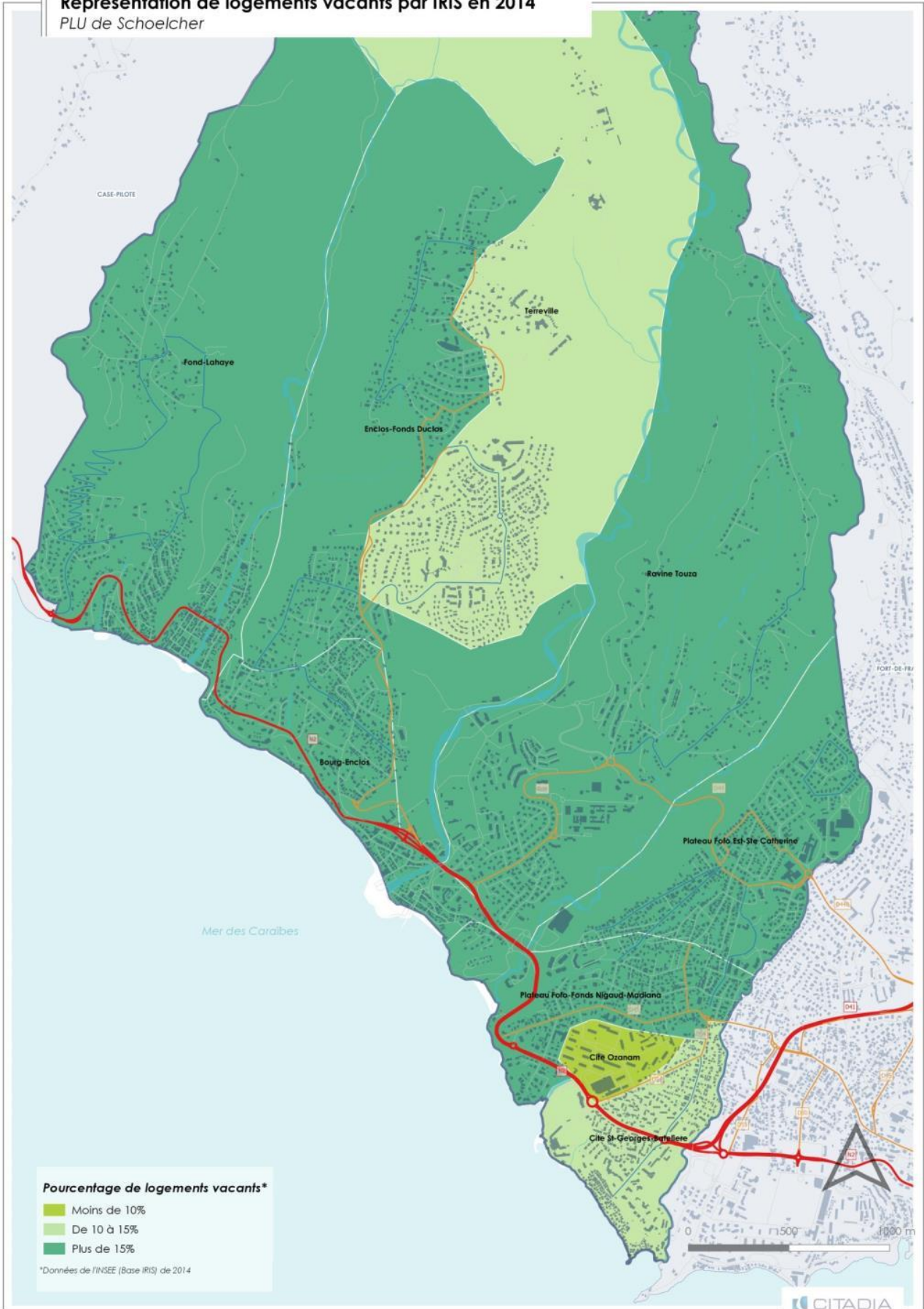
Evolution du nombre et de la typologie de logements entre 1967 et 2014 // Source : INSEE RP 2014



¹ « Constituent un habitat indigne les locaux et installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont

l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé » (extrait de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990)

Représentation de logements vacants par IRIS en 2014
 PLU de Schoelcher



Avril 2018

Figure 75 : La vacance sur Schoelcher selon les IRIS //Source : réalisation CITADIA

2.3. Un potentiel de mutabilité au sein du parc existant

L'augmentation du nombre de résidences principales depuis les années 70 se traduit dans la typologie du logement avec une prédominance de logements de taille moyenne plus adaptés à la population (majorité de familles monoparentales ou de personnes seules). Néanmoins, une part du parc ne semble pas adaptée aux besoins des habitants.

- **Une prédominance de logements à taille moyenne**

Schœlcher dispose d'une offre non négligeable de logements de taille moyenne (60,8% des logements sont des T3 ou T4, des parts qui ont augmenté entre 2009 et 2014. Cette répartition des résidences principales en fonction de leur taille, avec une forte proportion de logements à taille moyenne est à corréliser avec la généralisation de l'urbanisation sous forme d'habitat collectif, prégnant ces dernières années répondant aux besoins de la population.

A l'inverse, la commune dispose de peu de petits logements. Seulement 21,2% des logements sont des T1 et T2, ce qui semble insuffisant si l'on intègre les ménages d'une personne dont la part tend à augmenter.

Evolution de la taille des résidences principales entre 2009 et 2014 sur la commune
Source : INSEE RP 2014

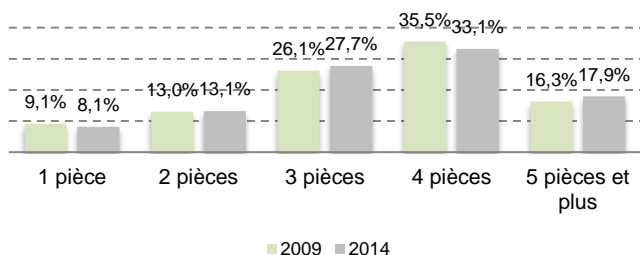


Figure 76 : Evolution de la taille des résidences principales entre 2009 et 2014 sur la commune // Source : INSEE RP 2014

- **Une partie du parc sous-occupé**

Une partie du parc de Schœlcher est sous-occupée. En effet, près de 75% des ménages du territoire communal sont composés d'une ou deux personnes, cette part tend d'ailleurs à augmenter. En parallèle, 51% du parc de logements est constitué d'au moins 4 pièces. Ainsi, 65 % des logements sont sous-occupés (et 38% des logements connaissent une sous-occupation accentuée, c'est-à-dire avec un différentiel de 3 entre le nombre de pièces et la taille du ménage).

Cette sous-occupation peut s'avérer problématique pour des ménages seniors en perte d'autonomie (entretien difficile du logement avec des étages et peu adapté au vieillissement...) et peut être un facteur limitant pour l'installation de jeunes actifs et pour la mobilité dans le parcours résidentiel.

	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers ou +
1 pièce	0,3%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
2 pièces	2,9%	1,2%	0,1%	0,1%	0,0%	0,0%
3 pièces	5,8%	6,2%	1,6%	0,4%	0,0%	0,0%
4 pièces	7,6%	13,0%	6,1%	4,7%	0,8%	0,1%
5 pièces	5,0%	9,4%	5,7%	5,4%	1,0%	0,2%
6 pièces ou +	3,8%	7,1%	5,0%	4,5%	1,7%	0,3%

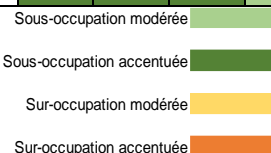


Figure 77 : Adaptation du logement à la taille du ménage sur Schœlcher // Source : INSEE RP 2014

Adaptation du parc de logement à la taille du ménage // Source : INSEE RP 2014

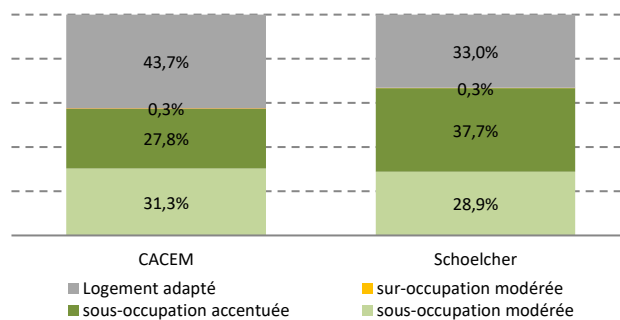


Figure 78 : Adaptation du logement à la taille du ménage // Source : INSEE RP 2014

• **Un potentiel de mutation du parc de logements vacants**

Si le parc de résidences principales et secondaires sont majoritairement composés de 3 ou 4 pièces comme évoqué précédemment, le parc de logements vacants présente des caractéristiques différentes et intéressantes pour le renouvellement du parc. 39% du parc de logements vacants se compose d'une pièce et 25,5% de 3 pièces, mettant à la fois en exergue un potentiel de renouvellement urbain (pour les T3) et certaines inadéquations (pour les T1), en lien avec le paragraphe précédent.

Ces éléments de diagnostic mettent en exergue une certaine inadéquation entre l'offre d'habitat et les besoins liés aux typologies des ménages. La comparaison entre la taille des ménages et celles des logements révèle la forte part des ménages d'une personne ou de familles monoparentales face à une offre importante de T3 et T4, ayant pour conséquence une forte sous-occupation du parc sur les grands logements.

Néanmoins, la part très importante des logements vacants et plus particulièrement celle des studios ne semble pas être en adéquation avec les besoins observés sur la commune. Le PLU est l'occasion, en lien avec le PLH, de pallier cette inadéquation avec des logements adaptés aux réels besoins de la population.

La situation et les aménités du territoire schœlchérois vis-à-vis de l'agglomération foyalaise ont depuis des décennies favorisé le développement urbain de la commune et son attractivité résidentielle n'a pas faibli. Au regard de la demande immobilière forte et du potentiel de renouvellement urbain existant, le PLU se devra de répondre aux besoins en logements en lien avec la croissance démographique communale envisagée.

La Ville de Schœlcher a bien noté que la remise sur le marché des logements vacants est une priorité du PLH en cours d'élaboration par la CACEM. Selon l'INSEE, en 2013 le volume de logements vacants était de 1 630, soit 14,7% de l'offre disponible.

Ce volume est en constante augmentation et a eu une progression plus rapide sur la Commune, par rapport à l'ensemble de la Martinique.

Le PLH propose la remise sur le marché de 10 à 22 logements par an.

	Résidences principales (Nombre)	Résidences principales (%)	Résidences secondaires et logements occasionnels (Nombre)	Résidences secondaires et logements occasionnels (%)	Logements vacants	Logements vacants (%)
1 pièce	743	8	67	20	621	39
2 pièces	1207	13	62	18,5	228	14
3 pièces	2545	28	94	28	413	25,5
4 pièces	3039	33	76	22,5	226	14
5 pièces	1148	12,5	27	8	92	5,5
6 pièces ou plus	501	5,5	12	3	33	2
Ensemble	9182	100	338	100	1612	100

Figure 79 : Comparaison de la taille des résidences principales et secondaires en 2014 sur la commune // Source : INSEE RP 2014

2.4. Un prix du foncier élevé

• Une forte pression foncière à l'échelle de la CACEM

La CACEM reste l'EPCI la plus attractive de la Martinique, avec la CAESM qui totalisent à elles deux plus de 85% des transactions immobilières. Le prix moyen du foncier est le plus important sur le territoire de la CACEM avec une valeur proche de 120€/m². En revanche, le prix moyen du m² habitable est plus élevé sur la CAESM (2 294€/m²).

	CACEM	CAP Nord	Espace Sud
Prix moyen du foncier par m ² en €	117,95	65,23	90,78
Prix moyen du m ² habitable	1 926,35	921,01	2 294,25
Nombre total de DIA	2 834	1 542	3 608
Nombre de transactions foncières	802	691	1 444
Nombre de transactions immobilières	1 882	687	2 089

Figure 80 : Principales caractéristiques du marché foncier sur les 3 EPCI de Martinique //Source : ADUAM

• Principales caractéristiques du marché foncier sur Schoelcher

La mobilité résidentielle sur Schoelcher peut également être freinée par des prix immobiliers élevés.

Le nombre de transactions foncières sur Schoelcher ne cesse d'augmenter depuis 2012. Ainsi 84 DIA étaient répertoriées à cette date contre 155 en 2015, suivant ainsi les tendances du marché à l'échelle de la CTM.

Le prix moyen au m² des terrains nus est plus élevé que la moyenne martiniquaise avec 126,6€/m² sur Schoelcher et 100€/m² pour la moyenne départementale. En ce qui concerne les biens immobiliers, si la commune indique 2 025€/m² pour des surfaces habitables, ce chiffre est plus élevé à l'échelle départementale (2 350€/m²), poussée par des communes telles que le Diamant, les Trois-Ilets, le Lamentin ou Saint-Joseph.

Caractéristiques du marché foncier sur Schoelcher	
Surface moyenne de parcelles vendues en m ²	1 096
Prix moyen du m ² des terrains nus en €	126,6
Prix moyen du m ² habitable en €	2 025
Nombre de transactions immobilières	320
Nombre de DIA en 2015	155
Taux d'acheteurs originaires de la commune	36,3%

Figure 81 : Caractéristiques du marché foncier sur Schoelcher // Source : ADUAM

L'analyse du marché montre que l'offre proposée à la vente concerne en grande majorité des appartements (59 annonces pour des appartements et 18 annonces pour des maisons/villas)².

Concernant les maisons, l'offre est très hétérogène, de la maison de 80m² avec 2 pièces situé en centre-ville à de grandes villas

avec des surfaces variant entre 250 et 280m² et pour des prix autour de 600 000€ sur les hauteurs de la commune.

Pour les appartements, l'offre est dominée par les T3 et T4 (64%), les T2 (22%) et à la marge les studios (5%) et le T5 (8%). Ils sont principalement recherchés pour des résidences principales.

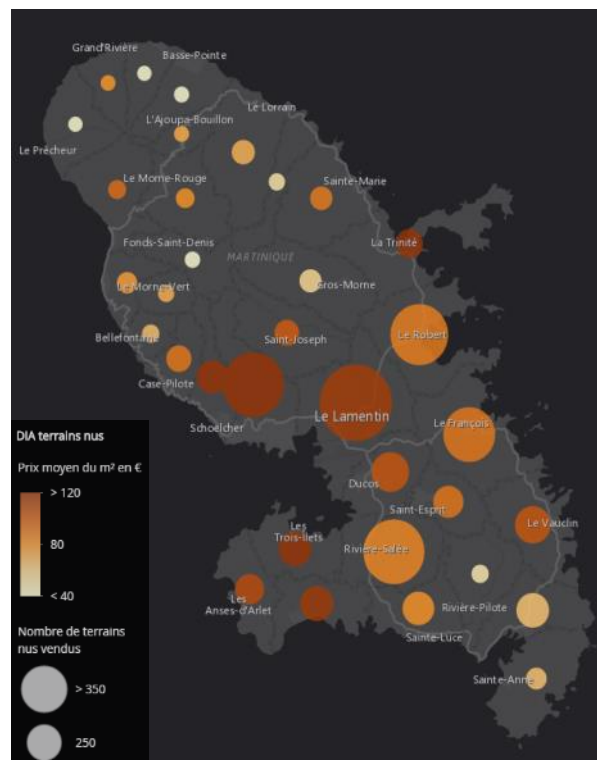
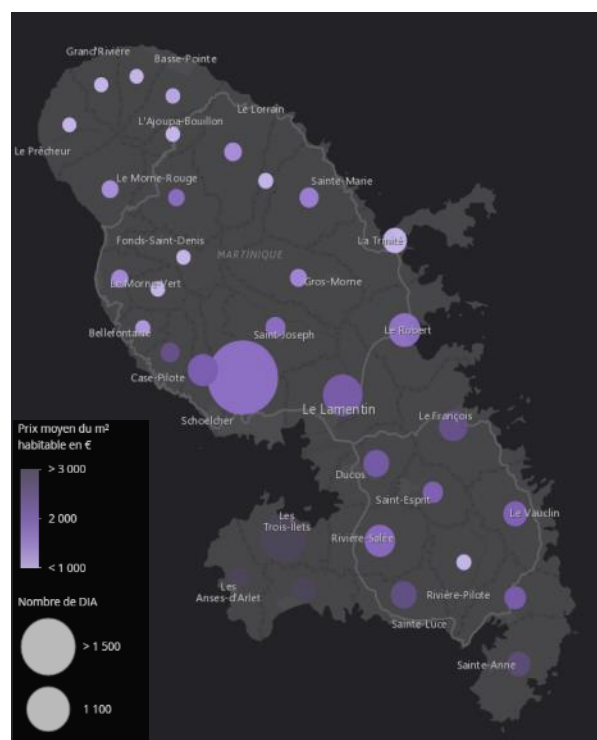


Figure 34 : Prix immobiliers au m² des terrains nus en Martinique //Source : ADUAM



² Source : seloger.com

2.5. Une forte pression sur le parc social

• Des efforts initiés pour rattraper le retard en lien avec les objectifs SRU

Le Répertoire des Logements Locatifs Sociaux de 2021 réalisé par la DEAL fait état de 1 658 logements sociaux sur Schœlcher (dont 388 LLS, 39 LLTS, 120 PLS et 1 120 autres logements sociaux), soit 17,5% du parc de résidences principales, une valeur inférieure aux 25% attendus par la Loi.

Cette offre locative sociale est gérée par les 3 principaux bailleurs sociaux : SMHLM (270 logements), OZANAM (1 271 logements), SIMAR (32 logements), et la SEMAG (85 logements).

A ce nombre de logements locatifs sociaux, s'ajoutent les catégories spécifiques suivantes au titre de la loi SRU :

- L'accession/vente : 23 logements ;
- les foyers/EHPAD : 223 logements.
- A noter que la commune ne compte aucun logement ayant reçu les aides de l'ANAH.

Ainsi, la ville dispose de 1 904 logements sociaux au total.

Au regard du bilan triennal réalisé par la DEAL sur la période 2017-2019, la commune de Schoelcher n'a pas atteint ses objectifs quantitatifs et qualitatifs. Il manque au territoire 648 logements locatifs sociaux pour répondre aux obligations de la loi SRU.

A titre d'information, d'après le bilan de la production 2019-2020, 104 logements sociaux ont été produits (pour un objectif de 122 logements), une production légèrement en deçà des objectifs fixés avec 82% de l'objectif atteint avec des opérations principalement orientées vers le PLS et l'accession sociale et avec la répartition suivante par type de financement :

- En 2019 : 4 LLS / 28 PLS / 29 PSLA
- En 2020 : 14 LLS / 6 LLTS / 23 PLS / 48 opérations de réhabilitation.

Pour la période suivante 2020-2022, sur le volet quantitatif, l'objectif triennal est de 312 logements sociaux correspondant à 50% du nombre de logements manquants au 1^{er} janvier 2019 pour atteindre 25% de logements locatifs sociaux.

Sur le volet qualitatif les objectifs affichés sont les suivants :

- Un minimum de 30% de logements locatifs très sociaux (LLTS)
- Un maximum de 30% de logements sociaux intermédiaires (PLS).

Schœlcher entend revoir son taux de production de « LLTS » pour répondre aux objectifs « qualitatifs » de la loi SRU afin d'augmenter le taux, par la mise en place d'opérations de réhabilitation et de création de nouveaux programmes, en lien avec les bailleurs sociaux de la place tels que :

- La SEMAG qui se positionne actuellement et nettement sur le territoire sur des opérations de type « LLS » ;

- La SA OZANAM qui participe au relogement des habitants dans le cadre de l'opération de RHI à Fond Batelière au travers de « LES » et de « LLTS ».

La commune de Schœlcher avait entrepris l'acquisition de certaines parcelles pour pouvoir proposer des emprises foncières aux bailleurs sociaux et ainsi répondre aux objectifs de production de logements sociaux. Cependant, l'entrée en vigueur du PPR révisé en 2013 et la prise en compte de la ZNIEFF notamment à Terreville et à Case Navire, ont contraint la Ville à abandonner cette voie.

Ces terrains sont alors devenus inconstructibles, ce qui a ralenti l'effort consenti par Schœlcher et l'essor de nouveaux programmes.

Nom du programme	Propriétaire	Année de livraison	Nombre de LLS	Nombre de LLTS	Nombre de PLS	Nombre de logements autres	Nombre total de logements (ou équivalent logements)
Bois Rivière-Terreville	SA HLM Martiniquaise d'HLM	1998	80				80
Grand Village-Terreville	SA HLM Martiniquaise d'HLM	1980				135	126
Joseph Symphor	SA HLM Martiniquaise d'HLM	2013	4				4
Quatre Bouts-Béthléem Terreville	SA HLM Martiniquaise d'HLM	1997	28				28
Ravine Touza	SA HLM Martiniquaise d'HLM	1989				32	32
Total logements locatifs SMHLM			112			167	270
Les Arawaks	OZANAM	2018	9				9
Batelière Rubis	OZANAM	2018	38	7			45
Bwa Tibaume	OZANAM	2013	7				7
Cluny RS	OZANAM	2013	27				27
Croix du Sud	OZANAM	2015	15		15		30
Batelière	OZANAM	1973				905	905
Ravine Touza Liberté	OZANAM	2005	168	32			200
Saint-Georges	OZANAM	1962				48	48
Total logements locatifs OZANAM			264	39	15	953	1271
Plateau Roy – Rés. Bwa tiBaume	SIMAR	2014				32	32
Le Clos de Sabrina	SEMAG	2015	12				12
Béatrice	SEMAG	2015			12		12
Plateau Fofu	SEMAG	2015			15		15
Les Marquises	SEMAG	2018			46		46
Total logements locatifs SEMAG			12		73		85
Total logements locatifs			388	39	120	1120	1658
Rés Grand Village	SA HLM Martiniquaise d'HLM	2015				5	5
Rés Grand Village	SA HLM Martiniquaise d'HLM	2016				1	1
Rés Grand Village	SA HLM Martiniquaise d'HLM	2018				7	7
Rés Grand Village	SA HLM Martiniquaise d'HLM	2019				4	4
Rés Grand Village	SA HLM Martiniquaise d'HLM	2020				6	6
Total logements vendus						23	23
Logements ANAH Conventionnés			0	0			0
Foy pers. âgées Béthléem	SA HLM Martiniquaise d'HLM	1982	42				14
Foyer Etudiants	SA HLM Martiniquaise d'HLM					74	25
Rés. Universitaire Condorcet	SA HLM Martiniquaise d'HLM					376	125
EHPAD Terrevillage de Terreville	OZANAM	2004				84	28
Le Clos Saint-Emilien	OZANAM	2014				24	24
Maison Relais de Ravine Touza	Allo héberge moi	2012				15	5
Maison Relais de Terreville	Allo héberge moi	2011				7	2
Total logements foyer						580	223
TOTAL LOGEMENTS							1904

Figure 82 : Détail des logements comptabilisés au 01/01/2021 // Source : DREAL-Enquête annuelle des logements locatifs sociaux

• **Une forte demande sur le parc social**

Sur Schoelcher, pour 835 demandes de logement social, seules 41³ ont été attribuées, soit 20 demandes pour une attribution, traduisant une forte pression et une réponse insuffisante aux besoins de la population locale.

Cette demande sociale se traduit notamment par :

- 41% des demandeurs sont des ménages d'une personne, et 32% de deux personnes (respectivement 40% et 31% fin 2017) ;
- 28% des demandeurs sont en location privée et 18% en location HLM (respectivement 17% et 16% fin 2017) ;
- 43% des demandes concernent des T3, 31% concernent des T2 et 15% des T4 (respectivement 42%, 33% et 18% fin 2017) ;
- 25% des demandeurs ont moins de 30ans (39% fin 2017) ;
- un taux de rotation de 5,7% dans le parc social, traduisant une faible mobilité dans le parc social par rapport à la Martinique

Le contexte immobilier tendu de la commune (offre insuffisante, faible rotation du parc social), rend la réalisation de nouveaux logements sociaux difficiles. Pour autant, la diversité des bailleurs sociaux présents sur la commune permet l'existence permanente d'une relative dynamique sociale par la réalisation ou la mise en projets de nouveaux logements sociaux.



Figure 83 : Logements sociaux - cité Ozanam // Source : crédit CITADIA



Figure 84 : Logements sociaux quartier Enclos // Source : crédit CITADIA

La diversification de l'offre de logements sociaux et le besoin de mixité sociale constitue des enjeux importants pour la commune qui, à travers son PLU en vigueur, a engagé des mesures fortes (articles L151-15 et L151-41 du Code de l'Urbanisme).

Néanmoins, certaines règles ont eu des effets pervers et les promoteurs privés ont contourné certaines règles telle que « toute opération de construction ou de réhabilitation se traduisant par la création de 6 logements et plus doit comporter un minimum de 20% de logements à caractère social » en réalisant des programmes avec moins de logements alors que les terrains dont ils bénéficient peuvent accueillir davantage de logements.

De plus, un partenariat avec l'EPF (Etablissement Public Foncier) Martinique est en cours de mise en place grâce au P.I.F (Programme d'Interventions Foncières). Ce partenariat permettra de réaliser une étude globale sur les difficultés de réalisation de logements sur des territoires exiguës et contraints, sur certains secteurs Plateau Fofo, Fond Lahaye, Plateau Roy, centre-bourg et Terreville) et mettre en place des portages financiers nécessaires à la préemption et l'acquisition de terrains, en vue réaliser des programmes locatifs sociaux en lien avec les bailleurs du secteur.

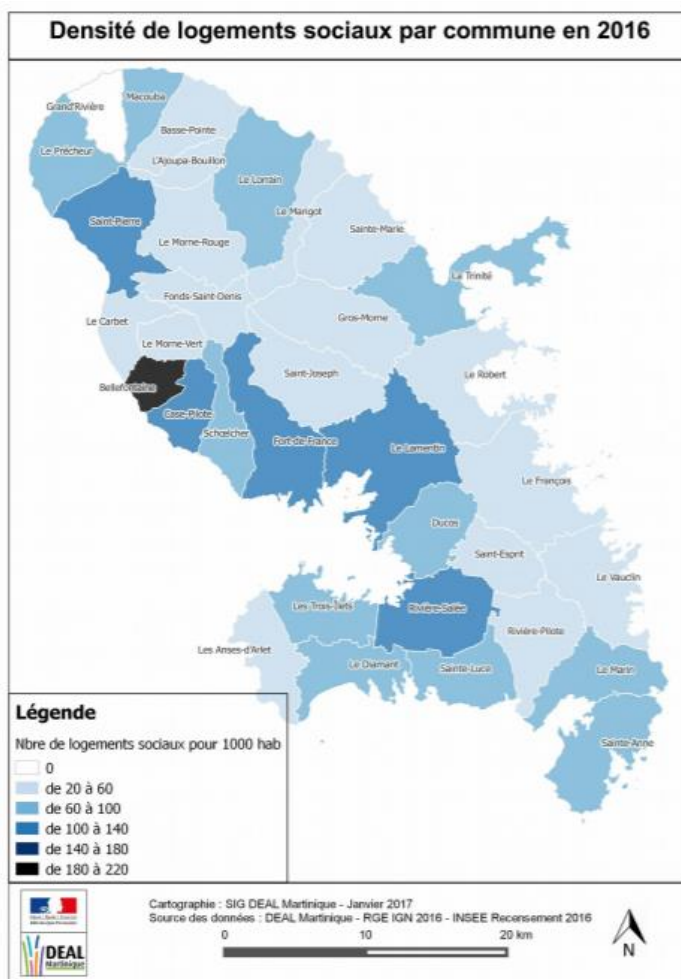


Figure 85 : Densité de logements sociaux par commune en 2016 // Source : DEAL Martinique RPLS 2016

³ Données Demande de logement social- Ministère du Logement et de l'Habitat Durable – Données disponibles fin déc. 2019 - 844 demandes pour 57 attributions recensées fin 2017

2.6. La réponse aux besoins des publics spécifiques

• Logements pour les personnes âgées

Comme évoqué précédemment, la commune de Schœlcher est concernée par une hausse de la part des plus de 60ans et représente aujourd'hui près du quart de la population communale. En suivant cette augmentation, la question des structures d'hébergement présentes sur la commune se pose. Il convient alors de développer une offre pour répondre aux besoins spécifiques de cette tranche d'âge et permettant entre autres, de justifier l'obtention du label « Bien vieillir ensemble ».

Actuellement, la commune compte :

- Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) Terrevillage de 84 lits à Terreville (dont 48 habitations Alzheimer), à proximité des premiers services et commerces ;
- Un EHPAD Bethléem de 78 places à proximité de la première structure ;
- Une résidence senior privée (pas d'agrèments d'aide sociale) Sérénity Ste-Catherine (29 places). La seconde tranche étant actuellement en construction et sera composée de 29 appartements. Les deux résidences fonctionneront ensemble avec un partage des parties communes, soit : le Club House, le salon de beauté, le jardin et le terrain de pétanque ;
- Résidence intergénérationnelle Clos St Emilien Ozanam Ste Catherine (logements adaptés mais pas de services attachés) avec 26 places.

De plus, un projet de construction d'une quatrième structure à Cluny est aujourd'hui en cours de réflexion.



Figure 86 : L'EHPAD Bethléem sur Schœlcher // crédit CITADIA



Figure 87 : L'EHPAD Terrevillage sur Schœlcher // crédit CITADIA

En partenariat avec l'Association des maires de France (AMF) et l'association parlementaire « Vieillir ensemble », l'Etat a remis à 34 villes le label « Bien vieillir – Vivre ensemble » en 2010. Ce label représente « un vrai engagement pour les villes puisqu'elles élaborent un plan d'action sur 5 ans pour répondre aux enjeux liés à la place des aînés dans les villes et créer des structures adaptées dans les domaines des transports, de l'habitat, de l'urbanisme, du logement, des prestations de services et du renforcement du lien social ».

Les villes sélectionnées se sont engagées à élaborer un calendrier sur 5 ans, à savoir :

- Année 1 : effectuer un audit de la commune, réalisé par un comité de pilotage,
- Année 2 : élaborer un plan d'actions sur 3 ans, à partir des résultats de l'audit. Mettre en point des indicateurs de référence pour mesurer la mise en œuvre du programme,
- Année 3 à 4 : lancer un plan d'actions sur 3 ans,
- Année 5 : évaluer les actions mises en œuvre durant ces trois années

Schœlcher fait partie des villes lauréates. Forte du label « Bien vieillir, Vivre ensemble », la commune a décidé d'élaborer son schéma gérontologique communal qui a pour ambition de proposer « les voies pour un vieillissement réussi tant du point de vue individuel que des relations sociales en valorisant l'organisation et la mise en œuvre d'actions de prévention adaptées. » :

- Axe 1 : Accès au droit et aux soins et promotion de la santé : guichet unique, évaluation des besoins des retraités, Pass'sport santé seniors etc., Ce Pass'sport permet à environ 380 seniors de pratiquer des activités sportives (aquagym, danse traditionnelle, marche/randonnée, danse de salon, kayak, vélo, aviron, prévention des chutes) de manière régulière et à faible coût. Ce dispositif est reconduit depuis 4 ans.
- Axe 2 : Maintien à domicile : coordination des services à la personne, aide-ménagère municipale d'urgence, construction de résidences « seniors » etc.
- Axe 3 : lutte contre l'isolement et la solitude : cellule d'écoute et de relation d'aide, « allo bonjour », repas pris en commun etc.,
- Axe 4 : participation et engagement citoyen : réunions de quartier intergénérationnelles, suivi de l'amélioration de la desserte en transports, etc.,
- Axe 5 : accès à la culture et aux loisirs : convention avec l'Université du Temps libre, Géront'Olympiades etc.,

A titre d'exemple, depuis 2009, le CCAS de la commune organise régulièrement des événements à destination des seniors : campagne d'information et de prévention-santé « Les ateliers du bien vieillir », journées à la plage afin de sensibiliser les personnes âgées aux bienfaits de la pratique d'une activité physique, organisation de Week-End POZ avec des ateliers à destination des seniors, etc.

• **L'accueil des personnes défavorisées**

La Martinique a fait l'objet d'un Plan d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) sur la période 2011-2015. Ce plan vise à :

- Assurer un parcours résidentiel en renforçant la production de logement très social et adapté, assortie d'un accompagnement social à travers un partenariat étroit entre les différents acteurs du logement social ;
- Renforcer la prévention des impayés locatifs, des impayés d'énergie et des expulsions locatives à travers l'harmonisation des dispositifs et des pratiques ;
- Lutter contre l'habitat indigne et les locaux impropres à l'habitation grâce à la mise en place du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

Au bilan, ce document s'est avéré être trop ambitieux et peu partagé par les acteurs concernés. Actuellement, un PDLHPD est en cours de réalisation.

• **Logement des jeunes**

D'après les sources de la DEAL, Schœlcher comptabilise sur son territoire 376 logements en résidence (résidence universitaire Condorcet) et 26 logements en foyer étudiant situés sur le campus.

Le comité local pour le logement des jeunes en Martinique (CLLAJ - www.cllaj-martinique.fr) œuvre également à favoriser l'installation autonome des jeunes de 16 à 30 ans en conseillant et orientant les jeunes dans leurs démarches. Le CLLAJ développe par ailleurs en ce moment une offre qui vise à faciliter l'emménagement de jeunes chez des personnes âgées qui disposent de grands logements sous-utilisés, permettant une mixité intergénérationnelle.

• **Une prise en compte des personnes handicapées**

Sur Schœlcher, 1 152 personnes handicapées sont reconnues par la Maison Départementale des Personnes Handicapées. Parmi ces 1 152 personnes, 429 ont entre 40 et 59 ans, soit 37% de l'ensemble de la population handicapée sur la commune.

Schœlcher répertorie :

- Un centre hospitalier spécialisé dans la lutte des maladies mentales ;
- Un institut d'éducation sensorielle sourds/aveugles.

Sur la commune, près de 29% des personnes handicapées sont atteintes de déficiences motrices, 19,5% de déficiences du psychisme et 15,5% de déficiences intellectuelles. De plus, 237 adultes handicapés âgés de plus de 20 ans et présentant un taux d'incapacité de 80% bénéficient de l'Allocation d'Adulte Handicapé (AAH).

Les familles qui ont en charge un enfant de moins de 20 ans en situation de handicap peuvent bénéficier de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH). En 2014, 60 foyers bénéficient de cette aide.

Cette étude, réalisée par COMPAS sur la commune a permis de mettre en avant la nécessité de trouver des solutions adaptées au contexte communal et, entre autres, de :

- Mieux connaître les besoins des populations en situation de handicap ;
- Permettre à la personne en situation de handicap d'avoir accès aux mêmes services que l'ensemble des citoyens qui ne sont pas en situation de handicap ;
- Prendre en considération le handicap psychique ;
- Trouver des modes d'accueil qui permettent la mobilité et l'accessibilité de tous ;
- Mettre en avant la nécessité de créer des centres d'accueil spécialisés ;
- Créer des logements répondant aux besoins des personnes handicapées en incitant les promoteurs et en travaillant avec les bailleurs sociaux.

Aujourd'hui, la commune entend mettre en place des actions diverses pour prendre davantage en compte la notion de handicap dans la vie de tous les jours : signalisation des places de parking pour PMR, réfection des peintures, réalisation d'un plan de la commune des places de parking, projet « Village Handicap » en partenariat avec la CTM, etc.

Signalons également le projet d'installation prochaine d'une maison pour aveugle au niveau de Terreville (au Nord du Rectorat) qui pourra permettre de développer des activités adaptées en fonction de ce handicap.

La population handicapée en 2015

Source : MDPH 2015 et Insee - Rp 2012

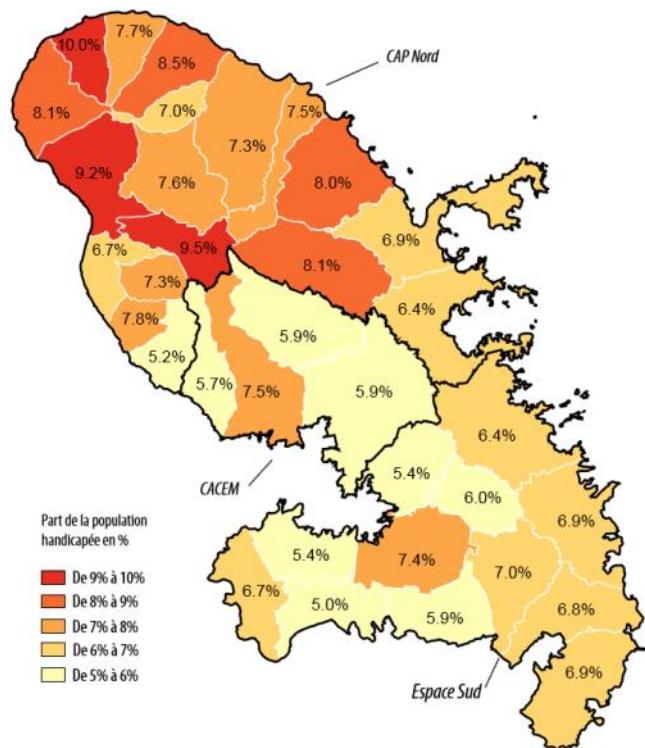


Figure 88 : La population handicapée en Martinique en 2015 // Source : Analyse des Besoins sociaux Diagnostic territorial sur le handicap CCAS de Schœlcher- Compas

Catégorie de déficience	Schœlcher		CACEM		Martinique	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Déficiences auditives	38	3,3	342	3,1	779	3,0
Déficiences du langage et de la parole	61	5,3	494	4,5	1 237	4,7
Déficiences du psychisme	223	19,4	2 041	18,7	4 545	17,3
Déficiences intellectuelles	177	15,4	1 879	17,2	4 725	18,0
Déficiences motrices	331	28,7	2 863	26,2	6 937	26,4
Déficiences viscérales	171	14,8	1 550	14,2	3 836	14,6
Déficiences visuelles	48	4,2	463	4,2	1 052	4,0
Autres déficiences	127	11,0	1 171	10,7	2 875	11,0
Plurihandicap	9	0,8	59	0,5	139	0,5
Polyhandicap	15	1,3	158	1,4	406	1,5
Surhandicap	0	0,0	1	0,0	4	0,0
Total des personnes handicapées	1 152	100,0	10 909	100,0	26 243	100,0

Figure 89 : Catégorie de déficience sur Schœlcher, la CACEM et la Martinique // Source : Analyse des Besoins sociaux Diagnostic territorial sur le handicap CCAS de Schœlcher Compas

3. Des équipements et services à rayonnement multiscalaires

La commune a un niveau d'équipements correct à l'échelle martiniquaise (5,7‰ habitants) mais bien moindre par rapport à Fort-de-France (13,5‰ habitants) et Le Lamentin (12,5‰ habitants).

La politique communale vise à implanter des équipements de proximité sur l'ensemble des quartiers de Schœlcher. Plus précisément, Schœlcher accueille une offre en équipements et services complète et diversifiée, un véritable atout qui participe à l'attractivité de la commune mais qui est inégalement répartie sur le territoire communal.

Si certains quartiers concentrent un grand nombre d'équipements utilisés par les habitants tels que Case Navire, Fond Lahaye ou Batelière, d'autres secteurs, du fait de leur manque d'accessibilité ou d'utilisation autre ont perdu leur fonction première. Le terrain de sport à Fond Bernier utilisé pour entreposer les bateaux peut être cité pour illustrer ce constat.



Figure 90 : Terrain de sport utilisé comme pour entreposer les bateaux // crédit CITADIA

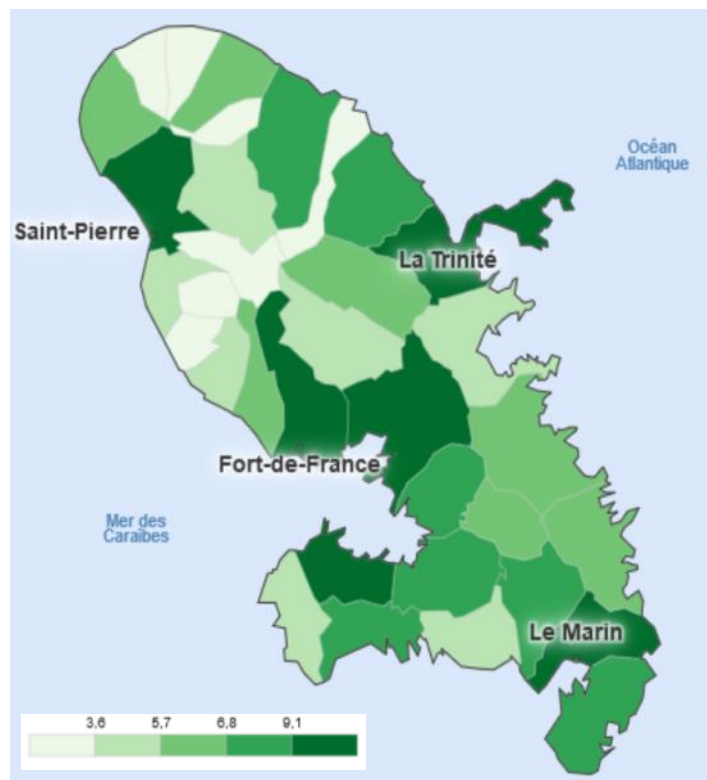
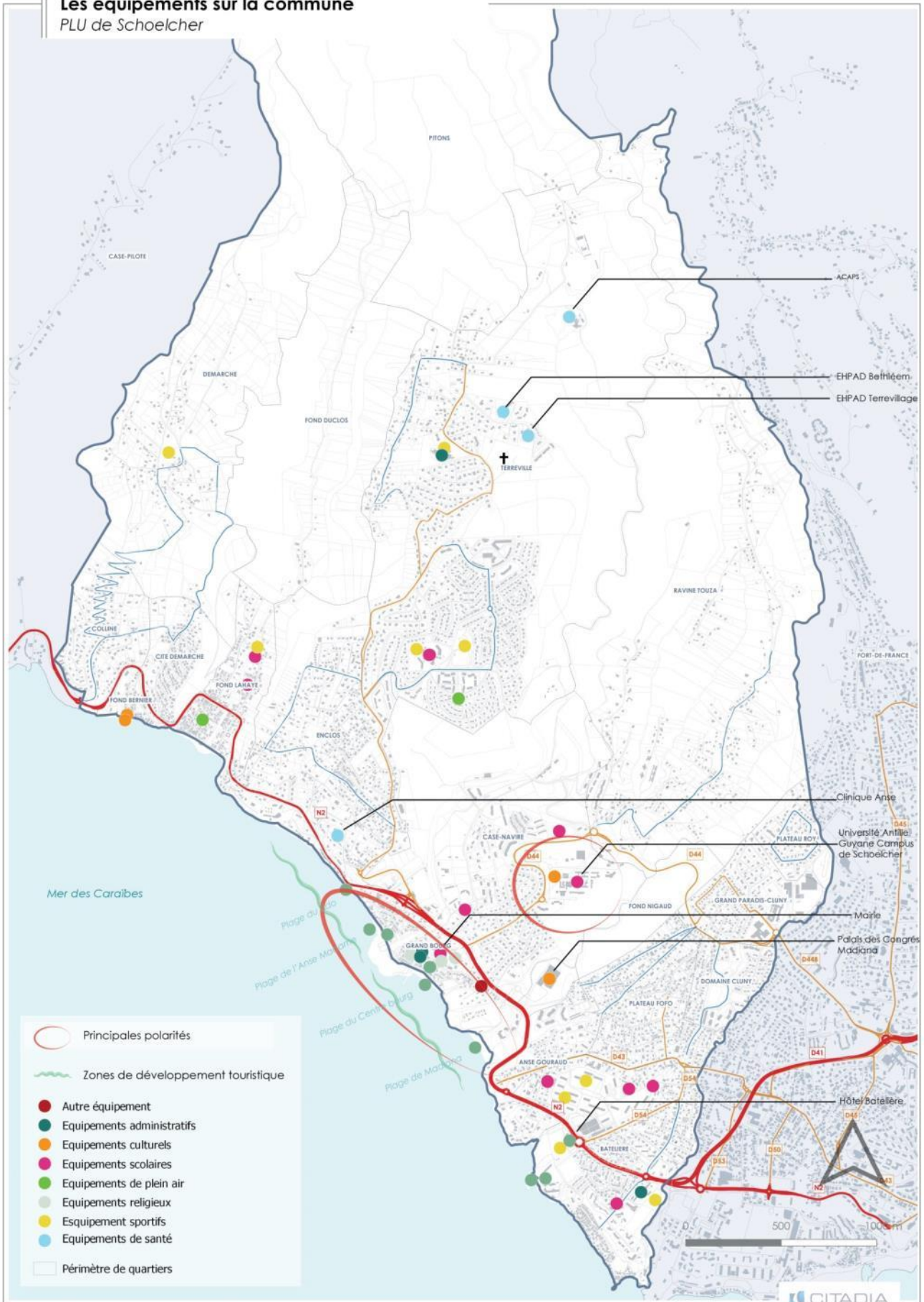


Figure 91 : Taux d'équipement pour 1000 habitants à l'échelle de la Martinique // Source : OTM ADUAM

Les équipements sur la commune PLU de Schoelcher



Mars 2018

Figure 92 : Les équipements sur la commune de Schœlcher // Source : réalisation CITADIA

3.1. Une commune pour le savoir et la formation

Schœlcher accueille le pôle Martinique l'Université des Antilles (désolidarisée de la Guyane depuis 2015), établissement pluridisciplinaire de 13 000 étudiants. Le pôle Martinique regroupe la Faculté des Lettres et Sciences Humaines, la Faculté de Droit et d'Economie et les Instituts d'Etudes Juridiques, le Département Scientifique Interfacultaire et l'antenne de l'IUT de Kourou, les instituts d'études juridiques (IEJ) et de Préparation à l'Administration Générale (IPAG) ainsi que l'UFR de Médecine (PCEM1).

Plus de 5 200 étudiants, 190 enseignants chercheurs fréquentent cet établissement.

Schœlcher forme ainsi une véritable cité universitaire avec ses résidences, son restaurant et son complexe sportif, sa bibliothèque universitaire. Le site est en plein développement concernant son aménagement.



Figure 93 : Bibliothèque universitaire de l'Université des Antilles // crédit CITADIA



Figure 94 : Restaurant universitaire de Schœlcher // crédit CITADIA

Schœlcher accueille également sur le même secteur l'Ecole de Gestion et de Commerce de la Martinique et le pôle consulaire formation CCIM.

C'est également à Schœlcher que siège le Rectorat de Martinique En outre l'École hôtelière est basée à l'Anse-Gouraud.



Figure 95 : Pôle Consulaire de Formation CCIM // crédit CITADIA



Figure 96 / Rectorat à Terreville // crédit CITADIA

3.2. Un pôle culturel de grande importance

Schœlcher compte également de grands équipements culturels qui rayonnent sur toute l'île :

- l'Hôtel La Batelière, qui a la double ambition de répondre, à la fois, aux besoins de la clientèle de loisirs mais aussi à la clientèle d'affaires avec 600 m² de salles de conférence modulables pouvant accueillir de 4 à 400 personnes ;
- Le Casino Batelière Plaza est le plus important des deux établissements de la Martinique (le second Casino se situe aux Trois-Ilets). Il se compose de 140 machines à sous, une salle de jeux traditionnels deux bars et un restaurant). Cet établissement, reconnu pour la qualité de ses animations et spectacles qui lui ont valu, en l'an 2000, le Prix International Arc d'Europe à l'Excellence et à la Qualité ;
- Le Palais des Congrès de Madiana propose 10 salles grand confort les cinéphiles ainsi que des salles d'expositions qui accueillent pendant toute l'année des événementiels divers (salons thématiques, conférences, expositions...).



Figure 97 : Palais des Congrès Madiana // crédit CITADIA



Figure 98 : Hôtel la Batelière // crédit CITADIA

La commune compte également une bibliothèque municipale, une cyberbase à Fond Bernier, un théâtre « Le Flamboyant » ainsi qu'un espace polyvalent d'expressions culturelles et artistique « Lakou Sanble Matnik » à Terreville.

Des événements culturels ont également lieu tout au long de l'année : séances de cinéma plein air, spectacles etc.

3.3. Une offre en équipements scolaires et de la petite enfance répondant aux besoins

La commune compte 8 écoles publiques :

- Une école élémentaire publique à l'Anse Madame de 238 élèves ;
- Une école élémentaire publique à Fond Lahaye de 142 élèves ;
- Une école élémentaire publique à l'Anse Madame de 238 élèves
- Une école maternelle d'application à l'Anse Madame de 231 élèves ;
- Une école maternelle publique à Fond Lahaye de 149 élèves ;
- Une école primaire publique à l'Anse Madame de 247 élèves ;
- Une école primaire publique à Batelière de 241 élèves ;
- Une école primaire publique à Ozanam de 223 élèves ;
- Une école primaire publique à Plateau Fofo de 332 élèves.

Les écoles maternelles et primaires disposent de capacités d'accueil suffisantes qui correspondent aux besoins démographiques actuels. L'installation de jeunes couples avec enfants semble donc primordiale pour maintenir ces équipements.

Deux collèges publics sont répertoriés sur la commune : le collège de Terreville situé sur les hauteurs de Schœlcher quartier Terreville (360 élèves) et le collège Vincent Placol à proximité du centre-bourg (470 élèves).

La commune accueille également un lycée professionnel Lumina Sophie de 191 élèves. Cet établissement propose trois filières de formations vers le baccalauréat professionnel : Commerce, Vente et Gestion Administration.



Figure 99 : Ecole maternelle de Fond Lahaye // crédit CITADIA



Figure 100 : Lycée de Terreville à Terreville // crédit CITADIA

3.4. Une concentration d'instances et de services publics

La commune dispose de la plupart des équipements administratifs de proximité nécessaires à son bon fonctionnement à savoir une mairie, une gendarmerie, quatre points information tourisme, une agence postale, un réseau de proximité Pôle Emploi et 12 banques.

Schœlcher accueille également la direction des Services Fiscaux, la direction de l'Équipement, La Direction l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Martinique, Le Tribunal Administratif, ainsi que les deux principaux bailleurs sociaux de logements à loyers modérés (SIMAR et OZANAM).



Figure 101 : Hôtel de Ville au bourg de Schœlcher // Source : crédit CITADIA



Figure 102 : Tribunal Administratif au Domaine de Cluny // crédit CITADIA

4. Un pôle sportif développé

En matière d'équipements sportifs, Schœlcher dispose d'un bon niveau en équipement :

- Un stade municipal comprenant un terrain de football, de terrain de basket, un terrain de handball, un terrain de volley ;
- Un terrain de football annexe de case navire ;
- Un espace sportif de case navire comprenant un terrain de football, une piste de BMX homologuée par FFC, une piste de jogging ;
- Des courts de tennis au campus, plateau Roy, case-navire et batelière ;
- Deux bouledromes à batelière et à plateau fofo ;
- Un espace permettant la pratique du Beach tennis, Beach soccer et Beach volley ;
- Un parcours santé à Terreville ;
- Une piscine municipale de 25x15 m ;
- Un country club avec deux bassins ;
- Un plan d'eau à l'anse madame ;
- Deux dojos à la Batelière et Plateau Fofo ;
- Club house de Country Club, de Cluny et de Batelière ;

La ville de Schœlcher dispose également d'équipements multisports au sein de plusieurs quartiers : Ozanam, Fond Batelière, Fond Lahaye, Fond Bernier, Démarche, Grand Village et Terreville.

Une étude pour l'implantation des activités sur Schœlcher a été réalisée en février 2017 par TJB Ecoconseil. Cette enquête, menée auprès de la population et des entreprises permet de sonder l'opinion sur ces thématiques spécifiques liées à l'implantation d'activités sur le territoire schœlchérois. A titre d'exemple, le sport apparaît comme la **première activité** réalisée sur le territoire (54,6%).



Figure 103 : Terrain multisports à Case Navire // crédit CITADIA



Figure 101 : Terrain de foot à Démarche // Source : crédit CITADIA

4.1. Des structures de santé et d'action sociale pour l'ensemble des martiniquais

La commune propose des équipements de santé et d'action sociale, notamment :

- 14 pharmacies ;
- 1 clinique (Sainte-Marie) ;
- 1 centre de rééducation et de soins (Anse Collat) ;
- un centre hospitalier spécialisé dans la lutte des maladies mentales,
- un institut d'éducation sensorielle sourds/aveugles
-
- 2 laboratoires de biologie médicale ;
- 1 centre de rééducation ;
- 4 services ambulanciers.



Figure 104 : Clinique Sainte-Marie // Source : crédit CITADIA



Figure 105 : Centre de rééducation Anse Collat //Source : crédit CITADIA

De nombreux services sont mis à disposition des personnes âgées pour les accompagner : K'nel, Martigua services, le Relais du centre, Presta services.dom, etc.). La part des personnes âgées étant importante et en hausse, le PLU doit prévoir les aménagements et suivis adéquats pour répondre aux besoins de cette catégorie de la population.

Au vu de l'attractivité à l'échelle de l'île, l'offre en équipement est diversifiée et pourrait être davantage confortée, en lien avec les évolutions démographiques et sociétales observées. La mise à niveau des équipements doit être poursuivie pour correspondre aux nouvelles attentes de la population plus désireuse de services adaptés participant à la pérennisation de la qualité de vie locale.

4.2. Une commune tournée vers le numérique

L'aménagement numérique de la commune revêt une grande importance en termes d'attractivité résidentielle et économique, mais aussi de compétitivité des entreprises et de cohésion sociale. Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) constituent un fort enjeu de développement mis en valeur par le Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

En 1999, Schœlcher a initié une nouvelle démarche, Schœlcher.net, qui a pour objectif de doter le territoire communal d'une infrastructure réseau très haut débit afin d'optimiser la relation interactive entre la ville et les administrés. Ainsi, 12 km de fibre optique couvrent l'ensemble du territoire. Cette extension du réseau participe à la politique de cohésion sociale et concerne les structures suivantes :

- Les 5 autres écoles (primaire Plateau Fofu, crèche Fond Lahaye, maternelle et primaire Fond Lahaye, primaire Ozanam),
- La cyber base (Fond Bernier),
- La maison de la cohésion sociale (Fond Batelière),
- La vie des quartiers (Fond Lahaye),
- Le CCAS (centre commercial de Terreville),
- La maison de la petite enfance (Ravine Touza).

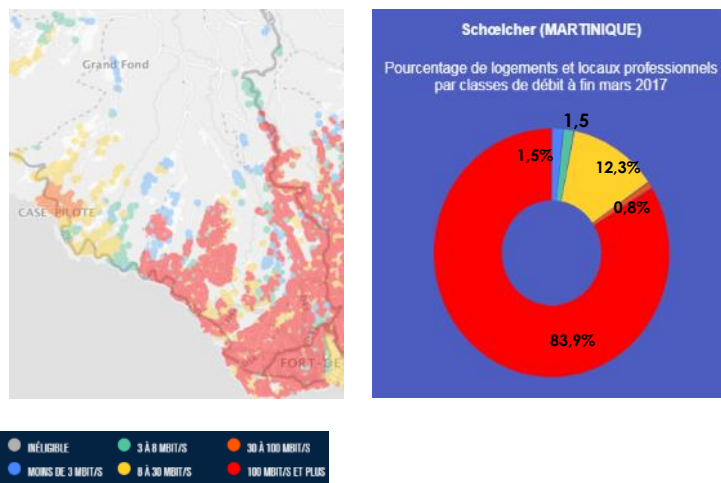


Figure 106 : Les classes de débit sur la commune // Source : Observatoire France Très Haut Débit)

À l'échelle communale, la qualité de desserte est très bonne, tant en termes d'élargissement que d'amélioration qualitative. Près de 83,9% des logements et locaux professionnels ont accès à un supérieur à 100 Mbit/s et 12,3% ont accès à un débit compris entre 8 et 30 Mbit/s. Seulement 3% d'entre eux ont un débit inférieur à 8 Mbit/s (données de l'Observatoire France Très Haut Débit).

5. Une mobilité à repenser

5.1. Des déplacements essentiellement réalisés en voiture

La mobilité en Martinique est dominée par le quasi-monopole de la voiture particulière. En 2014, la voiture est le mode de transport le plus utilisé par les schœlchérois (86,3%), loin devant les transports en commun, deuxième mode de transport plébiscité par la population (8,2%). Le développement d'un réseau de bus sur l'agglomération centre, n'a pas véritablement permis de diminuer de manière significative le recours à l'utilisation du véhicule personnel.

Les flux les plus importants des actifs schœlchérois sont à destination des communes de la CACEM (3 565 flux pour Fort-de-France, et 1 072 flux pour le Lamentin). À l'inverse, 1 663 foyalais et 500 habitants du Lamentin viennent travailler sur Schœlcher.

La part de la marche représente 2,3% et les deux roues représentent 1,6%. Le relief accidenté, la chaleur tropicale, et l'absence d'aménagements adéquats sont autant de critères qui ne favorisent pas le recours au vélo ou à la marche.



Figure 107 : Absence d'aménagements pour piétons à l'Anse Madame // crédit CITADIA



Figure 108 : Absence d'aménagements adéquats pour les piétons à Fond Bernier // crédit CITADIA

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2014

Source : INSEE RP 2014

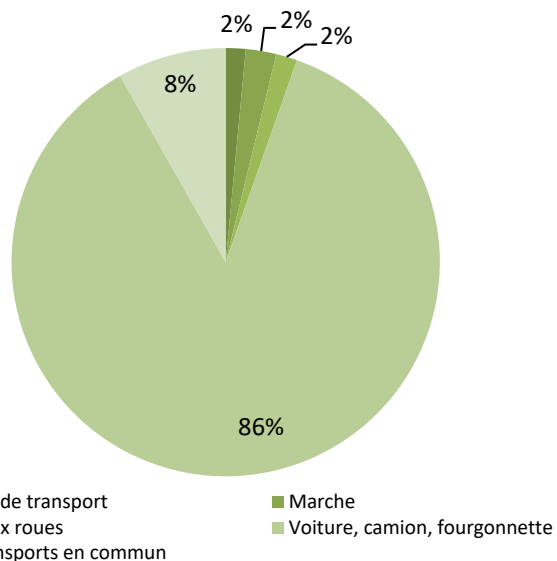


Figure 109 : Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2014 // Source : RP INSEE 2014

5.2. Une part importante de migrations pendulaires

En 2014, 71,3% des actifs travaillaient en dehors la commune (5 566 actifs), soit plus que la moyenne de la CACEM (48,3%) et de la Martinique (57,3%) et en hausse par rapport à 2009 (70,7%).

Les flux les plus importants des actifs schœlchérois sont à destination des communes de la CACEM (3 565 flux pour Fort-de-France, et 1 072 flux pour le Lamentin). A l'inverse, 1 663 foyaux et 500 habitants du Lamentin viennent travailler sur Schoëlcher. Dans une moindre mesure, 215 ducossais et 251 case-pilotins.

Des efforts ont été engagés pour faire évoluer cette tendance sur le territoire au cours de la dernière décennie et doivent donc être poursuivis. La création d'activités sur la commune est un réel enjeu. Les emplois créés permettront d'attirer de jeunes actifs et de diminuer les déplacements pendulaires entre le territoire schœlchérois et les autres communes.

En parallèle, la part de chômage a augmenté de 2,8 points entre 2009 (15,8%) et 2014 (18,6%), avec en 2014, 1 737 chômeurs. Cette part est moins importante qu'à l'échelle intercommunale (24,6%) et à l'échelle de la CTM (26,1%).

Schoëlcher				
	2014	%	2009	%
Ensemble	7 804	100	8 365	100
Travaillent :				
Dans la commune de résidence	2 238	28,7	2 452	29,3
Dans une commune autre que la commune de résidence	5 566	71,3	5 912	70,7

Figure 110 : Lieu de travail des actifs de la commune entre 2009 et 2014 // Source : INSEE RP 2014

Commune de résidence	Lieu de travail	Flux d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi (Flux supérieurs à 100)
Schoëlcher	Ducos	146
Schoëlcher	Fort-de-France	3 565
Schoëlcher	Le Lamentin	1 072
Schoëlcher	Bellefontaine	120

Figure 111 : Lieu de travail des schœlchérois (flux supérieurs à 100) // Source : INSEE RP 2014

Commune de résidence	Lieu de travail	Flux d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi (Flux supérieurs à 100)
Case-Pilote	Schoëlcher	251
Ducos	Schoëlcher	215
Fort-de-France	Schoëlcher	1 663
Le François	Schoëlcher	118
Le Lamentin	Schoëlcher	500
Le Robert	Schoëlcher	162
Saint-Joseph	Schoëlcher	263

Figure 112 : Lieu de résidence des actifs travaillant sur Schoëlcher (flux supérieurs à 100) // Source : INSEE RP 2014

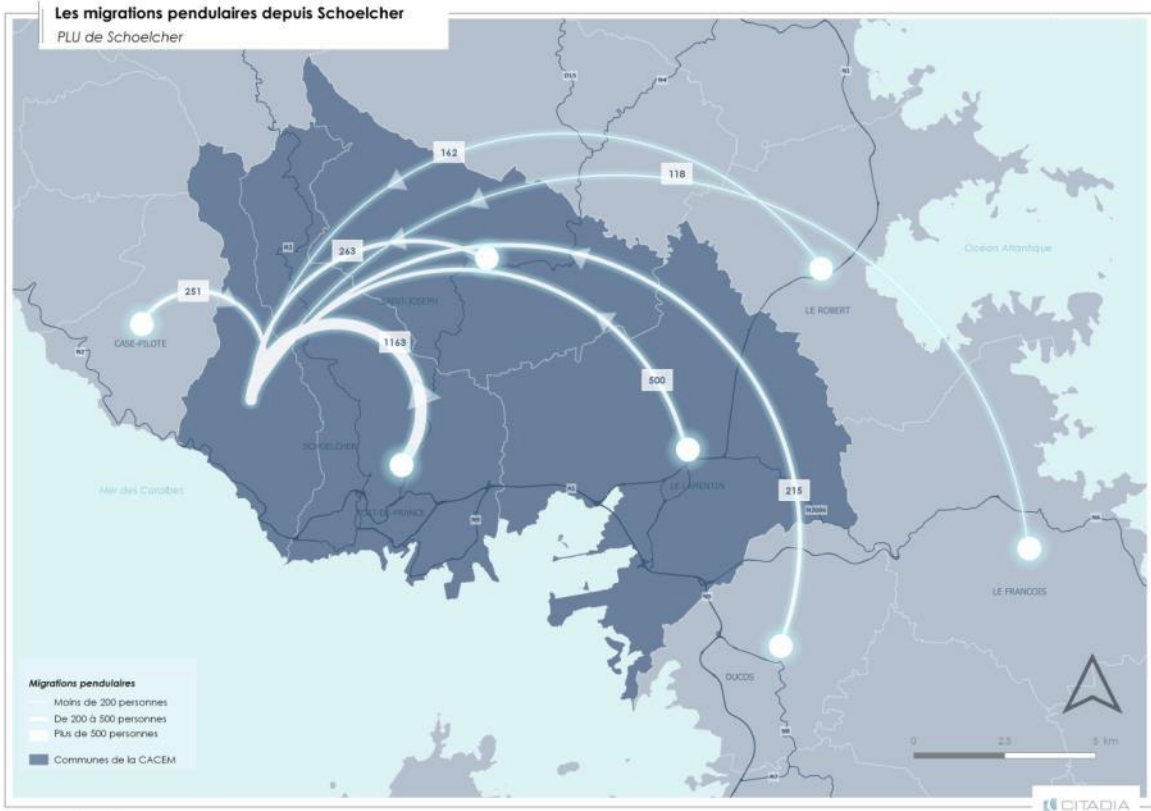


Figure 114 : Lieu de résidence des actifs travaillant sur Schoelcher (flux supérieurs à 100) // Source : INSEE RP 2014

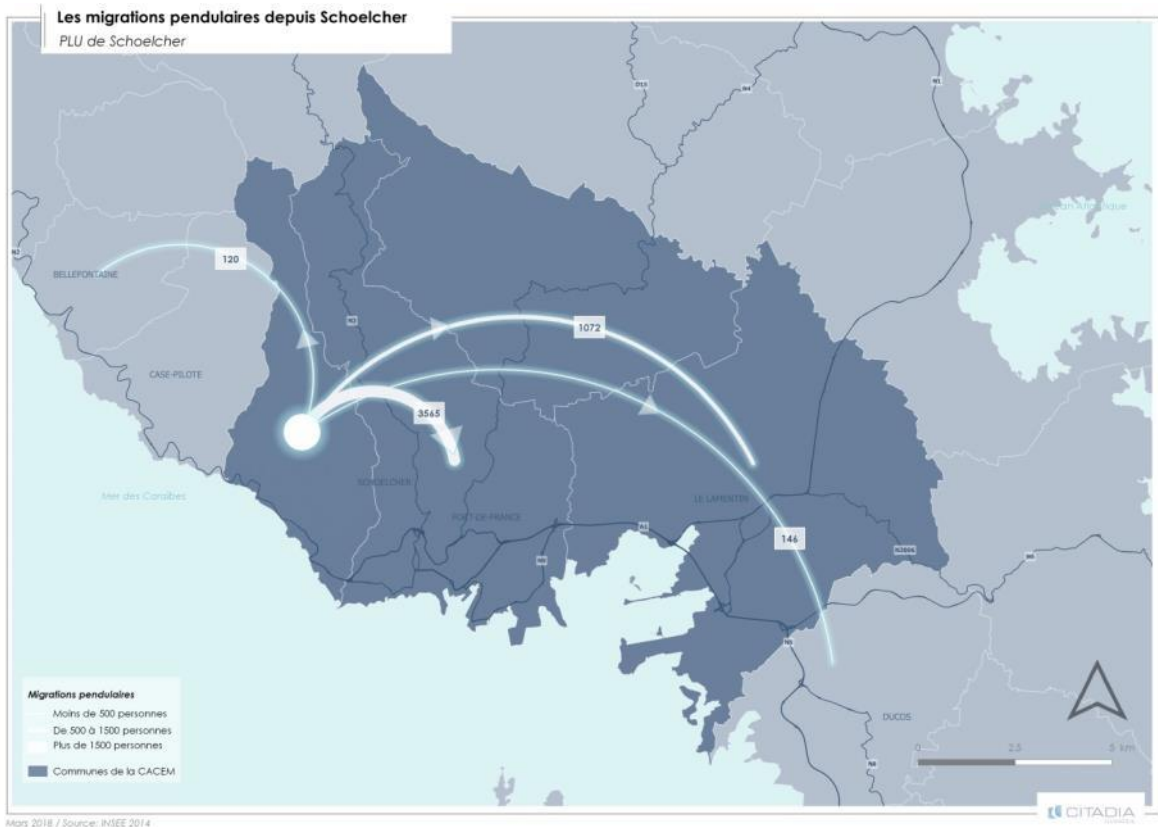


Figure 114 : Lieu de travail des schoelchérois (flux supérieurs à 100) //Source : INSEE RP 2014

5.3. Des difficultés de déplacement identifiées sur le territoire de la CACEM

Le PDU de la CACEM identifie les conditions de déplacements dans l'agglomération centre comme étant difficiles, et ce, lié à plusieurs facteurs :

- Une configuration du territoire particulière : le territoire est constitué de zones accidentées, organisés en une série d'axes de vallées qui convergent vers le littoral, induisant ainsi une concentration plus forte de véhicules sur certains axes. Les quartiers étant mal reliés entre eux, le nombre de trajet en « u », reliant les quartiers situés dans des vallées » augmente le trafic sur les axes littoraux, déjà important du fait de l'urbanisation qui s'est constitué le long de ces axes ;
- Un mitage important du territoire obligeant les habitants à recourir davantage à leur voiture et engorgeant par conséquent, un trafic plus important sur les axes routiers ;
- Un envahissement de l'espace public par les voitures en stationnement sur le lieu de travail ;
- Une inadéquation entre les capacités des voiries et les trafics qu'elles supportent ;
- Des transports en commun, qui, malgré une offre plus élevée que sur les deux autres intercommunalités et en développement, restent encore insuffisamment utilisés.

La combinaison de ces facteurs engendre d'importants flux de circulation à destination du centre de l'île. À titre d'exemple, sur Schoelcher, la RN2 qui relie la commune à Saint-Pierre enregistre entre 10 000 et 19 999 véhicules/j et la RD44 moins de 10 000 véhicules/j⁴.

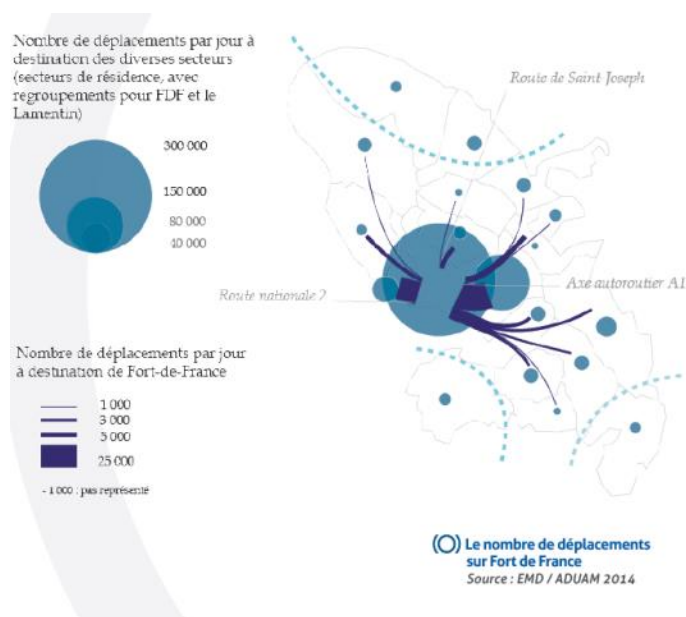


Figure 115 : Nombre de véhicules/j pour les principaux axes de l'île // Source : Observatoire des Transports ADUAM

⁴ Source : Observatoire Transport déc 2011, ADUAM

5.4. Un réseau viaire rapidement saturé

- **La Nationale 2, axe principal de la commune embouteillé**

La commune s'organise autour d'un réseau principal, la nationale 2, la traversant d'Est en Ouest, sur la façade littorale. Cette voie rend accessible la commune vers l'agglomération foyaloise à l'Est et vers le Nord Caraïbe vers l'Ouest. Elle génère néanmoins une coupure entre le littoral urbanisé, et la partie Nord plus résidentielle et plus rurale avec ses grands paysages et son relief important. La proximité immédiate de Fort-de-France (20 minutes en voiture) participe également à son attractivité.



Figure 116 : RN2 embouteillée le matin en direction de la CACEM // crédit CITADIA

- **Les départementales D43, D44 et D45 pour structurer le territoire communal sur sa partie Est**

Le réseau secondaire est constitué par les routes départementales D 43, D 44 avec un trafic plus faible et par certaines voies communales structurantes permettant des liaisons directes avec Fort-de-France :

- La RD43, ou « Ancienne route de Schœlcher » assure le prolongement de l'avenue Condorcet (à Fort-de-France) jusqu'au giratoire à l'Anse Gouraud ;
- La RD 44, ou « route de l'Université » orientée Est-Ouest, permet de relier le bourg à Fort-de-France en desservant l'Université Antilles-Guyane et le plateau Fofò, quartier limitrophe de la capitale martiniquaise ;
- La RD45, ou « boulevard du 25 juin 1935 », assure la liaison entre l'ancienne route de Schœlcher et le giratoire de la Batelière.



Figure 117 : Route Départementale 44 // crédit CITADIA



Figure 118 : Ancienne route de Schœlcher // crédit CITADIA

- **Une desserte locale pour mailler les secteurs urbanisés du territoire**

Le réseau de desserte locale, principalement sur la partie Sud du territoire (littoral et quartiers urbanisés), fait face à une multitude de voies de desserte en « peigne », de « piquages » individuels voire d'impasses qui constituent autant de carrefours ou d'accès plus ou moins accidentogènes. Ces voies ou chemins sont le plus souvent caractérisés par un faible gabarit et une absence ou une insuffisante prise compte des modes de transport alternatifs.

Ce réseau tertiaire de desserte est d'une qualité fonctionnelle variable : le réseau le plus fonctionnel concerne les quartiers à proximité du centre-bourg, du littoral ainsi que certains quartiers situés sur les hauteurs (Grand Village, Terreville, Ravine Touza, etc.). Comme évoqué précédemment, les liaisons interquartiers étant peu développées, les habitants doivent retourner sur l'axe principal pour relier les quartiers en hauteur, engorgeant davantage la RN2.



Figure 119 : Maillage local de faible gabarit sur Fond Bernier // crédit CITADIA



Figure 120 : Maillage local de faible gabarit Impasse du Lido // crédit CITADIA

- **Un Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces Publics pour améliorer la voirie**

Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) a été réalisé sur Schoelcher en 2012. Ce plan vise à déterminer un programme de travaux de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics et permet également de prévoir des mesures sur l'usage et les bonnes pratiques à mettre en place sur l'ensemble du territoire communal.

L'étude met en avant une voirie à la fois récente et ancienne où les interfaces entre circulation automobile et cheminement piétons sont parfois difficiles :

- Trottoirs étroits
- Revêtement des sols dégradés,
- Absence de traversées de chaussée,
- Obstacles sur les cheminements.

Le document prévoit entre autres de mettre en accessibilité des rues classés comme prioritaires. La planification des actions a été réalisée par cheminement (zone) afin de coordonner la mise en œuvre progressive de l'accessibilité de la voirie.

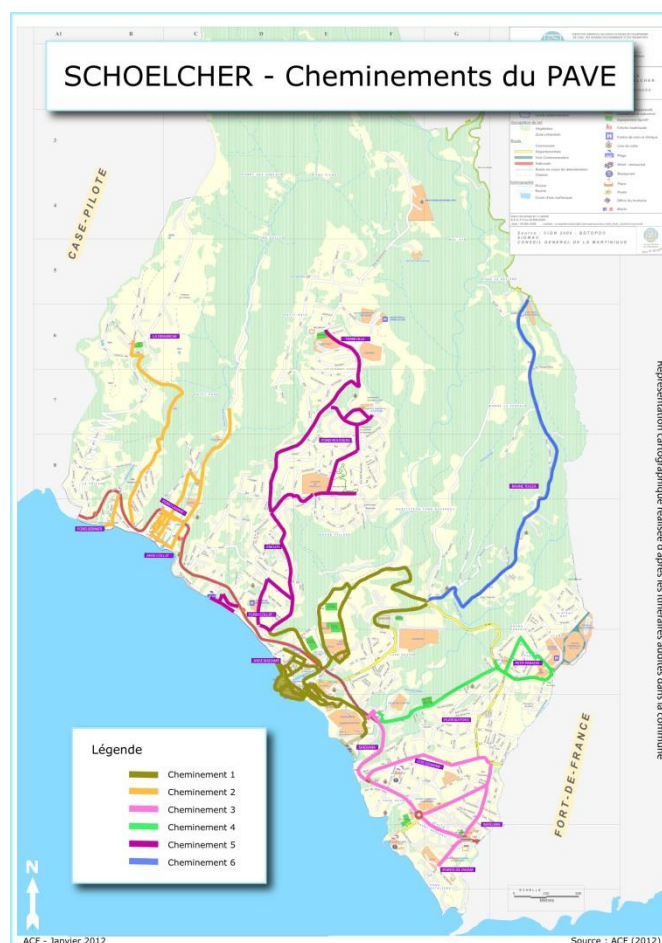


Figure 121 : Extrait du PAVE sur la commune de Schoelcher

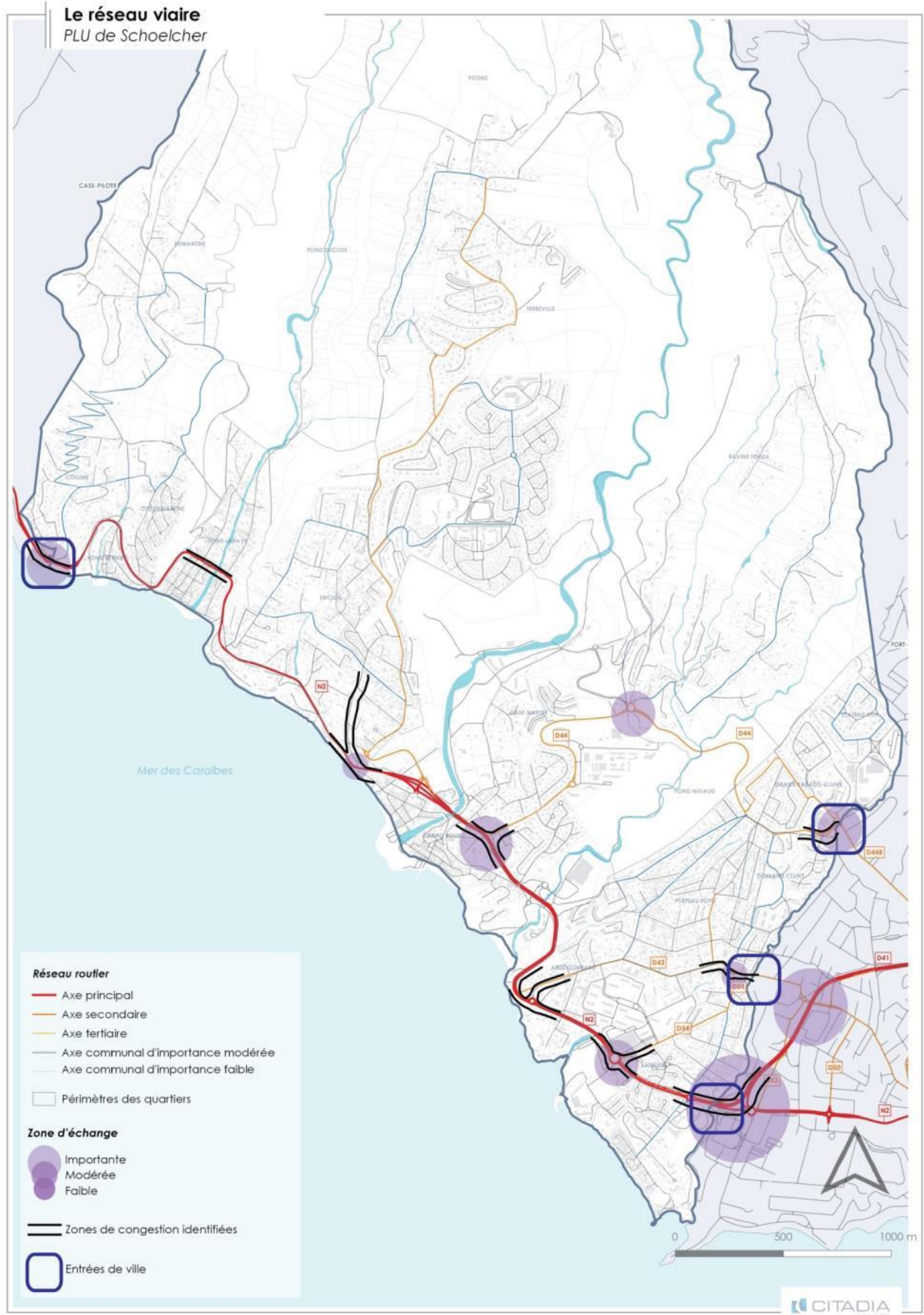


Figure 122 : Trame viaire sur la commune de Schoelcher et dysfonctionnements // Réalisation CITADIA

5.5. Une offre de transports en commun présente, à consolider et renforcer

L'accroissement du trafic routier appelle par conséquent un développement plus volontariste de modes de transports alternatifs à la voiture. Le Transport Collectif en Site Propre (TCSP), pas encore mis en fonction à l'heure actuelle, participe à cette démarche sur le territoire de l'agglomération Centre.

L'intégration des deux modes de transport collectifs (routier et maritime) apparaît indispensable afin de contribuer à la structuration de l'intermodalité et à l'amélioration des conditions de circulation.

Pour rappel, le PDU de la CACEM prévoit d'avoir un système de transport public qui réponde aux critères suivants :

- Proposer dans chaque quartier, et sur chaque relation inter quartiers, un niveau d'offre adapté aux besoins de la population concernée ;
- Les conditions de trajets effectuées dans les transports collectifs doivent être « concurrentielles » par rapport aux conditions de trajets en voiture particulière ;
- L'utilisation des transports publics doit être simple et fiable pour tous
- L'évolution de la profession de transporteur : l'exploitation du réseau de Transport Public Urbain de la CACEM nécessite une adaptation du corps des transporteurs locaux.



L114 - Pointe Simon / Stade Victor Gériil	L100 - Vénice / Pointe Simon
L301 - St-Joseph / Presqu'île	L104 - Campus / Ravine Touza
L302 - St-Joseph / Sériail	L105 - Centre Com. La Batelière / Monastère
L303 - St-Joseph / Morne des Olives	L110 - Pointe Simon / Rectorat
L304 - St-Joseph / Derrière Bois	L111 - Pointe Simon / Schoelcher / La Colline
L307 - St-Joseph / La Durand	L112 - Pointe Simon / Démarche / Campus
L320 - Pointe Simon / Saint-Joseph	
L321 - St-Joseph / Bois du Parc / Riv. L'Or	
L340 - St-Joseph / Bélème / Petit Manoir	
L341 - St-Joseph / MFME / Galléria	
L342 - St-Joseph / Palmiste / La Galléria	

Figure 123 : Extrait du réseau MOZAIK // Source : CACEM

• Les lignes de bus, un réseau performant à l'échelle de l'île mais qui reste à conforter

Dans le cadre de sa compétence « Aménagement de l'espace », l'organisation des transports urbains est une compétence obligatoire de la CACEM. Dès lors, cette dernière est Autorité Organisatrice des Transports Urbains sur son territoire (AOTU). Si au début des années 2000 la mise en œuvre d'une véritable organisation de transport ne concernait que la ville de Fort-de-France, celle-ci a été élargie à l'ensemble du territoire de la CACEM dès 2006.

Le réseau urbain

Plus précisément, Schoelcher est desservie par le réseau de transport de la CACEM, le réseau Mozaik qui est exploité par un Groupement Momentané d'Entreprises (GME), appelé « Ensemble pour Mozaik ». Le représentant de cette structure est la CFTU « Compagnie Foyalaise de Transports Urbains ».

Ainsi, la commune compte 10 lignes qui passent et s'arrêtent à des fréquences différentes sur Schoelcher dont une ligne scolaire qui dessert le territoire communal :

Ligne	Trajet	Fréquence
13	Aliker / Texaco / Centre commercial de Bellevue	Toutes les heures
24	Aliker / Anc. Route de Schoelcher / Rond-Point	Toutes les 30 min
33	Aliker / Hôtel des Impôts / Campus	Toutes les 20-30 min
100	Vénice / Pointe Simon	Toutes les 20 min
104	Campus / Ravine Touza	Toutes les heures
105	Centre commercial La Batelière / Monastère	Toutes les 1h30 min/1h40min
110	Pointe Simon / Rectorat	Toutes les 20 min
111	Pointe Simon / Schoelcher / La Colline	Toutes les 40min /1h15min
112	Pointe Simon / Démarche / Campus	Toutes les 40 min
114	Pointe-Simon / Stade Victor Géril	Toutes les 30 min

Figure 124 : Le réseau Mozaik de la CACEM sur Schoelcher // Source : site CACEM

Le réseau Mozaik est performant au regard des heures de passage fixes et régulières. La CACEM compte 60 voyages/habitants en 2013, valeur supérieure à celle du GART⁵ qui est de 54 voyages/habitant. Néanmoins, il est à noter que tous les arrêts ne sont pas équipés de systèmes d'information permettant au passager de se repérer (nom de la ligne, horaires de passage etc..).



Figure 125 : Absence d'information pour les voyageurs sur certains arrêts (Fond Bernier) //Source : crédit CITADIA

⁵ Le GART (Groupement des Autorités Responsables de Transport) est une association des collectivités qui agit en faveur du développement des

transports publics et des modes alternatifs à la voiture. Elle regroupe plus de 250 autorités organisatrices de transport

Le réseau scolaire

La CACEM gère également le transport scolaire. Des contrats ont été signés avec 21 entreprises de transport locales pour une durée de 6 ans de septembre 2012 à juin 2018. 15 circuits sont identifiés sur Schoelcher.

Ligne	Trajet
46A	La Colline / Collège de Terreville
46B	La Démarche / Collège de Terreville
48A	La Démarche / Ecole primaire de Fond Lahaye
49A et 49B	Pointe-Jaham / Collège de Terreville
50	Terreville / Ecole primaire Anse Madame A et B
51	Ravine Touza / Ecole primaire Anse Madame A et B
52	Ravine Touza / collège de Terreville
53A	Place Eustache Bertrand / AMEP
53B	Terreville / Place Eustache Bertrand
54A	Place Eustache Bertrand / LEP Lumina Sophie
54B1	La Colline / Place Eustache Bertrand
54B2	La Démarche / Place Eustache Bertrand
55A	Place Eustache Bertrand / Lycées
55B	Ravine Touza / Place Eustache Bertrand

Figure 126 : Les lignes de transport scolaire sur Schoelcher // Source : site CACEM

- **Le TCSP, une des solutions pour décongestionner le centre de l'île**

Afin de faire face aux difficultés de circulation dans le centre de l'île, un Transport en Commun en Site Propre a été mis en service le 13 août 2018. Il traverse les communes de Fort-de-France et du Lamentin et dessert les zones d'activités et secteurs d'habitat du centre de la commune. Il a été conçu sur une longueur de 13,9 km et se compose de deux lignes :

- Une ligne A (Mahault/Pointe Simon),
- Une ligne B (Carrère/Pointe Simon).

En semaine les bus circuleront de 5 à 20h et de 5h30 à 18h30 les dimanches et jours fériés. La fréquence des bus sera de toutes les 7 à 8 minutes aux heures de pointe, sauf le dimanche après-midi (toutes les 50 minutes).

Le prix d'un ticket est 1,45€ au sol, et 2,50€ à bord. Des « pass jour » sont mis à disposition pour 4,20€ permettant de voyager sur l'ensemble du réseau. Des abonnements pour étudiants, pour personnes âgées et tout public avec parking relais sont également disponibles.

Le choix de la réalisation, dans un premier temps, des lignes Pointe Simon/Mahault et Pointe-Simon/Carrère correspond à

l'objectif de répondre à la plus forte demande en déplacements sur l'axe le plus congestionné de l'île, où sont concentrés 50% des trajets quotidiens en voitures particulières et 60% des emplois.

Deux parkings-relais (à Mahault et Carrère) et une gare multimodale à Pointe Simon dans le centre-ville de Fort-de-France sont mis à disposition des habitants.

Environ 6 millions de passagers sont attendus sur cette ligne en 2017⁶.

Des études de faisabilité en vue de l'extension des lignes sont en cours. A l'Ouest, une extension est prévue sur Schoelcher depuis le centre de Fort-de-France, avec deux options envisagées :

- Par voie routière (en BHNS) sur 4 km,
- Par voie aérienne (par câble) sur 10 km.

Les extensions en BHNS bénéficieront d'une desserte toutes les 10min aux heures de pointe (amplitude allant de 5h le matin à 20h le soir et plus tard le week-end). Dans le cas du système de Transport par câble envisagé, un départ de cabine sera possible jusqu'à toutes les 2 minutes vers Schoelcher.

En termes de temps de parcours prévisionnels, les deux options prévoient :

- 14 min entre Schoelcher et Pointe Simon (option BHNS)
- Entre 22 et 26 min entre Fond Bernier et Pointe Simon (option par câble)
- Entre 6 et 7min entre Terreville et Madiana et entre Cluny et Madiana (option par câble).

Les réseaux interurbains et urbains de Martinique seront réorganisés pour favoriser le rabattement et les correspondances avec le TCSP depuis Madiana.



Figure 127 : Les deux options pour l'extension du TCSP sur Schoelcher // Source : site internet extensions-tcsp.com/le-projet/

- **Les navettes maritimes**

Actuellement, il n'existe pas de liaisons maritimes au départ de Schoelcher. Néanmoins, le SCoT de la CACEM prévoit la création de liaisons maritimes au départ du centre bourg et à destination de Fort-de-France nécessitant notamment la mise en œuvre d'un parking (cf. partie « Des démarches supra-communales à intégrer – le SCOT »).

⁶ Chiffres ADUAM

5.6. Des sentiers de randonnée, en lien avec une nature à proximité

Aujourd'hui, un seul sentier est officiellement répertorié en tant que sentier de randonnée. Il s'agit du sentier « An ba So » au départ de Fond Lahaye. Il est aujourd'hui ouvert et aménagé sur une longueur de 1 000m. Ce chemin permet de joindre une cascade en 30 minutes.

Si une première étude réalisée par l'ONF Martinique a permis le réaménagement de la trace d'An ba So, une seconde prévoit de remettre en état d'anciennes traces et d'organiser le flux touristique le long de ce chemin de Fond Duclos, ponctué d'éléments patrimoniaux à valoriser.

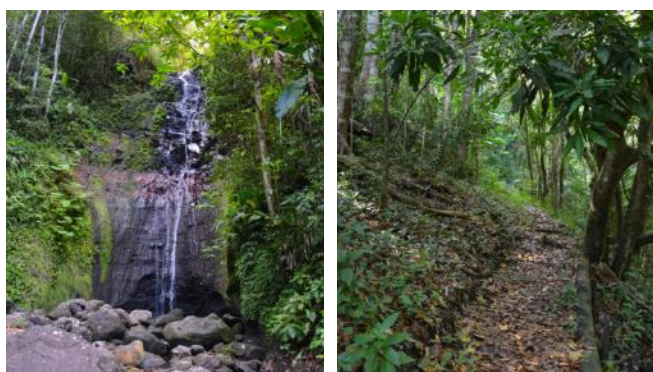


Figure 128 : Sentier « An Ba So » au départ de Fond Lahaye // Source : google image

Néanmoins, d'autres sentiers actuellement ouverts permettent de découvrir Schœlcher autrement et partir à la découverte de la nature tropicale :

- Sentier de Terreville (Morne Jeanette), sur plus de 2 360m, mène au Tombeau des Anglais depuis la route de Terreville. Cet itinéraire est également utilisé pour d'autres usages qui se superposent (zone agricole, d'élevage et de chasse). La zone d'élevage présente sur les 2/3 du sentier a un impact très fort sur le cheminement lui-même et le rend impraticable (piétinement des bovins). A certaines périodes de l'année, la randonnée s'avère incompatible avec les activités de chasse. La fréquentation reste relativement faible étant donné son état et le fait que le sentier ne soit pas répertorié dans le PDIPR.
- Fontaine Didier « Fond la Rivière Anse Madame sur 4 h ;
- Absalon Démarche sur 3h30;
- Absalon Terreville sur 3h ;
- Démarche Morne Rose sur 3h30.



Figure 129 : Exemple de départ de randonnée depuis La Démarche // crédit CITADIA

Un projet de sentier AnBa So « 2^{ème} tranche » est en projet et prévoit de relier la cascade d'An Ba So au sentier de Terreville. Ce sentier se situe dans le périmètre du PNRM et est concerné par les enjeux du Plan de Prévention des Risques Naturels (aléa mouvement de terrain).

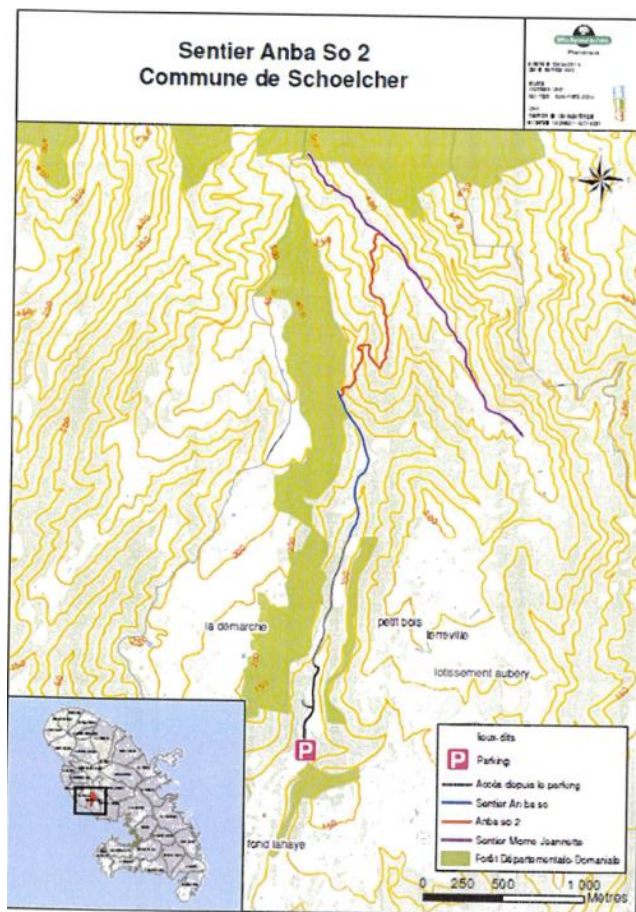


Figure 130 : Sentier « An Ba So » sur la commune de Schœlcher // Source : ONF

Les enjeux sur ces sites sont à la fois :

- touristiques et économiques : ces sentiers, véritables pôles d'attraction, favorisent le développement économique et les activités de nature
- sociaux : ces sentiers répondent entre autres à une demande de plus en plus forte vers des sites naturels aménagés et orientés vers la découverte
- environnementaux : ces itinéraires prennent en compte la préservation de ce patrimoine et le mettent en valeur

Les sentiers de randonnées doivent être développés et sécurisés, par le biais de la poursuite d'actions et d'aménagement qui permettront d'avoir une stratégie d'ensemble cohérente sur le territoire communal.

5.7. *Le stationnement comme levier du transfert modal*

Avec près de 203 000 voitures particulières immatriculées en Martinique au 1er janvier 2016, la gestion du stationnement est un élément clef des politiques de mobilité.

Aujourd'hui, la saturation des places de stationnement entraîne l'envahissement des trottoirs par les voitures et une insécurité notoire pour les piétons. Le stationnement est un levier fondamental pour modifier les comportements de déplacement, améliorer les conditions de vie dans divers quartiers et favoriser le transfert modal.

L'EMD réalisée en 2014 permet d'avoir l'opinion des martiniquais face à la problématique du stationnement :

- D'avoir davantage de parkings en centre-ville (64%) ;
- Plus de la moitié des non-usagers des transports collectifs indiquent que la création de parking-relais en entrée de ville les inciteraient à utiliser ce mode de transport ;
- 64% des ménages interrogés estiment qu'il est nécessaire de réprimer plus strictement le stationnement interdit ;
- 41% des non-utilisateurs des transports en commun utiliseraient plus ce mode de transport face à une augmentation des contraintes (prix, disponibilités).

La commune dispose sur son territoire d'environ 2 100 places de stationnement public (dont le tiers dans le bourg), sous forme d'aires ou de parcs de stationnement ou dans sous forme de stationnement longitudinal sur les principales polarités de la commune et les lieux touristiques.

La commune comptabilise également plus de 2 200 places de de stationnement dans le parc privé et plus d'une centaine de places informelles concentrées essentiellement dans le bourg.

Diverses mesures peuvent être mises en œuvre dans ce sens : interdire le stationnement sur les espaces piétons des centres villes, tarifier le stationnement pour filtrer et sélectionner les voitures, limiter le nombre de places gratuites, limiter la durée du stationnement, mise en place d'une redevance de stationnement etc.



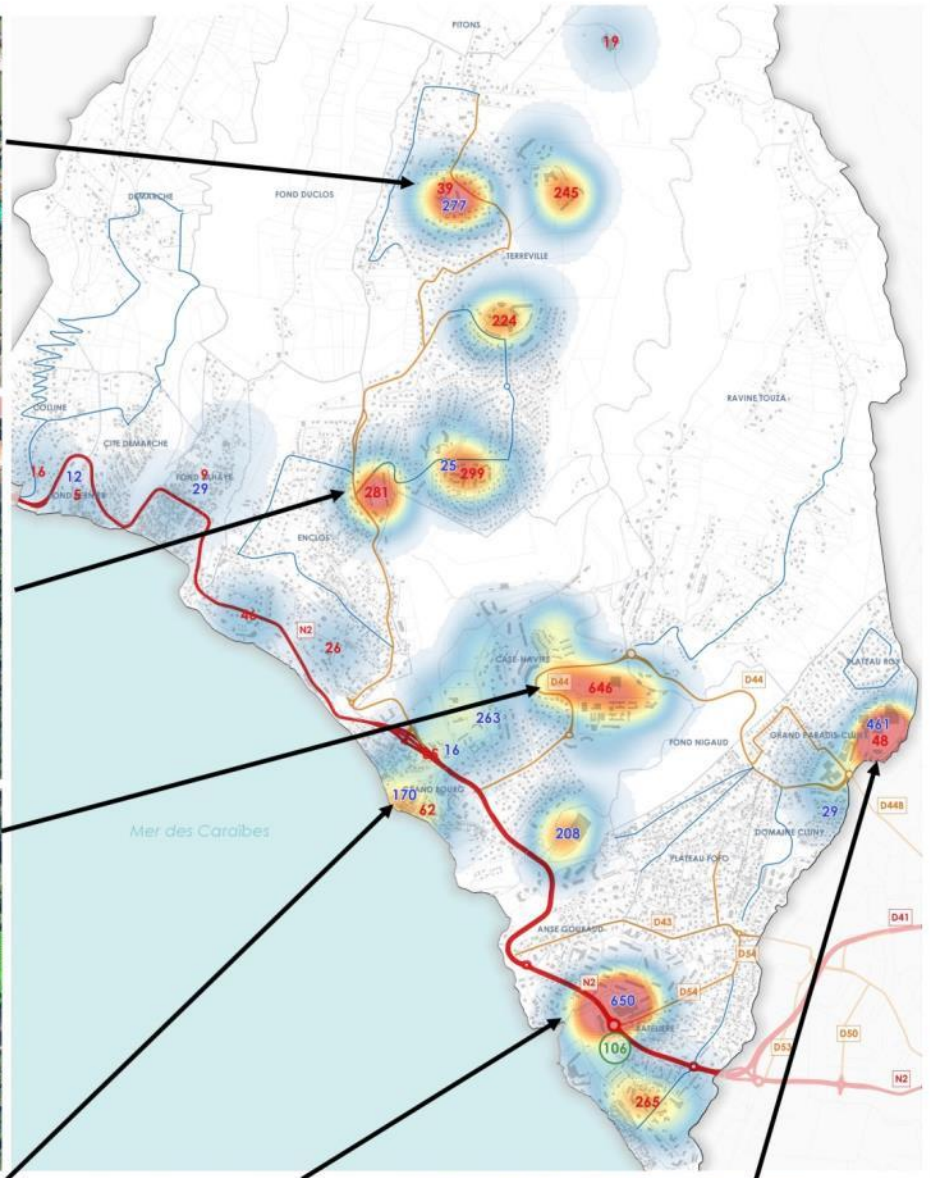
Figure 131 : Esplanade du bourg avec places de parking // crédit CITADIA



Figure 132 : places de parking le long du bord de mer // crédit CITADIA

Carte de l'offre de stationnement communale

PLU SCHOELCHER



Places de stationnement

- Parking clients/usagers
- Parking commerciaux
- Parkings publics
- Parking résidentiels
- Stationnements publics

Réseaux routier

- Axes principaux
- Axes secondaires
- Axes tertiaires

Rapport offre de stationnement/distance (250m)

- Faible
- Modéré
- Fort
- Très fort

*Stationnements privés : Rouge

*Stationnements publics : Bleu

*Stationnements informels : Vert



500 1000

II. Des activités économiques diversifiées à conforter sur le territoire

1. Principales caractéristiques de l'économie schœlcheroise

1.1. Une commune dominée par de petites entreprises du secteur tertiaire

Schœlcher comptabilise 1 869 entreprises. Ces données, issues de l'INSEE, offrent une première vision de l'activité économique sur le territoire alors que la commune répertorie 968 entreprises effectives (cf. page suivante).

Schœlcher se caractérise par un tissu économique de petites entreprises à dominante tertiaire (commerces, services, etc.) :

- 81% des établissements n'ont aucun salarié. Les établissements de moyenne et grande taille (> 20 salariés) représentent seulement 2,5% du total sur l'ensemble de la commune (50 établissements) ;
- Sur les 1999 établissements (dont 1869 entreprises) que compte la commune, les commerces, transport, hébergement et restauration, les services aux entreprises et particuliers sont les domaines les plus représentés sur la commune (86%).
- 63% des entreprises soit 128 unités créées en 2015 appartiennent au secteur du service et 28% (56 entreprises) concernent le domaine du commerce, des transports, de l'hébergement et de la restauration. Le territoire schœlchérois, à l'instar de la CACEM et de la CTM, se caractérise par une tertiarisation de son économie.

Total des établissements

Type	En nombre	En %
Industrie	109	5
Construction	178	9
Commerce, transport, hébergement et restauration	655	33
Services aux entreprises et particuliers	1057	53
TOTAL Etablissements en 2015	1999	100

Total des entreprises

Type	En nombre	En %
Industrie	104	6
Construction	174	9
Commerce, transport, hébergement et restauration	601	32
Services aux entreprises et particuliers	990	53
TOTAL Entreprise en 2015	1869	100

Figure 133 : Secteurs d'activités des établissements et des entreprises sur la commune // Source : INSEE RP 2014

Taille des établissements sur la commune en 2014

Source : INSEE RP 2014

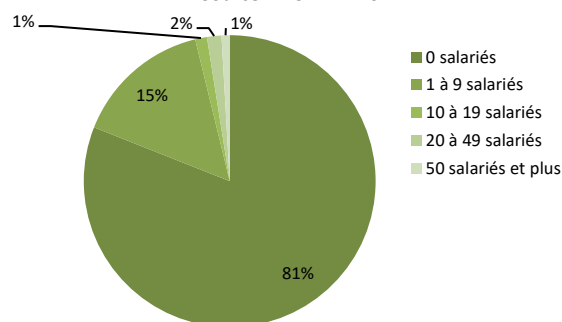


Figure 134 : Taille des établissements sur la commune en 2014 // Source : INSEE RP 2014

Cette prédominance du secteur tertiaire s'explique par le caractère présentiel de l'activité économique communale. Le développement de ces activités est favorisé par la présence des actifs sur la commune.

Entreprises selon les domaines d'activités sur Schœlcher

Finances (mutuelle, assurance, banque, conseil en gestion etc.) : 67 entreprises	Environnement (élagage, traitement déchets, jardin, parc, etc.) : 13 entreprises	Vie pratique (nettoyage, auto-écoles, garde d'enfants, ménage, formation continue): 84 entreprises
Média et informatique (agence de publicité, informatique, imprimerie, radio etc.) : 41 entreprises	Restauration (brasserie, restaurant rapide, restaurant, traiteur) : 58 entreprises	Transport (automobile d'occasion, carrosserie, entretien et réparation, garage etc.) : 78 entreprises
Immobilier (agence immobilière, expert, gestion du patrimoine etc.) : 62 entreprises	Bâtiment (aménagement, architectes, architectes d'intérieur, bâtiment, BE, climatisation, charpente, électricité, maçonnerie etc.) : 126 entreprises	Soins/ beauté (coiffure, amincissement, cabinet esthétique, institut de beauté etc.) : 64 entreprises
Commerces (accessoires, vêtements, alimentation, commerces de gros, électroménager etc.) : 149 entreprises	Santé (ambulance, dentiste, médecin, pharmacie etc.) : 161 entreprises	Droit (avocat, huissier, notaire, patrimoine) : 14 entreprises
Loisirs (théâtre, sports, autres activités ludiques) : 51 entreprises		

Figure 135 : Liste des entreprises sur Schœlcher selon les domaines d'activités // Source : Fichier des entreprises juillet 2015

1.2. Des emplois en lien avec les activités mais en diminution

• Des emplois tournés vers des activités tertiaires

Les chiffres de l'emploi sont en accord avec la typologie des activités communales : 93% des emplois sont à vocation tertiaire (soit environ 5 800 emplois).

Les activités du secteur secondaire représentent une faible part du nombre d'entreprises et d'établissements et constituent la seconde source d'emplois sur la commune avec 430 emplois (7%). L'agriculture représente 1% des emplois sur la commune soit 27 emplois.

Près des deux tiers des emplois sont occupés par des employés et des professions intermédiaires, à l'instar de la Martinique et de la CACEM.

Secteurs	2009		2014	
	Nbr	%	Nbr	%
Agriculture	61	1	45	1
Industrie	221	3	197	3
Construction	294	4	232	4
Commerce, Transports, Services Divers	2690	39	2444	39
Admin. publique, Enseignement, Santé, Act Sociale	3567	52	3369	54
TOTAL	6833	100	6287	100

Figure 136 : L'emploi dans la commune par secteur d'activité en 2014 sur la commune // Source : INSEE RP 2014

Répartition de l'emploi dans la commune par secteur d'activité en 2014 Source : INSEE RP 2014

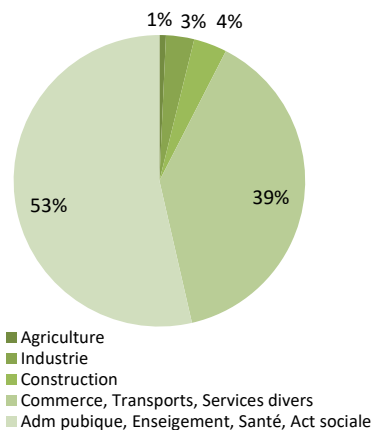


Figure 137 : Répartition de l'emploi dans la commune par secteur d'activité en 2014 // Source : INSEE RP 2014

L'activité présente et l'activité productive⁷, toutes deux à l'origine de création de richesse, en termes d'emplois et de revenus pour les habitants et la commune, s'organisent et organisent le territoire de manière différente.

⁷ Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes (Source : INSEE)

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère (Source : INSEE)

Les activités présentes se localisent à proximité des zones d'activités existantes proches de la RN2 et à Terreville sur les hauteurs. Une offre en services relativement diversifiée (garages, stations essence, locations de voitures etc.) vient compléter le tissu commercial existant. L'offre dans le centre-bourg est plus limitée. Seuls des commerces de petite surface, de proximité sont implantés contraignant ainsi les habitants à se rendre dans les zones d'activités pour leurs achats.

Les activités productives sont présentes sur le territoire, malgré leur faible part (13% de l'ensemble des emplois).

	En 2009	En 2014
Emplois productive	871	822
Emplois présente	5 962	5 465

Figure 138 : Répartition des emplois selon la sphère productive et présente // Source : INSEE RP

Répartition de l'emploi dans la commune par CSP Source : INSEE RP 2014

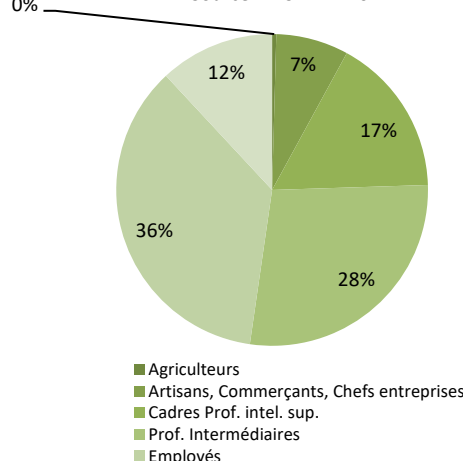


Figure 139 : Répartition de l'emploi dans la commune par CSP en 2014 // Source : INSEE RP 2014

• Des emplois en baisse

Les entreprises et établissements de la commune totalisent 6 333 emplois en 2014, soit une évolution négative par rapport à 2009 (-7,7%). La commune a perdu 532 emplois entre les deux dates. Cette évolution est similaire à celle de la CTM qui a vu le nombre d'emplois diminuer (- 2 769 emplois entre les deux dates).

Entre 2009 et 2014, les chiffres de l'INSEE indiquent une baisse du nombre d'actifs et d'actifs ayant un emploi. En 2009, la commune comptait 9 790 actifs et 8 240 actifs ayant un emploi. En 2014, 9 355 actifs dont 7 619 actifs ayant un emploi ont été répertoriés sur le territoire communal.

L'indicateur de concentration de l'emploi⁸ a légèrement diminué entre 2009 et 2014 (82 en 2009 et 81,1 en 2014).

	2009	2014
Schoelcher	6 865	6 333
CTM	134 468	131 699

⁸ Selon l'INSEE, l'indicateur de concentration de l'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

1.3. Des flux domicile-travail à destination et ayant pour origine Schœlcher

Comme évoqué dans le paragraphe « Une mobilité à repenser », près de ¼ des actifs de Schœlcher travaillent en dehors de la commune.

Pour rappel, les principales zones d'emploi des actifs schœlchérois sont à Fort-de-France et le Lamentin.

Dans le sens inverse, un grand nombre d'actifs foyalais et du Lamentin viennent travailler sur Schœlcher.

Ces migrations pendulaires illustrent la concentration d'activités économiques générant des emplois sur le territoire de la CACEM, cœur économique de l'île.

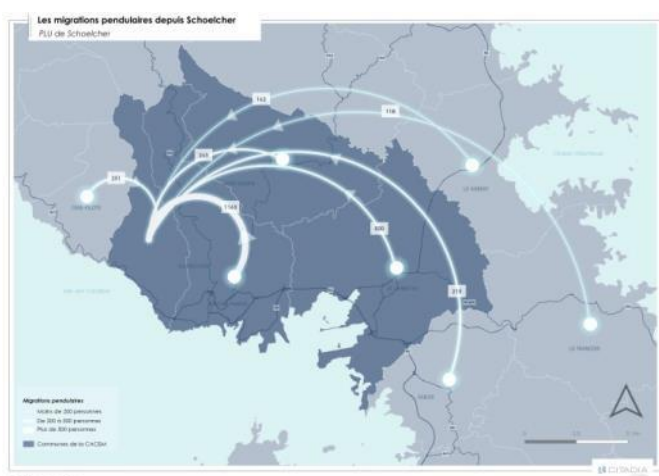


Figure 140 : Lieu de résidence des actifs travaillant sur Schœlcher (flux supérieurs à 100) // Source : INSEE RP 2014



Figure 141 : Lieu de travail des schœlchérois (flux supérieurs à 100) //Source : INSEE RP 2014

2. Une structuration économique organisée autour de grandes polarités commerciales

2.1. Une hiérarchisation des espaces commerciaux

Les espaces commerciaux de Schœlcher sont hiérarchisés. La commune compte :

- une zone commerciale d'intérêt intercommunale à Cluny. Ce pôle compte une grande surface, des commerces de bouche, des services et autres équipements de la personne. Il attire à la fois des foyalais et des schœlchérois,
- une grande surface à Batelière comprenant une galerie marchande et à destination des schœlchérois principalement,
- une moyenne surface avec quelques services à Terreville (centre commercial La Fontaine) répondant aux besoins des habitants du quartier,
- des commerces et services de proximité au Domaine de Cluny et dans le centre-bourg de la commune destinés aux habitants du quartier.

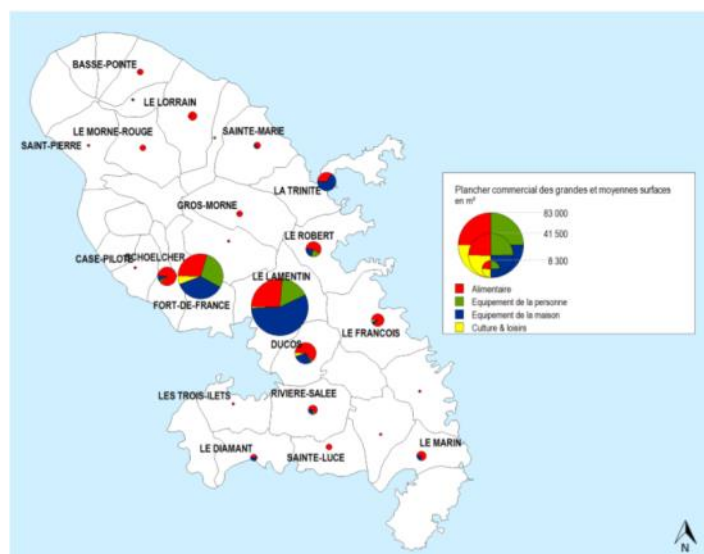
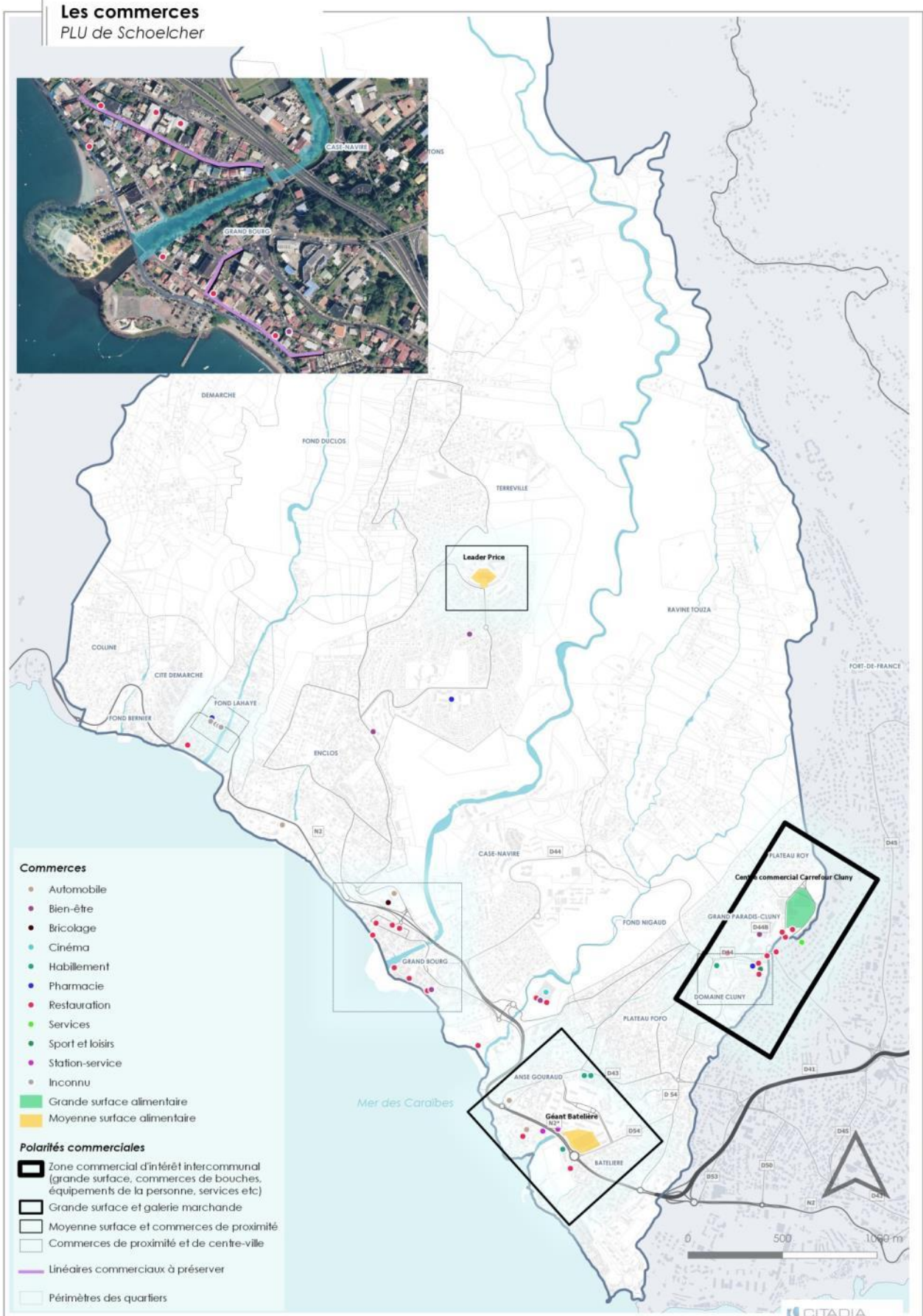


Figure 142 : Répartition de l'offre commerciale -300m² // Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de la Martinique – Schéma Directeur d'urbanisme Commercial AID – H3C

De plus, Schœlcher offre un maillage commercial relativement satisfaisant et tourné essentiellement vers l'alimentaire permettant de répondre aux besoins les plus courants. D'ailleurs, sur l'ensemble des CDAC, environ 60% des m² autorisés concerne l'alimentation sur Schœlcher.

Figure 143 / Les commerces sur Schœlcher // Source : réalisation CITADIA



Avril 2018

2.2. Un manque de cohérence, de commerces et d'animation à l'échelle locale

Si le nombre de commerces et de services a augmenté entre 2009 et 2014, cette croissance s'est effectuée au détriment de commerces et services de proximité, Schoelcher apparaissant dans un premier temps comme un pôle intermédiaire à conforter, mettant de côté la réponse aux besoins à une échelle plus locale.

• Le Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial de Martinique

Le Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial de Martinique réalisé par la CCIM, AID Stratégie et H3C Caraïbes a été révisé en 2016. La stratégie de développement commercial s'articule autour de deux notions principales :

- La lisibilité, afin d'apporter à l'ensemble des partenaires et acteurs du commerce une vision globale du fonctionnement de l'offre commerciale de Martinique,
- La complémentarité de l'offre commerciale dans ses formats et ses localisations, afin d'apporter une desserte diversifiée tant en termes de fonction que de forme de vente, d'enseignes de produits et services.

De cette stratégie découlent cinq orientations :

- Axe 1 : Favoriser le rééquilibrage géographique de l'offre commerciale au regard de la dynamique démographique des territoires
- Axe 2 : Redynamiser les centres villes et les centres bourgs en favorisant l'attractivité commerciale de ces lieux
- Axe 3 : Conforter un maillage fin du commerce de proximité dans les quartiers, dans les centres bourgs et les centres-villes
- Axe 4 : Prendre en compte le développement des formes alternatives pour pérenniser l'offre commerciale existante
- Axe 5 : Pour une meilleure prise en compte du développement durable dans l'économie du commerce et des territoires

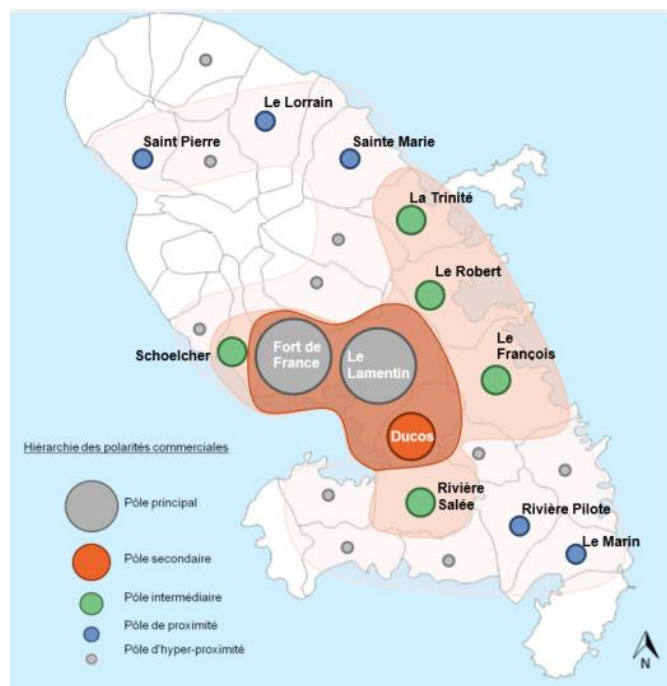


Figure 144 : L'armature commerciale de la Martinique // Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de la Martinique – Schéma Directeur d'urbanisme Commercial AID – H3C

Dans le schéma d'armature commerciale du SDUC, Schoelcher est identifiée comme pôle intermédiaire. La commune bénéficie à la fois d'une offre commerciale développée sur les produits alimentaire, équipement de la maison et dans une moindre mesure équipement de la personne et culture-loisirs, mais elle se situe aussi à proximité immédiate de la polarité Fort de France – Le Lamentin. Cette polarité est à conforter.

- **Un manque de dynamisme à une échelle plus locale**

Le « Schéma Directeur de revitalisation par l'économie du littoral de la Ville de Schoelcher : Anse Madame-Bourg-Madiana » réalisé en 2012 par le groupement d'entreprises CED-VEV Consulting et Lameynardie Architecte fait état d'un certain manque de dynamisme à une échelle locale et en particulier sur le littoral communal.

Aujourd'hui, la commune ne profite pas suffisamment des aménités et avantages présents sur son territoire. Elle ne tire pas profit de la présence de l'Université des Antilles, ni par la fréquentation du littoral par les étudiants, ni par le développement d'activités et de commerces en lien avec l'Université des Antilles. De plus, les lieux de commerces et services sont rares sur le littoral schoelchérois, induisant un manque d'animation. Ce manque d'animation est déploré quasi-unanimement par les personnes interrogées dans le cadre de l'étude, et en particulier le manque de structures liées à la restauration et le commerce de proximité et bazars (supérette, magasins de souvenirs, mercerie, etc.). Le manque d'aménagements sur le littoral et l'absence de mise en valeur des espaces publics participent également à ce ressenti généralisé.

Cette situation, du fait du manque d'animation peut également éloigner les potentiels commerçants qui ne prendraient pas le risque d'investir dans une zone peu fréquentée, enclenchant un véritable cercle vicieux.

Afin de faire face à cette situation et de redynamiser le commerce de proximité, le PLU pourra agir en faveur du maintien de ces activités. Ainsi, au titre de l'article L151-16, les rez-de-chaussée commerciaux identifiés ne pourront pas être transformés en logements ou développer une autre destination que l'activité commerciale.



Figure 146 : Devanture commerciale au bourg // Source : crédit CITADIA

Face à cette situation, la commune propose une stratégie globale de revitalisation en ancrant le nautisme dans une véritable politique de la mer, en impulsant un tourisme de qualité et des loisirs diversifiés et en améliorant le bien-être des schoelchérois.



Figure 145 : Des devantures commerciales qui pourraient davantage être mises en valeur - Anse Madame // Source : crédit CITADIA

3. Projets de revitalisation économique

3.1. Le littoral schoelchérois

La commune a engagé une stratégie de redynamisation économique sur trois secteurs stratégiques de son littoral : l'Anse Madame, le centre-bourg et Madihana. Cette réflexion s'appuie sur 3 axes spécifiques :

- Ancrer le nautisme dans une véritable politique de la mer ;
- Impulser un tourisme de qualité et de loisirs diversifiés ;
- Améliorer le bien-être des Schoelchérois.

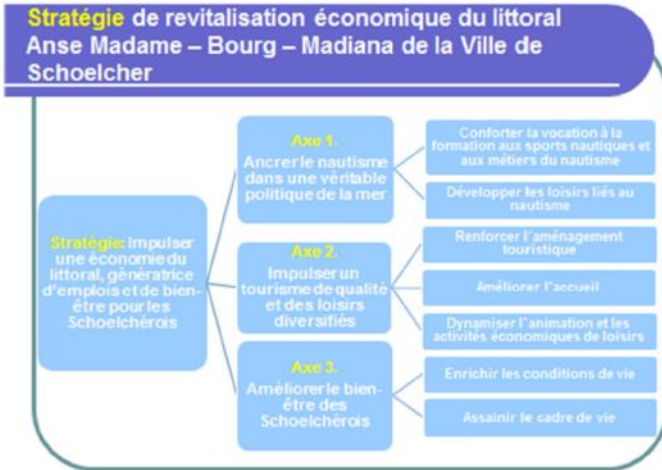


Figure 147 : Extrait du Schéma Directeur de revitalisation économique- Projet COPIL

En effet, il faut savoir que l'impact du nautisme et de la plaisance est très important pour les habitants (37,2% des réponses – étude TJB Conseil).

• Anse Madame

Sur ce secteur la commune souhaite :

- Poursuivre la démarche de réappropriation du littoral engagée depuis 1998 en créant les conditions d'un développement économique (diversification des activités nautiques, création d'un mouillage organisé et redynamisation du secteur de la plaisance) ;
- Accompagner la hausse de la fréquentation de la zone de baignade (installation du centre de surveillance de baignade et développement d'activités et de services divers) ;
- Maintenir une animation continue de ces espaces et d'accroître leur fréquentation en conférer à l'aire de sport en plein air, un caractère polyvalent ;
- Aménager et valoriser les berges de la rivière Case-Navire en leur conférant un dynamisme économique et une force attractive;
- Créer un mail paysager composé des deux berges et de la rivière Case-Navire ayant fonction de liant entre ces espaces permettant ainsi le développement équilibré et continu de l'Anse-Madame.



Figure 148 : Extrait du Schéma Directeur de revitalisation économique- Projet COPIL



Figure 149 : Actuel centre nautique // crédit CITADIA



Figure 150 : Vue de l'Anse Madame depuis la RN2 // crédit CITADIA

• **Le centre-bourg**

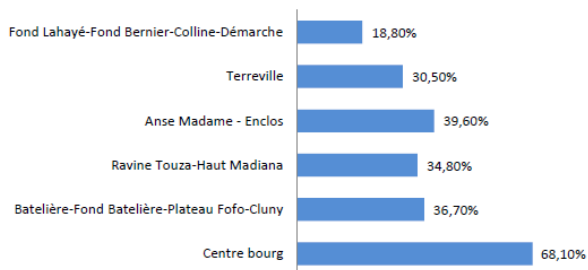
Sur ce secteur, la commune souhaite :

- Inscrire les activités existantes (commerces de bouche, épicerie...) implantées au Bourg dans un processus de renouvellement et de redynamisation,
- Accompagner les porteurs de projets dans leur démarche en leur offrant des sites d'implantation correspondant à leurs activités ;
- Créer les conditions nécessaires à une animation économique du Front de Mer ;
- Valoriser les berges de la rivière Case-Navire ;
- Désenclaver le centre-bourg ;
- Adapter l'appontement existant aux besoins futurs du transport maritime ;
- Proposer des actions de revalorisation (signature d'une charte architecturale, OPAH, incitation aux ravalements des façades...)

D'après l'étude réalisée par TJB Ecoconseil qui met en exergue les demandes et le ressenti des habitats et entreprises par rapport à plusieurs thématiques, le centre-bourg apparaît en première position pour implanter des nouvelles activités sur le territoire. A titre d'exemple, il apparaît en premier rang pour l'implantation d'un marché central (36,5%), largement devant la mise en place de petits marchés de quartiers (18,9%).

A l'inverse, Fond Lahaye, Fond Bernier, La Colline et La Démarche sont en retrait.

Lieux adaptés pour les nouvelles activités
(réponses citées aux trois premières positions)



Lieux adaptés pour les nouvelles activités
(réponses citées aux trois premières positions)

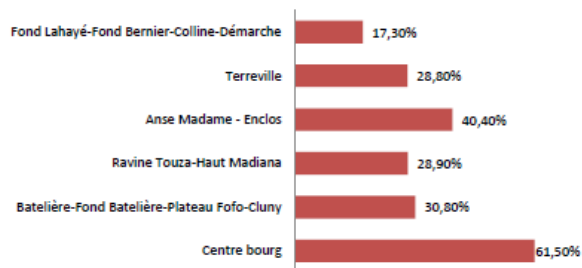


Figure 152 : Lieux adaptés pour les nouvelles activités auprès du public (en bleu) et auprès des entreprises (en rouge) // Source : étude pour l'implantation des activités sur Schaeicher // Source : TJB Ecoconseil



Figure 151 : Extrait du Schéma Directeur de revitalisation économique- Projet COPIL



Figure 153 : Boulevard du bord de mer // crédit CITADIA

• **Madiana**

Sur ce secteur, la commune souhaite :

- Aboutir à un aménagement global et concerté pour offrir au public un parti d'aménagement à fort potentiel socio-économique et culturel ;
- Offrir à la Ville de Schœlcher un équipement ayant une fonction symbolique et réelle d'Entrée de Ville et promouvant une économie multiforme basée sur l'exploitation raisonnée des caractéristiques intrinsèques du site ;
- Créer un ouvrage en mer dans le prolongement des équipements « terriens » apte à accroître le potentiel économique et touristique de Madiana en permettant le désenclavement de cette zone par la mer.



Figure 154 : Extrait du Schéma Directeur de revitalisation économique- Projet COPIL



Figure 155 : Unique structure (Restaurant et équipements nautiques) sur la plage de Madiana à renforcer à l'avenir // crédit CITADIA

3.2. *La Zone d'Activités Economiques à Case Navire*

Aujourd'hui, la Zone d'Activités de Case Navire est occupée par une déchèterie et une entreprise de dépôts de matériaux. Ce secteur, à fort potentiel économique, est peu mis en valeur à l'heure actuelle.



Figure 156 : Déchèterie à Case Navire // crédit CITADIA



Figure 157 : Entreprise de dépôts de matériaux depuis la route // crédit CITADIA

En lien avec le SCoT de la CACEM, ce projet d'aménagement à dominante tertiaire prévoit l'implantation d'entreprises dédiées aux services qui participeront à la dynamisation et au développement économique de Schœlcher. Une partie du projet se situant sur une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), il s'agira d'apporter une solution équilibrée permettant aussi bien la protection des sites naturels que le développement économique du territoire.

Ces nouvelles réflexions sont aujourd'hui des leviers intéressants en faveur d'une redynamisation et d'une diversification d'une économie de proximité, à la fois pour les résidents et les touristes.

4. Un potentiel touristique à développer

Le Conseil Régional fait du tourisme un axe de développement économique prioritaire. Les activités de la Ville peuvent davantage être mises en valeur, d'autant que la CACEM a fait du nautisme un des piliers de développement du territoire.

En raison d'une offre d'hébergement touristique restreinte, l'insuffisance d'aménagements adéquats à destination des touristes, les dépôts sauvages etc., le tourisme sur Schoelcher est peu développé. Pourtant, la commune dispose d'un certain nombre d'atouts : une situation géographique idéale sur le littoral caribéen à proximité de la commune de Fort-de-France, un patrimoine naturel et culturel riche, une offre en équipements de loisirs et sportifs de qualité propice au développement du tourisme.

Face à ce potentiel peu mis en valeur et à ce manque d'attractivité touristique, la commune a lancé un projet de revitalisation économique sur son littoral.

4.1. Une offre d'hébergement touristique aujourd'hui insuffisante

La commune dispose d'une offre en équipements touristique. Seul un hôtel est répertorié par l'INSEE avec une capacité de 191 chambres. Il s'agit de l'hôtel de la Batelière, destiné au tourisme de loisirs et d'affaire. En effet, l'hôtel dispose d'installations recherchées pour l'organisation de congrès, de conférences ou autres évènements. Il se compose de :

- 185 chambres et 8 suites ;
- Un restaurant et un lobby bar ;
- 600 m2 de salles de conférence modulables pouvant accueillir de 4 à 400 personnes ;
- 1 piscine avec vue plongeante sur la baie de fort-de-france ;
- 1 salle de sport pour les clients.



Figure 158 : Vue sur l'hôtel depuis le littoral // crédit CITADIA

Les locations de meublés sont difficiles à quantifier, leur commercialisation échappe au circuit professionnel.). A ce chiffre, il convient de rajouter les 338 résidences secondaires qui peuvent faire également l'objet de locations saisonnières et accueillir ponctuellement des touristes réguliers.

4.2. Un manque d'attractivité touristique sur le littoral malgré des atouts non négligeables

La commune dispose d'un véritable atout aujourd'hui peu mis en valeur : son littoral. En effet, ce dernier se caractérise en partie par :

- La présence de dépôts sauvages (en particulier dans le bourg),
- Des conflits d'usage, en particulier à l'anse madame, entre les plaisanciers, les familles venues profiter de la plage et le centre nautique,
- Une insuffisance d'aménagements adéquats pour les touristes, en particulier le sentier reliant madiana à anse collat,
- Une eau polluée à certaines périodes de l'année en fonction des conditions climatiques (ex : plage de madiana),
- Un manque de lisibilité des commerces de proximité sur le front de mer et dans le bourg, voire des fermetures à l'instar du snack de l'anse madame aujourd'hui fermé,
- Des structures de surveillance de plages fermées comme celui de l'anse madame etc.,
- Un manque d'accessibilité de la plage de l'Anse Collat, sujette à des phénomènes d'érosion et peu accessible pour les habitants et touristes.

La commune dispose également d'un véritable atout qu'il convient de mettre en valeur : son littoral. Ainsi, la commune a entrepris de nombreuses actions et améliorations pour valoriser la façade maritime schœlchérois.



Figure 159 : Exemple de dépôts sauvages sur le ponton du bourg // crédit CITADIA



Figure 160 : Centre de surveillance fermé à l'Anse Madame // crédit CITADIA

Pourtant, la commune dispose d'un fort potentiel avec ses cinq plages :

- Plage de Batelière, protégée par une jetée d'enrochement et aménagée pour les habitants et les touristes ;
- Plage de Madiana, idéale pour les familles ;
- Plage du Bourg, située au cœur du bourg et facilement accessible à pied ou en voiture ;
- Plage de l'Anse Madame, plan d'eau de qualité avec activités de loisirs proposées par le Cercle Nautique de Schoelcher (planche à voile, kayak etc.) ;
- Plage de l'Anse Collat (Lido).

Les activités nautiques proposées par la commune sont également des atouts à mettre en valeur. La commune de Schoelcher s'est vu attribuer le label national Station Nautique en décembre 1989. Ce label, renouvelé sur la commune en 2010, atteste du niveau de performance des stations concernant les équipements, les aménagements et l'organisation locale de l'offre nautique.

Ainsi, la Station Nautique de Schoelcher favorise la promotion et le développement de l'activité auprès des partenaires et du public, veille à la sécurité du public et vise à faire respecter l'environnement.

Le cercle nautique de Schoelcher participe également à cette dynamique. Cette association est affiliée aux Fédération Française de Voile et Fédération Française des Sociétés d'Avion. Structure d'animation et de développement d'activités nautiques diverses à finalité socio-éducative, culturelle, sportive et touristique elle dispose de plusieurs labels : école Française de Voile, voile scolaire, école de sport, équipe de club, voile lois et Point plage.

Chaque année, l'association organise la Semaine Nautique Internationale de Schoelcher, régates internationales de voile légère de Martinique regroupant une centaine de participants d'Europe, de la Caraïbe et des Amériques. Grâce à cet événement, le Cercle Nautique de Schoelcher tient à valoriser l'image touristique de l'île et sa destination.

Schoelcher s'engage à faire du nautisme un vecteur important de son développement à la fois touristique, économique et sportif.



Figure 161 : le cercle nautique de Schoelcher // Source : <http://www.cnSchoelcher.net>

Véritables atouts, la commune tend à améliorer les aménagements sur son littoral pour les habitants et les touristes à travers son projet de revitalisation économique évoqué précédemment.



Figure 162 : Les cinq plages de Schœlcher // crédit CITADIA

4.3. *Vers une diversification du tourisme*

Au-delà du tourisme balnéaire, la commune entend également développer le tourisme lié aux activités de nature, valoriser les atouts naturels en lien avec une richesse naturelles sur les hauteurs de la commune. Seulement, aujourd'hui, l'arrière-pays est peu aménagé. A l'exception du sentier « An Ba So », aucune piste de randonnée n'est répertoriée officiellement sur la commune. Le PLU pourra proposer des outils réglementaires (emplacements réservés, Espaces Verts Protégés) de manière à donner davantage de visibilité et rendre plus attractif l'arrière-pays.

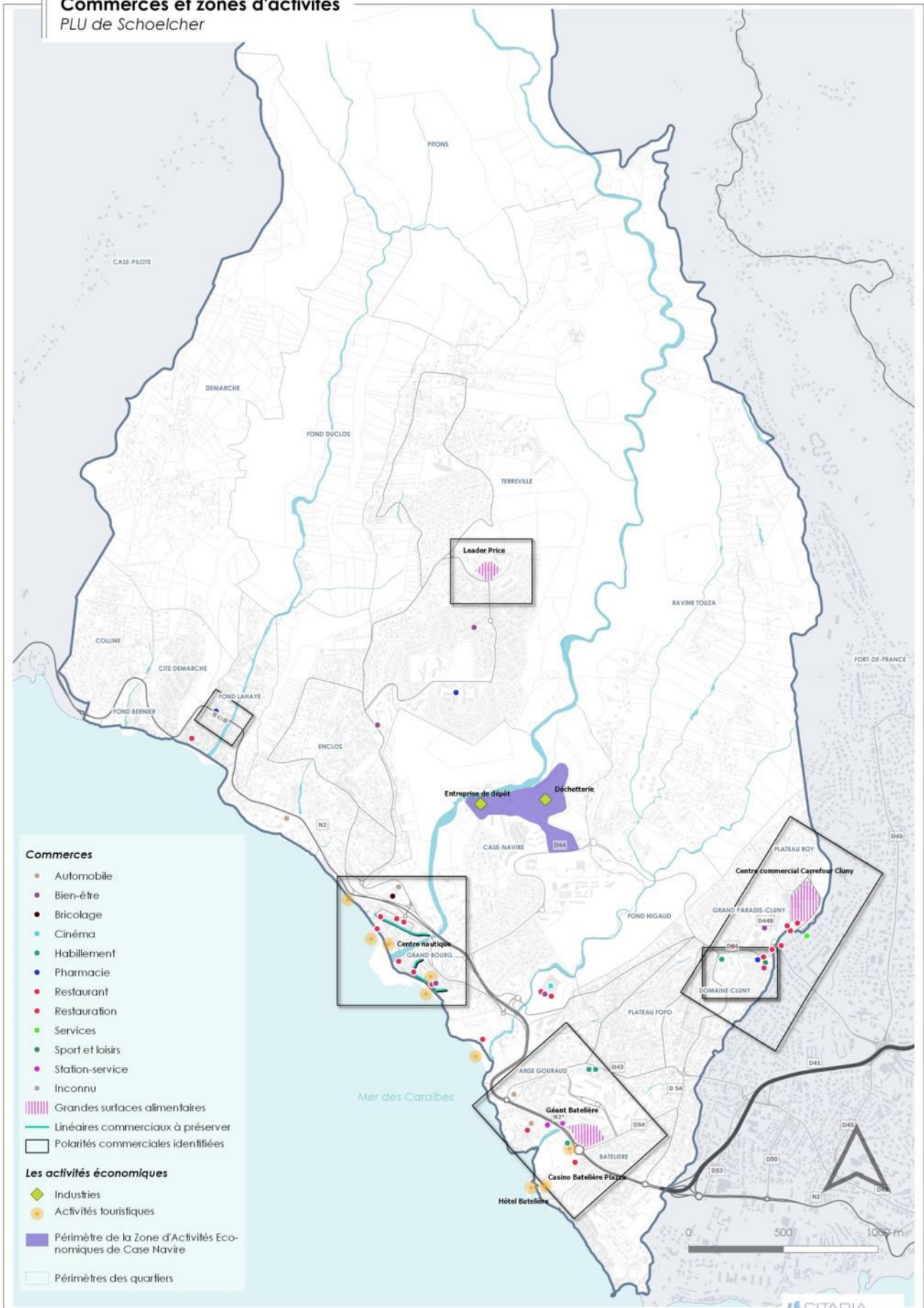
Un tourisme culturel et local tend à se développer grâce aux nombreux événements organisés tout au long de l'année (carnaval, concours, marchés ...), et grâce à des lieux d'exposition comme les salles du Palais des Congrès à Madiana.

La présence de l'hôtel La Batelière et ses salles de conférences mises à disposition permettent également un développement du tourisme d'affaire.

La commune entend également obtenir des labels et classements indispensables à la notoriété de la ville : Ville Fleurie, Qualité Tourisme, Tourisme et Handicap etc.

En somme, le littoral, les espaces naturels et la culture sous toutes ses formes constituent un véritable potentiel pour la commune qu'il s'agira de développer et de renforcer. Le projet de PLU participera à cette dynamique à travers un PADD, des OAP un zonage et un règlement qui iront en ce sens.

Commerces et zones d'activités
PLU de Schoelcher



Mars 2018

Figure 163 Les activités économiques sur Schoelcher // Source : réalisation CITADIA

5. Une richesse agricole à valoriser

Les activités liées à l'agriculture ont fortement régressé ces dernières années sur le territoire schœlchérois. Au vu des caractéristiques foncières, la ville ne possède pas les atouts pour une agriculture extensive type canne, bananes ou élevage au regard de la taille des parcelles mais se prête davantage à une agriculture à forte valeur ajoutée.

Les politiques d'aménagement et de développement à venir permettront de préserver et protéger ce potentiel agricole situé principalement sur les quartiers La Démarche/La Colline. Ainsi, la commune optera, dans le cadre de ce PLU, pour une urbanisation maîtrisée aux délimitations claires. Ce développement raisonné et réfléchi permettra la conservation des espaces agricoles.

En 1988, Schœlcher abritait 178 hectares de Surface Agricole Utisée (SAU), soit près de 8,3% de la surface communale, contre 122 hectares (5,7% du territoire communal) au recensement agricole de 2000, soit une perte de 56 ha de surfaces agricoles en 12ans. Ces observations suivent les tendances observées à plus large échelle, celle de la Martinique, qui affichent un net recul de l'agriculture (SAU, nombre d'exploitations, UTA, etc...) (source : Source AGRESTE).

MARTINIQUE	1988	2000	2010	Évolution 1988/2010
Nombre d'exploitations	15284	8039	3307	-78
Surface Agricole Utile (en ha)	36974	32041	24982	-32
Unité de travail Annuel	16457	13012	7772	-53

SCHÖELCHER	1988	2000	2010	Évolution 1988/2010
Nombre d'exploitations	160	59	14	-91
Surface Agricole Utile (en ha)	178	122	5	-95
Unité de travail Annuel	150	58	8	-95

Figure 164 : Contexte agricole sur Schœlcher et à l'échelle de l'île // Source : Données AGRESTE

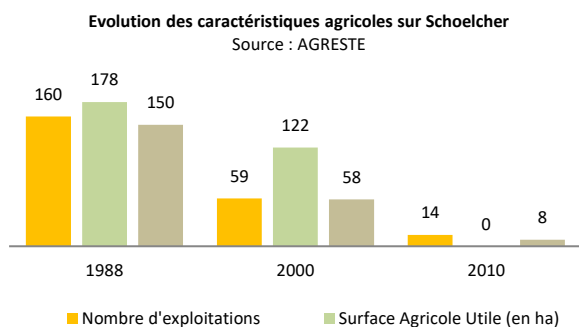


Figure 165 : Evolution des caractéristiques agricoles sur Schœlcher // Source : Données AGRESTE

En 1988, le domaine agricole emploie 150 Unités de Travail Annuel (UTA). Ce nombre chute avec une diminution de -95% d'UTA entre 1988 et 2010. En effet, à cette date, Schœlcher comptabilise seulement 8 UTA, soit 0,1% des emplois de recensés sur le territoire communal. Le domaine de l'agriculture suit ainsi les tendances contextuelles en affichant une diminution du secteur sur les dernières années.

Les activités liées au maraîchage et l'horticulture dominent l'ensemble du territoire communal (87 ha en 2000 de SAU). Les activités agricoles liées aux grandes cultures et à l'élevage de bovins, arrivent en seconde position sur le territoire schœlchérois, avec des superficies qui dépassent la dizaine d'hectares.

En douze ans, le nombre d'exploitants agricoles a chuté de moitié (160 exploitants en 1988 contre 59 en 2000). Entre 2000 et 2010, la commune compte 4 fois moins d'exploitants entre 50 et 59 ans et près de 7 fois moins d'exploitations de plus de 60 ans.

Tranche d'âge des exploitants
Source : AGRESTE

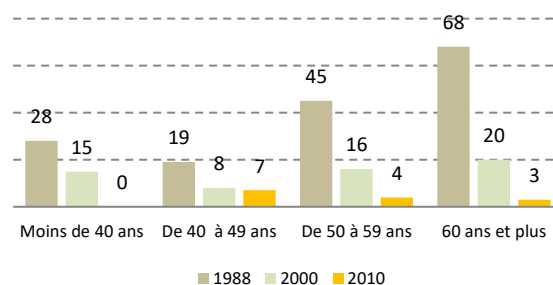
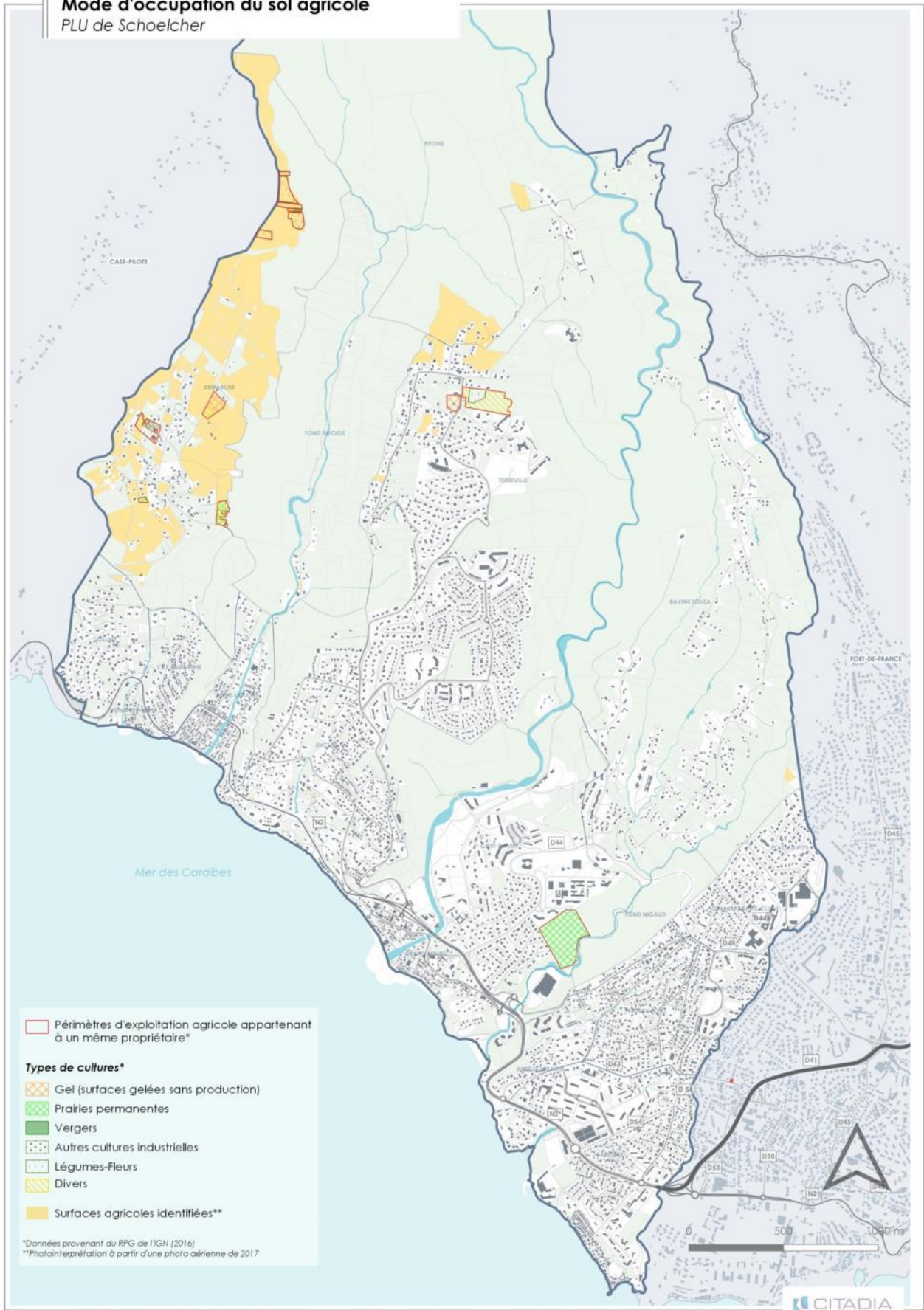


Figure 166 : Tranches d'âge des exploitants // Source : AGRESTE

	1988	2000	2010
Grandes cultures	-	5	12
Maraîchage et horticulture	-	87	-
Bovins viande	-	5	12
Elevage hors sol	-	1	5
Polyculture, polyélevage, autres	-	10	5
Ovins, caprins et autres herbivores	-	5	-

Figure 167 : Orientations technico-économiques, exprimées en ha de SAU communale // Source : AGRESTE

Mode d'occupation du sol agricole
PLU de Schoelcher



Avril 2018

CITADIA
CORNER

Figure 168 : Mode d'occupation du sol agricole // source : réalisation CITADIA

Le rapport final de la pré-étude de développement agricole durable réalisé par la Chambre d'Agriculture et la SAFER en 2011 met en exergue les caractéristiques liées à l'activité du territoire.

La Ville de Schœlcher n'a pas de véritable vocation agricole et doit gérer des problématiques quotidiennes urbaines. L'activité agricole sur Schœlcher se caractérise principalement par :

- Un mitage de la zone agricole essentiellement (regroupé au niveau du quartier de la Démarche/La Colline), peu de surfaces en friches, de nombreuses surfaces boisées en zone agricole ;
- Une majorité de parcelles agricoles exploitées sans titre, signe de précarité foncière ;
- Une présence marquée du phénomène d'indivision complexifiant tout processus de régularisation foncière ;
- Des exploitants inscrits à l'amexa quasiment tous exposés à ces formes de précarité foncière ;
- Une population de pratiquants agricoles vieillissante et une très faible représentation de jeunes installés reconnus ou non ;
- Une exigüité des parcelles liées au découpage progressif en petites unités de moins en moins adaptées à la pratique agricole. En effet, 174 parcelles sont recensées en zone agricole pour une surface moyenne de 5 049 ha dont 157 parcelles de moins d'un hectare (soit près de 90% de l'ensemble des parcelles) ;
- Peu de location du foncier à des agriculteurs, les propriétaires n'étant pas des professionnels et refusant de prendre le risque d'un bail à ferme dans l'attente d'un déclassement.

Surface	878640
Nombre de parcelles	174
Nombre de comptes de propriétés	120
Surface moyenne des parcelles	5 049,65
Nombre moyen de parcelles par compte	1,45
Surface moyenne en propriété	7 322

Critères d'analyse	Tranches de superficies	Chiffre	%
Nombre de parcelles par tranche de superficie	= ou < 1 ha	157	90,23
	>1 ha et = ou < 2ha	9	5,17
	>2ha et = ou <5ha	7	4,02
	>5ha et = ou <10ha	0	0
	>10 ha	1	0,57
Surface des parcelles par tranche de superficie	= ou <1ha	424427	48,30
	>1 ha et = ou < 2ha	118128	13,44
	>2ha et = ou <5ha	225603	25,68
	>5ha et = ou <10ha	0	0
	>10ha	110677	12,60

Figure 169 : Analyse parcellaire des zones agricoles sur Schœlcher

Point méthodologie

Culture vivrière : l'agriculture vivrière repose essentiellement sur l'autoconsommation et l'économie de subsistance. Elle propose un éventail d'élevages et de cultures grâce auquel une famille peut se nourrir.

Le jardin créole rentre dans cette catégorie. En effet, il est conçu dans l'objectif de fournir **une autonomie alimentaire** dans un espace restreint. Il est composé d'un jardin aux légumes, d'un jardin potager et de plantes médicinales. Il est possible de trouver une multitude d'espèces vivrières, fruitières, aromatiques et médicinales, telles que des bananiers, choux caraïbes, ignames, aubergines, concombres, maïs, patates douces, cocotiers, etc.

Maraîchage : Culture de légumes, de fruits, de certaines herbes et fleurs sur de grandes parcelles et qui sont destinés à la vente.

La commune prévoit la création d'une ZAP (Zone Agricole Protégée) sur le quartier de la Démarche. Cet outil permet de protéger durablement les espaces agricoles. Le classement de parcelles en ZAP implique une procédure lourde pour leur changement d'utilisation et s'impose au PLU en tant que Servitudes d'Utilité Publique.

En parallèle, des actions devront être menées ou renforcées afin d'offrir à l'agriculture de cette commune les moyens de sa pérennisation : information et sensibilisation des propriétaires fonciers sur les questions de transmission foncière, reconquête et préservation de foncier agricole de bonnes potentialités, accompagnement au développement des exploitations, transmission d'exploitations viables ou disposant des conditions de leur viabilité, incitation à l'installation de jeunes sur la commune etc.

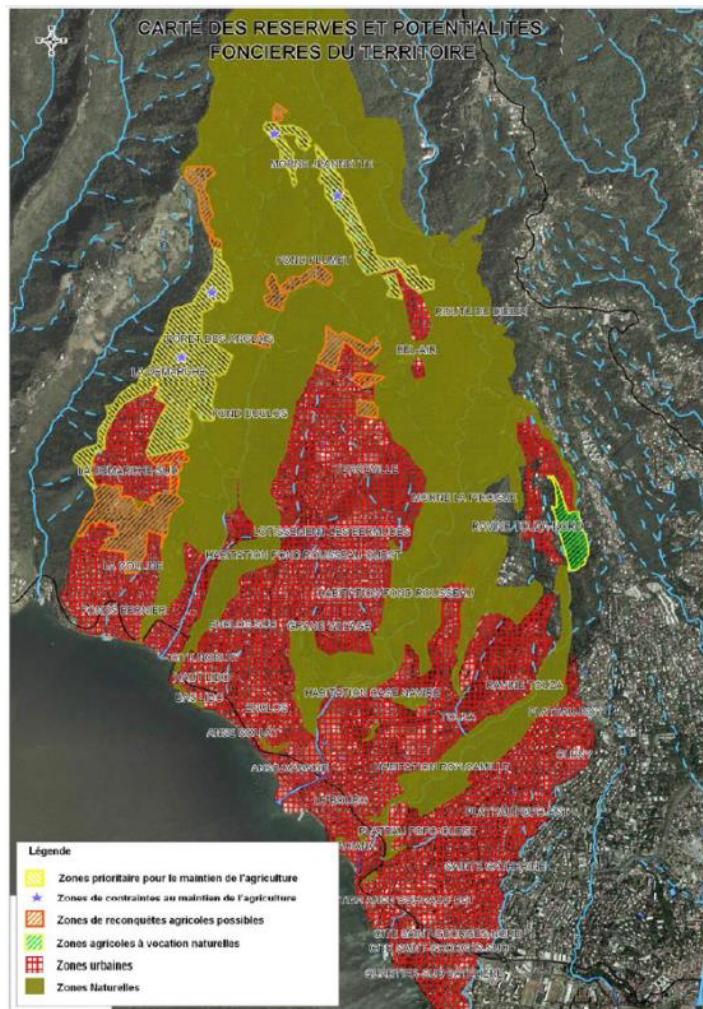


Figure 170 : Cartes des réserves foncières et potentialités foncières du territoire // Source : pré-étude de développement agricole durable, Chambre d'Agriculture et SAFER

III. Synthèse des enjeux du territoire en matière d'attractivité, de déplacement et d'économie

1. Atouts

- Une attractivité liée à un contexte géographique favorable : proximité immédiate de l'agglomération foyalaise, présence d'infrastructures de qualité et d'équipements de grande envergure
- Un territoire attractif pour les CSP+, en lien avec des revenus et des prix immobiliers élevés
- Une nouvelle composition des ménages avec davantage de personnes seules nécessitant des adaptations dans les logements
- Un parc de logements constitué de manière progressive
- Une part importante de logements collectifs pour un meilleur renouvellement et une plus grande rotation au sein du parc
- Une prédominance de logements de taille moyenne qui répond en grande partie aux besoins des ménages
- Des efforts effectués pour répondre aux besoins des publics spécifiques (personnes âgées, personnes, autres PMR, personnes défavorisées etc.)
- Une commune dominée par la présence de petites entreprises du secteur tertiaire et tournées essentiellement vers le commerce et les services
- Des efforts engagés pour revitaliser le littoral schœlchérois (Anse Madame, centre bourg et Madiana)
- Une offre commerciale alimentaire dans un maillage de proximité pour répondre aux besoins courants de la population.
- Un pôle touristique qui mise sur son littoral et les activités en lien, sur la culture et le tourisme d'affaire au vu des grandes infrastructures présentes sur le territoire communal
- Des infrastructures de transport accessibles pour tous (voies routières, transport en commun)
- Une commune dotée d'équipements de grande importance : un pôle à la fois universitaire, culturel, sanitaire et social qui répond aux besoins de la population locale et à l'échelle de l'île

2. Faiblesses

- Une baisse de la croissance démographique, à l'image de la Martinique
- Un solde naturel qui ne compense pas le solde migratoire largement négatif sur le territoire communal (évolution similaire à l'échelle de l'île)
- Une forte part de logements vacants qui traduit un dysfonctionnement au sein du parc (logement inadapté, non conforme aux réglementations etc.)
- Une part néanmoins importante de logements sous-occupés à ne pas négliger
- Une demande sociale bien plus importante que le nombre d'attributions illustrant une très forte pression dans cette catégorie
- Des trajets essentiellement réalisés en voiture et des infrastructures routières inadaptées à l'origine de problèmes de congestion en direction du centre de l'île
- Des flux domicile-travail qui restent essentiellement sur le territoire de la CACEM
- Un réseau de transport en commun performant mais encore insuffisamment utilisé par les habitants
- Une offre commerciale non alimentaire concentrée sur les principales communes et plus particulièrement Le Lamentin et Fort de France qui induisent des déplacements achats sur l'ensemble du territoire.

3. Enjeux

- Stabiliser la population sur place et attirer de nouvelles personnes sur la commune en ayant une politique de l'habitat mieux adaptée aux besoins (vieillesse de la population, installation des jeunes nécessitant une offre adaptée, phénomène de décohabitation etc.)
- Diversifier l'offre de logements
- Mettre à profit le fort potentiel du parc de logements vacants
- Améliorer le parc existant dont les logements indignes ou anciens (réhabilitation pour une meilleure performance énergétique et environnementale des bâtiments, adaptation de la taille des logements au profil des ménages)
- Poursuivre le développement de l'offre sociale afin de répondre davantage à la demande
- Développer les activités nautiques sur le littoral schoelchérois
- Développer une activité touristique littorale et en arrière-pays (tourisme vert) en adéquation avec la valorisation des quartiers
- Repenser le développement de la zone d'activité de Case Navire, complémentaires aux activités implantées à La Batelière et créer du lien vers le bourg (aménagement publics, liaisons de transport, aménagements routiers etc.)
- Réinterroger le fonctionnement des polarités commerciales existantes (Le Bourg, Cluny, Géant Casino, centre commercial Terreville...) et préciser les nouveaux besoins
- Diversifier les activités agricoles en développant le maraîchage
- Intégrer l'intermodalité en lien avec le projet d'extension du TCSP (TCSP, transport maritime, aménagement d'une gare multimodale) et engager la pratique des modes doux dans les polarités de la commune en la rendant plus sûre et plus agréable
- Répondre à la problématique de l'offre en stationnement
- Maintenir le tissu d'équipements et de services de proximité dans les quartiers

Chapitre 3 : Synthèse prospective : contraintes et potentialités de développement de la commune

I. Analyse de la consommation foncière des 10 dernières années

La croissance démographique sur la commune de Schœlcher a induit inévitablement une consommation foncière afin d'y installer de nouveaux logements ou des équipements.

Pour analyser ce processus de consommation foncière, un travail de photo-interprétation et d'étude du cadastre ont été réalisés afin de mesurer, au plus précis, la consommation foncière effective sur la commune, qui s'est produite de 2007 à 2016.

Elle concerne principalement les espaces à dominante naturelle et urbain, avec :

- 14,1 hectares consommés (51% de la consommation foncière) sur les hauteurs (Ravine Touza, hauteurs de Terreville, Enclos, et quelques poches sur La Colline et La Démarche ;
- 12,15 ha sur des espaces urbains (44% de la consommation foncière totale) principalement sur Plateau Fofo, Terreville/Enclos, Grand Bourg et La Colline).

Les espaces consommés en zone agricole sont largement minoritaires, de l'ordre de 1,28 ha (5% de la consommation foncière totale sur la commune) et sont situés essentiellement sur le quartier de la Démarche.

La consommation foncière de 2007 à 2016 correspond à 27,5 ha.

Consommation foncière de 2007 à 2016

■ Agricole ■ Naturel ■ Urbain

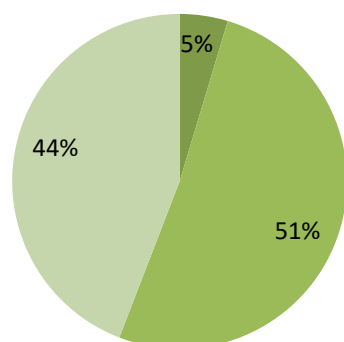


Figure 171 : Consommation foncière de 2007 à 2016 sur Schœlcher // Source : CITADIA

Surface (en ha)	
Agricole	1,28
1AU1	1,21
U4	0,07
Naturel	14,1
1AU1	0,68
N2	0,26
U2	1,07
U2a	2,02
U3	3,65
U4	2,76
U4a	3,54
U4r	0,12
Urbain	12,15
U1	0,19
U1a	0,02
U1ar	0,03
U1fa	0,05
U2	3,99
U2a	2,37
U3	2,15
U3a	1,9
U4	0,79
U4a	0,55
U4r	0,03
U5b	0,08
Total général	27,53

Figure 172 : Consommation foncière sur Schœlcher depuis 2007 // Source : CITADIA

La consommation foncière
PLU de Schoelcher

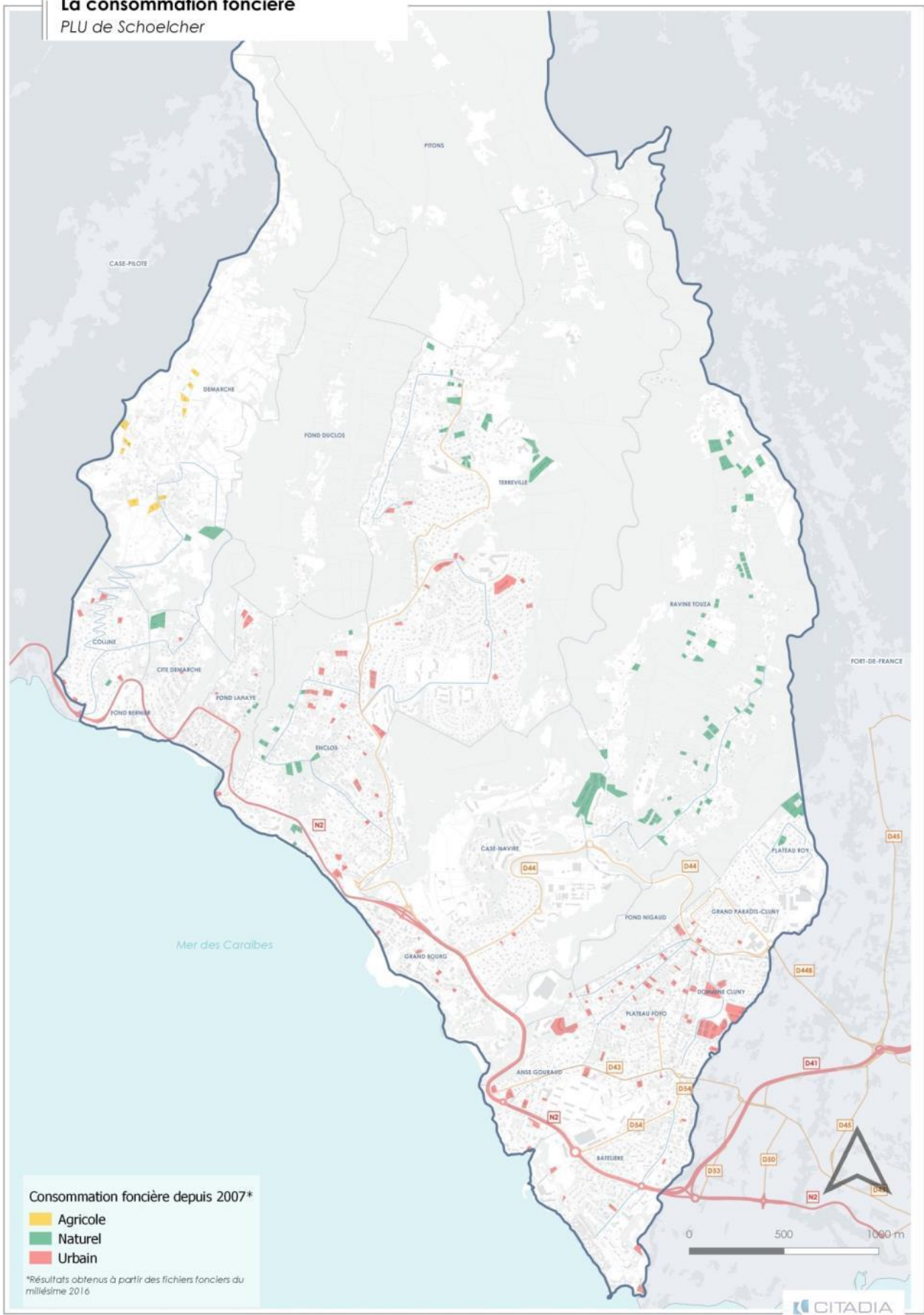


Figure 173 : La consommation foncière sur Schoelcher depuis 2007 // Source : réalisation CITADIA

II. Analyse des capacités résiduelles

La capacité foncière résiduelle issue du PLU en vigueur correspond au foncier mobilisable au regard des règles en vigueur. Les zones prospectées sont les zones constructibles (zones U) ou potentiellement urbanisables (AU).

Deux typologies sont identifiées :

- Foncier libre : il s'agit soit d'une parcelle unique, soit d'une sous-division parcellaire ou bien d'un tènement foncier (plusieurs parcelles composant une même unité foncière) ;
- Foncier par renouvellement urbain/divisible : foncier bâti mais mutable au regard des caractéristiques du bâti.

La capacité foncière résiduelle totale du PLU de la commune est de l'ordre de **103,2 hectares** (foncier libre et divisible). En termes de zonage, **22,8%** de capacités résiduelles se trouvent en zone AU et **77,2%** en zone U.

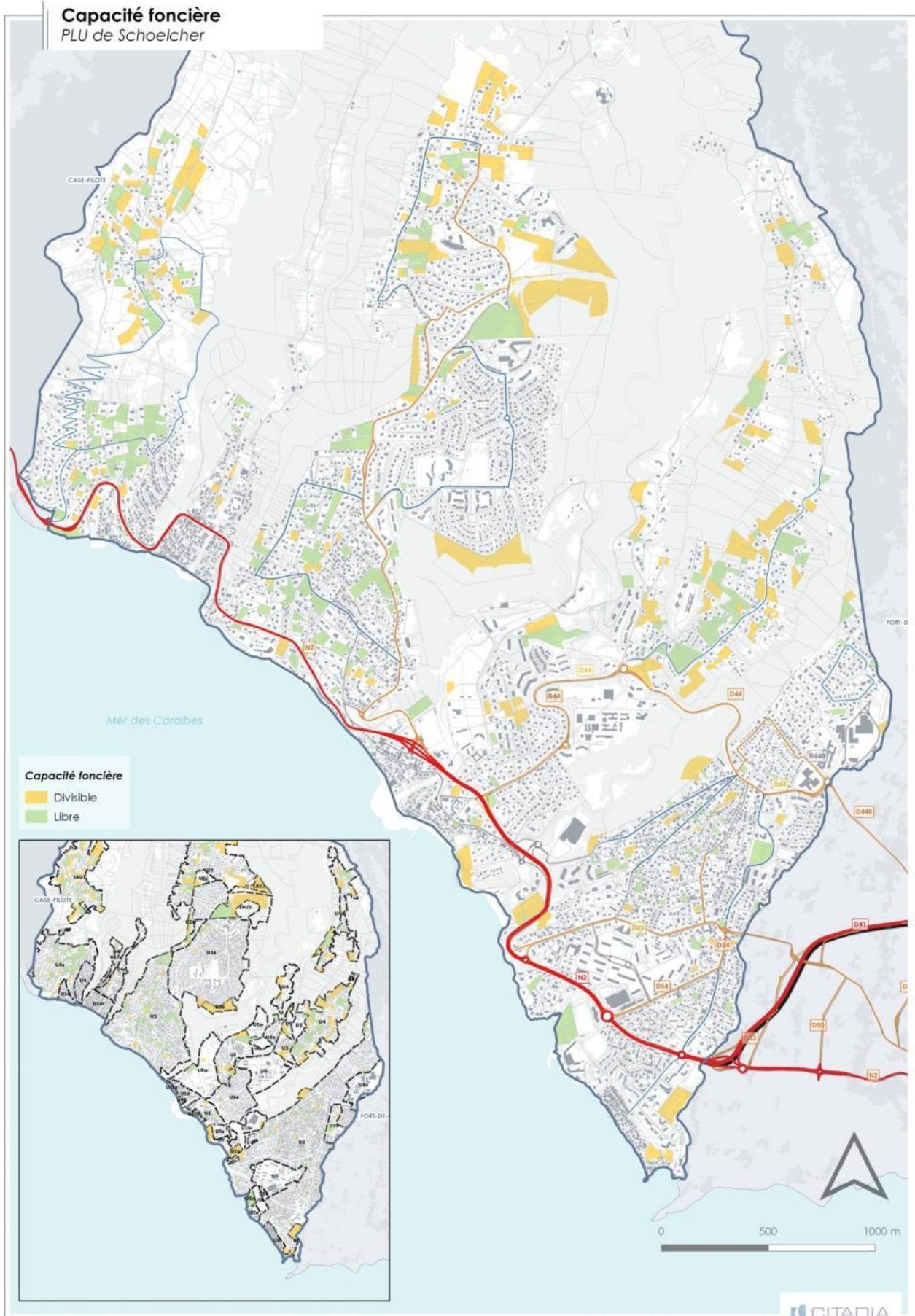
Toutefois, ce potentiel foncier est à minorer au regard de certains éléments. En effet, certaines parcelles réglementairement considérées comme constructibles sont soumises à différentes contraintes (environnementales ou risques) qui limitent toute urbanisation ou en réduisent fortement l'intérêt. Les capacités foncières résiduelles du PLU s'organisent selon plusieurs dynamiques :

- Les quartiers situés sur les hauteurs de Schoelcher (La Démarche, Terreville, Ravine Touza) comptent de nombreuses parcelles divisibles et de parcelles libres. **Un fort enjeu de maîtrise de l'urbanisation est soulevé sur ces secteurs et fera l'objet d'une attention particulière dans le projet de PLU ;**
- Les secteurs de l'Enclos et La Colline comprennent principalement des poches de foncier libre, plus facilement mobilisables et situés à proximité de la RN2 ;
- Le secteur du Grand Bourg/ Case Navire dispose de capacités foncières stratégiques pour le territoire communal. **Il devra accueillir prioritairement le développement communal par des opérations d'aménagement d'ensemble. Une OAP permettra de définir les modalités d'une urbanisation maîtrisée sur ce secteur central ;**
- Le secteur aggloméré de Fort de France dispose de quelques poches de fonciers libres et divisibles. L'urbanisation sur ce secteur se fera de manière ponctuelle.

Zone	Somme de superficie (en ha)
Divisible	56,39
1AU1	7,36
1AU2	7,74
A	0,15
U1	0,28
U1a	0,01
U1br	0,3
U2	3,24
U2a	0,16
U3	13,71
U3a	1,02
U3ar	0,79
U3b	3,1
U4	8,89
U4a	5,06
U4r	0,24
UE	1,31
UEs	0,71
UEsr	0,15
UT	1,1
UTa	1,07
Libre	46,78
1AU1	5,32
1AU2	3,2
U1	0,14
U1a	0,09
U1ar	0,02
U2	3,37
U2a	1,16
U3	14,73
U3a	1,52
U3ar	0,17
U4	6,1
U4a	8,65
U5	0,26
U5a	1,32
UEsr	0,62
UTa	0,11
Total général	103,17

Figure 174 : Les capacités résiduelles sur Schoelcher // Source : CITADIA

Figure 175 : Les capacités résiduelles sur Schœlcher // réalisation CITADIA



Avril 2018

III. Capacités de densification

L'appréhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable car il invite à engager une réflexion sur le renouvellement des villes, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie. Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de chaque révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme.

- **Méthode d'analyse**

Préalablement à toute analyse qualitative, il convient de connaître le potentiel (capacité théorique) des espaces communaux à l'urbanisation, à la densification et à la mutation. Pour cela, plusieurs critères techniques permettent de les caractériser :

Critères bloquants

- Parc naturel
- Réserve de chasse
- Zone rouge de la carte de risque

Critères limitants

- Risques spécifiques
- Continuum naturels
- Pente entre 10 et 20°
- Corridors écologiques
- Périmètre de protection rapproché des points de captage en eau potable

Critères favorisants

- Espaces situés à 10 min à pied des arrêts de bus
- Espaces situés à 10 min à pied des centralités

Si les critères bloquants interdisent, de fait, toute urbanisation, densification ou mutation des espaces, la combinaison des critères limitants et favorisants permet d'identifier les espaces qui se prêtent à ces évolutions. Cette analyse, basée sur une méthode de scoring positif et négatif en fonction des critères (+1 pour critères favorisants et -1 pour critères limitants), permet ainsi de cartographier, d'identifier, et de catégoriser les espaces en fonction de leur capacité à évoluer.

Cependant, la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ne peut se limiter à une simple approche technique. Plusieurs critères qualitatifs orientent les choix d'aménagement du cadre urbain et permettent in fine de caractériser l'aptitude (capacité pratique) de ces secteurs :

- | | |
|------------------------------------|--|
| - topographie | - formes urbaines, âge, état du bâti (comparaison avec l'existant) |
| - paysage | - projets |
| - documents supra-communaux (SCoT) | - d'infrastructures/superstructures proches |
| - disponibilité foncière | - patrimoine |
| - coût du foncier | |

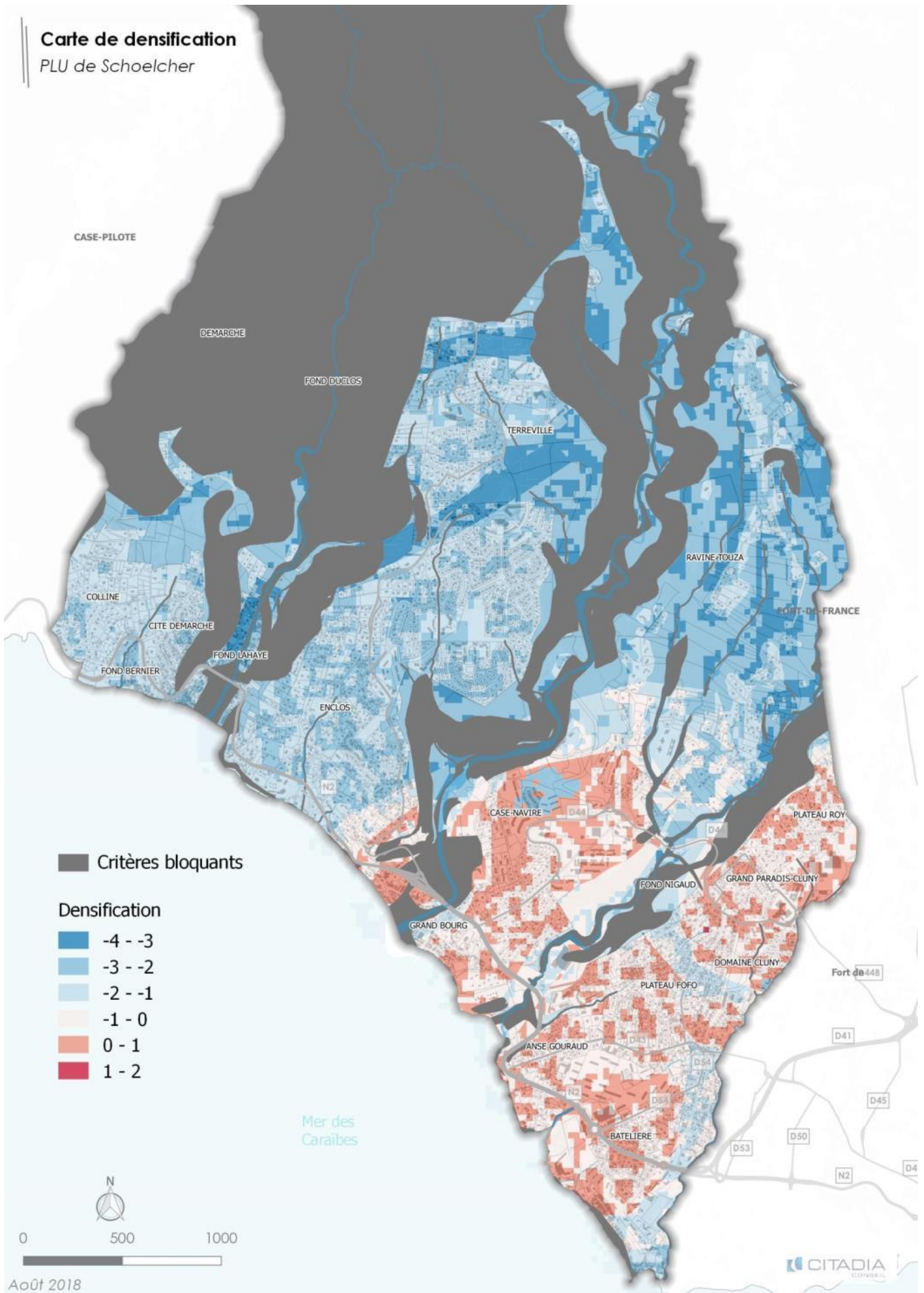
La combinaison d'un ou plusieurs de ces critères permet de caractériser spécifiquement chacun des secteurs et d'évaluer globalement sa capacité à la densification ou à la mutation des espaces bâtis. Ils constituent donc des variables d'ajustement aux critères techniques et permettent ainsi de dégager les enjeux liés à chaque secteur.

La proximité des arrêts de bus et des centralités à pied sont des critères favorisants présents sur la commune de Schoelcher.

Les secteurs mis en exergue par l'étude de densification correspondent naturellement aux centralités du Grand Bourg (Anse Madame, bourg, Case Navire et Madiana) et à la partie agglomérée de Fort-de-France (à l'exception de Pointe Jaham et Fond Batelière).

Carte de densification

PLU de Schoelcher



IV. Synthèse en matière d'analyse foncière

1. **Atouts**

D'importantes capacités résiduelles à investir pour produire du logement

Des secteurs à fort potentiel de densification identifiés (Grand Bourg et partie agglomérée de Fort-de-France)

2. **Faiblesses**

Une consommation foncière qui a concerné essentiellement des espaces naturels (principalement sur les hauteurs de Terreville et Ravine Touza)

3. **Enjeux**

Le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, à proximité des services, commerces et transports en commun

La mobilisation des dents creuses qui ne sont pas des espaces à enjeux environnementaux, paysagers ou agricoles

Une densification à envisager sur le Grand Bourg et la partie agglomérée de Fort-de-France



3

Partie 3 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

Chapitre 1 : *Les choix retenus pour établir le projet d'Aménagement et de Développement durables*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figure dans les autres pièces du dossier de PLU. Le PADD est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. S'il n'est pas opposable aux permis de construire, le règlement (qui fixe les règles d'utilisation des sols), de même que les orientations d'aménagement et de programmation doivent cependant être cohérents avec lui.

Pour rappel, la révision du PLU a pour objectif de définir un projet de territoire cohérent, durable, fédérateur et maîtrisé avec les ambitions suivantes par rapport au PLU en vigueur :

- Rendre le PLU moins permissif avec un contrôle plus important sur la constructibilité afin de préserver les typologies de quartier et éviter les nuisances de voisinage ;
- Renforcer l'identité de chaque quartier en simplifiant le zonage via des règles d'implantation, de hauteur etc. Différenciés selon les secteurs ;
- Constituer des réserves foncières dans l'attente de projets structurés, cohérents et intégrés à l'environnement immédiat.

Compte tenu de l'évolution du contexte législatif (loi ALUR, lois Grenelles...), de l'évolution des capacités foncières, de l'évolution du projet municipal (une urbanisation encadrée et réfléchie), plusieurs des orientations prises initialement sont à renforcer ou à adapter, afin de bâtir un projet plus cohérent et plus pérenne au regard du nouveau contexte.

Pour répondre à ces enjeux, le projet d'urbanisme de la commune de Schoelcher est décliné à travers trois axes forts, détaillés dans le cadre du PADD :

- Orientation n°1 : Structurer une urbanisation respectueuse de l'identité des quartiers, du cadre de vie et de l'environnement ;
- Orientation n°2 : Assurer un développement au service des Schœlchéroises et Schœlchérois ;
- Orientation n°3 : Améliorer l'attractivité et l'accessibilité communale.

A travers les différents objectifs déclinant ces orientations, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Schoelcher respecte les dispositions de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme puisqu'il définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

I. Orientation 1 : Structurer une urbanisation respectueuse de l'identité des quartiers, du cadre de vie et de l'environnement

1. Adapter le niveau d'urbanisation aux enjeux locaux

Bien qu'existantes, les centralités de Schoelcher ne sont pas réellement formalisées. Le présent PLU entend clarifier, prioriser et définir les conditions d'aménagement des différents espaces d'urbanisation de la commune. Le PLU vise également à connecter les différents quartiers entre eux et recréer du lien, afin d'aboutir à un projet d'ensemble cohérent dans le cadre d'une préservation accrue de l'environnement et des paysages schœlchérois.

Mettre en œuvre un projet d'ensemble de « Grand Bourg », une centralité majeure mêlant habitat et activités économiques en devenir

En termes de fonctionnement urbain, le Grand Bourg apparaît comme l'une des principales centralités urbaines à renforcer au sein du SCoT :

- Le bourg, centre administratif historique de la commune accueille aujourd'hui des activités économiques, touristiques et de services ainsi que des logements. Il présente une typologie basse (R+1 voire R+2) et dense. De nombreuses infrastructures telles que le collège, la gendarmerie, l'office du tourisme etc. complètent l'offre en équipement du bourg.
- Anse Madame, situé à l'embouchure de la rive droite de la rivière de Case-Navire a principalement une vocation résidentielle. Néanmoins quelques commerces et activités liées au nautisme ponctuent l'espace.
- Le secteur de Madiana, facilement accessible depuis la RN2 et qui s'étend du complexe Madiana jusqu'à la plage a pour vocation le renforcement de l'accueil touristique.
- Case-Navire, situé au centre de la commune et facilement accessible depuis la RN2. La partie sud est un secteur aux potentialités paysagères endommagées par les activités humaines. Le fond de la vallée est occupé par différents équipements (équipements publics et sportifs) et les versants sont colonisés par une urbanisation organisée dans la partie sud mais plus ponctuelle en direction du nord.

D'une manière générale, le Grand Bourg manque de cohérence, et de lisibilité, sans véritable lien entre ces quartiers. Son rôle de centralité communale n'est pas encore suffisamment clairement exposé, l'urbanisation au coup par coup, et l'absence d'organisation interne nuisent à sa reconnaissance.

Ce secteur constitue une richesse économique et touristique pour la commune ainsi qu'un lieu de vie pour les ménages schœlchérois. Le PLU devra conserver ces caractéristiques en adoptant des règles permettant le maintien de l'architecture et des formes urbaines existantes et le développement des activités économiques et touristiques. Il présente donc un important potentiel de développement. Le projet de PLU s'engage ainsi à renforcer prioritairement cette principale centralité en valorisant les centralités commerciales et touristiques du front littoral, les espaces publics et en poursuivant l'aménagement du pôle

d'équipements sportif. La création d'un pôle multimodal et d'aménagements permettant l'accueil d'activités touristiques participeront à la redynamisation du secteur. Enfin, des liaisons seront à créer ou réaménager afin de connecter les quartiers entre eux.

Notons qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation est prévue sur le Grand Bourg. Elle définira de manière plus exhaustive les grands principes d'aménagement schématiques qui auront valeur réglementaire. Le PLU, via son zonage et son OAP vise également à optimiser le foncier existant et à développer la mixité des fonctions sur certains secteurs (bourg, Anse Madame, une partie de Case Navire). De plus, l'OAP devra permettre de développer de réelles interconnexions entre les différents quartiers et de valoriser des espaces urbains traversés. Cette approche traduit donc la volonté communale d'améliorer les quartiers existants en les reconfigurant et les en organisant.

Réaffirmer Fond Lahaye et revaloriser son identité en tant que bourg

Fond Lahaye, quartier historique de Schoelcher fonctionne aujourd'hui en autonomie. Composé de petits commerces principalement de part et d'autre de la RN2, de services (garages), d'équipements (écoles) et d'habitations, il est considéré comme le deuxième bourg de Schoelcher. La RN2 fait office de coupure urbaine entre deux quartiers aux caractéristiques urbaines et architecturales différenciées. Fond Lahaye côté Mer se caractérise par une forte densité, avec principalement des constructions en R+1 voire R+2, une trame viaire orthogonale peu adaptée à une circulation fluide et sécurisée (absence de trottoirs, voies étroites etc.) et un littoral insuffisamment mis en valeur. Fond Lahaye côté Terre, présente un tissu urbain plus lâche et aéré. Une rue principale en sens unique dessert ce secteur composé essentiellement de constructions à usage d'habitation, les écoles et les équipements.

Ce faisant, le projet de PLU envisage de réaffirmer et de valoriser Fond Lahaye en favorisant un renouvellement urbain des espaces les plus denses sur un secteur où se concentrent un grand nombre de logements inadaptés voire insalubres. Compte tenu du contexte paysager environnant, de la présence de la RN2 et des tissus urbains existants, celle-ci doit être encadrée et dégressive en s'éloignant de cette centralité.

Les espaces littoraux et publics devront faire l'objet d'une valorisation par des aménagements qualitatifs et par la création de l'APIT. Enfin, des perméabilités devront être créées entre les deux secteurs Terre et Mer pour aboutir à un projet cohérent à l'échelle de ce quartier et ainsi redonner une véritable identité à ce quartier.

Il conviendra également de traiter la RN2 comme un véritable boulevard urbain, et non plus comme une simple voie de desserte de la commune, qui coupe Fond Lahaye. Un véritable travail d'intégration urbaine devra être envisagé car cette urbanisation peu structurée a induit une dégradation de l'interface entre les différents espaces et est source de nuisance et d'insécurité pour les habitants.

Le zonage et l'OAP prévue à cet effet permettront de répondre à cette ambition.

Recentrer la politique de rénovation sur les espaces urbanisés situés en continuité de l'agglomération foyalaise

Longtemps identifié comme « banlieue » de Fort-de-France, ce secteur fonctionne aujourd'hui indépendamment. Les axes de circulation communs à Schoelcher et Fort-de-France (RN2, RD44 principalement), les équipements, services et activités économiques des centralités identifiées (Cluny, Batelière) bénéficient autant aux schœlchérois qu'aux foyalais, attestant d'une dynamique d'échanges qu'il conviendra de renforcer dans le cadre de ce PLU.

Compte tenu de son histoire qui impacte aujourd'hui le fonctionnement urbain de ce quartier, la municipalité entend développer une approche réfléchie, cohérente et partagée par les deux communes pour proposer des solutions fortes, viables et pérennes. Ainsi, les principales centralités du secteur (Batelière/Ozanam et de Cluny/Grand Paradis devront être davantage affirmées.

Il conviendra donc en parallèle de veiller à une maîtrise de la densification en secteur pavillonnaire, une densification déjà engagée sur certains îlots, et d'engager des actions de réhabilitation et de désenclavement sur Fond Batelière qui fait également l'objet d'une opération RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre).

Les principales entrées de ville seront retravaillées afin d'améliorer les échanges entre Fort de-France et Schoelcher.

Conforter à terme le développement de Terreville autour du renforcement de sa centralité commerciale

Terreville est un quartier à dominante résidentielle présentant une densité modérée. Très recherché pour son cadre de vie, les équipements, commerces et services de proximité et les vues offertes sur la côte caraïbe et la baie de Fort-de-France, il se caractérise par des prix parmi les plus élevés de la commune. A ce titre, la maîtrise de son développement s'avère être un enjeu primordial. Le second enjeu sur ce secteur sera le renforcement de sa centralité commerciale en aménageant des parcours qui permettront de se rendre dans la polarité commerciale existante. Le PLU encourage le développement des équipements sportifs, de loisirs et les équipements publics pour créer une véritable centralité sur les hauteurs de Schoelcher. Enfin, en vue de désenclaver en partie ce quartier, des perméabilités avec les quartiers périphériques devront également être créées. Ce désenclavement est un impératif avant tout renforcement important de l'urbanisation.

Valoriser Fond Bernier en tant que hameau

Véritable enclave urbaine contournée par la RN2, ce quartier est à dominante d'habitat (le plus souvent des logements qui mériteraient d'être réhabilités voire rénovés) et abrite quelques commerces et services (dont la cyberbase) et un petit port. Son implantation en contre bas de la RN2 le rend difficilement perceptible.

Il s'agira, pour ce secteur, de favoriser un renouvellement urbain qui soit encadré afin de lutter contre les situations de mal logement et d'habitat indigne observées ponctuellement et de revaloriser cet habitat dense concentré, avec notamment des voiries mieux adaptées et susciter de nouvelles évolutions de développement notamment économiques via une redynamisation de son littoral.

2. Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles

Fixer des limites nettes d'urbanisation et prioriser l'urbanisation

La croissance démographique sur la commune de Schoelcher a induit inévitablement une consommation foncières ces dernières années afin d'y installer de nouveaux logements ou des équipements.

Près de 27,5 ha ont été consommés entre 2007 et 2016 (dont 14,1 ha d'espaces à dominante naturelle et 12,1 ha d'espaces à dominante urbain), bien que la population communale ait diminué ces dernières années. Au regard de ces constats, ce développement consommateur d'espaces n'est plus celui à poursuivre dans les années à venir.

La commune souhaite donc maîtriser son développement urbain en axant ce développement sur du renouvellement urbain principalement, en identifiant des secteurs à densifier, en investissant les dents creuses. Ce travail s'inscrit dans le cadre de la loi ALUR qui vise à limiter le processus d'étalement urbain, facteur d'appauvrissement naturel, paysager, économique et social.

Il s'inscrit également dans le cadre du respect des objectifs du PLH.

Protéger strictement de l'urbanisation les grands ensembles naturels et agricoles

Les principaux massifs forestiers de la commune doivent faire l'objet d'une protection particulière au titre de leur valeur environnementale et paysagère ;

Dans ce cadre, les espaces naturels existants des Pitons du Carbet, l'ENS de Fond Nigaud ainsi que les ripisylves ne peuvent faire l'objet de modification de leur caractère naturel. Ils ne peuvent pas être intégrés (et ne le sont pas) dans les zones d'urbanisation. Ces massifs boisés et espaces de biodiversité doivent faire l'objet d'un classement en zone N ou en zone NL au titre des espaces remarquables de la loi Littoral, dans lesquelles aucune construction nouvelle n'est possible.

Les grands ensembles agricoles (La Démarche et Terreville) devront également faire l'objet d'une protection particulière via un zonage en A.

La commune est également parcourue par plusieurs cours d'eau : la rivière de Fond Lahoye, la rivière de Case-Navire et la rivière de Fond Nigaud.

De plus, de nombreuses mesures d'inventaire, de gestion et de protection de la biodiversité concernent le territoire et témoignent de sa richesse naturelle conséquente.

Ainsi, le maintien des perméabilités écologiques de la trame verte et le renforcement des continuités naturelles de trame bleue, la préservation des espaces naturels et agricoles permettront de formaliser une véritable trame verte, bleue et jaune à valoriser et à protéger.

3. **Sublimer les paysages et le patrimoine et veiller à l'intégration paysagère des constructions**

Protéger et valoriser le patrimoine naturel, socle paysager de la commune

La protection de l'environnement et des paysages n'est pas une contrainte pour le développement communal, il s'agit d'une force qui participe à la qualité du cadre de vie.

Schoelcher bénéficie d'un environnement remarquable fortement marqué par son relief et la nature sauvage qui l'entoure. La commune est clairement marquée par plusieurs unités paysagères distinctes principalement définies par le relief:

- Les Pitons du Carbet,
- Les pentes caraïbes des Pitons,
- La Baie de Fort-de-France,
- La côte du Carbet/Case-Pilote,
- Les pentes urbanisées de Fort-de-France.

Ainsi le projet d'urbanisme de Schoelcher doit nécessairement intégrer la protection et la promotion de son environnement et de son cadre paysager. La valorisation des sentiers de randonnées et des éléments naturels tels que la cascade Anba So garantissent également l'attractivité de son territoire, en lien avec la volonté de la commune de développer le tourisme vert.

L'attractivité de la commune, notamment, touristique, passe également par la valorisation de son littoral. Une protection stricte de celui-ci doit être mise en œuvre (zonage spécifique, aménagement d'espaces publics, développement de petits commerces et services de proximité en lien notamment avec les activités touristiques etc.). De plus, le PLU prévoit l'aménagement d'un sentier du littoral de Madiana jusqu'à Anse Collat, qui participera également à la redynamisation et à la valorisation du littoral schoelchérois.

Protéger le patrimoine culturel, historique, urbain et architectural

Le patrimoine communal constitue le socle identitaire de la commune et participe à la singularisation de la commune au sein d'un territoire plus large. La préservation et la valorisation de ce patrimoine sont les garants de la préservation de l'attractivité résidentielle et touristique dont dispose la commune. La mise en valeur du bourg et des secteurs littoraux notamment, passe par leur préservation. Ainsi, le PLU doit s'attacher à protéger le caractère de ces secteurs par la définition d'une zone UL spécifique et des règles adéquates.

Le projet de PLU doit s'attacher également à préserver le patrimoine reconnu, qui est à la fois naturel (Cascade AnbaSo ...), bâti (cases anciennes créoles, maisons traditionnelles des années 1930-1940, maisons modernes ...) ou local (Batteries Sainte-Catherine, Habitation Fond Rousseau, carbets, street art, statues et sculptures...) qu'il soit reconnu à l'échelle nationale ou locale.

Rendre plus lisibles et attractifs les paysages urbains

La commune comporte des « ambiances paysagères » de qualité qui sont aujourd'hui insuffisamment mises en valeur, et qui mériteraient, au vu de leurs caractéristiques, d'être davantage préservées. Ces quartiers/tissus urbains pourront supporter une évolution de leurs formes urbaines ou une densification à condition d'être maîtrisée.

Le PADD s'attache donc à préserver ces espaces avec un intérêt architectural et/ou paysager qui correspondent aux secteurs à forte densité et identifiés comme des centralités (Grand Bourg, Fond Lahaye), à l'urbanisation pavillonnaire des

coteaux, aux quartiers situés sur les hauteurs (Démarche, Colline, Terreville, Ravine Touza), à la partie agglomérée à Fort-de-France (intérêt paysager).

Le relief important de la commune induit de nombreuses covisibilités et ainsi de multiples points de vue à préserver. L'interface entre l'urbanisation des coteaux et les massifs boisés est particulièrement concernée. Il importe ainsi de marquer les limites de l'urbanisation sur les coteaux encore préservés et de prendre en compte les sensibilités paysagères dans les choix d'aménagement.

Pour ce faire, le PLU doit définir des zones spécifiques et des règles adéquates assurant la préservation du bâti et des formes urbaines existantes.

Le règlement doit ainsi s'attacher à encadrer la constructibilité, en instaurant des hauteurs maximales, des implantations, des emprises au sol maximales ou encore des coefficients d'espaces verts minimaux différents selon les caractéristiques des secteurs et les enjeux paysagers. Des Espaces Verts Protégés (EVP) assurant la protection des espaces de respiration dans le tissu bâti complètent ces dispositions.

Cette approche doit être développée aussi bien dans les espaces sensibles paysagèrement qu'entre différentes entités urbaines, afin d'en faciliter les transitions. Les OAP intégreront également cette problématique avec des hauteurs maximales à ne pas dépasser et avec un traitement des espaces verts spécifique (aménagement d'un parc nature, traitement des ripisylves et des espaces boisés, valorisation des franges paysagères etc.).

4. **Tendre vers un développement durable des constructions et des aménagements**

Intégrer les risques dans les aménagements et les pratiques quotidiennes

Les risques auxquels sont exposés les habitants et la commune impliquent de mettre en œuvre une politique d'aménagement pragmatique qui ne favorise pas une un accroissement de leur exposition.

La protection des biens et des personnes face aux risques naturels et technologiques, est un objectif central du document d'urbanisme. En effet, Schoelcher a déjà subi plusieurs épisodes reconnus catastrophes naturelles et est exposé à de nombreux risques naturels et aléas identifiés dans le diagnostic (érosion, submersion marine, inondation, tempête/cyclone, séisme, mouvement de terrain etc.). Ces risques, pris en compte dans le PADD, conditionnent en grande partie les usages de l'espace.

La commune fait donc l'objet d'un PPR (Plan de Prévention des Risques). Le croisement des degrés d'aléa et des enjeux permet d'établir un zonage réglementaire, six zones sont ainsi définies. Le PPR « autorise » des constructions dans certaines zones uniquement par rapport aux risques naturels. La construction n'est possible dans ces zones que si elle est prévue dans le cadre du PLU.

De plus, le règlement définit des superficies minimales d'espaces verts dans chaque zone urbanisée pour la compensation de l'imperméabilité des sols et intègre des dispositions relatives à la gestion du ruissellement et des inondations (recul par rapport au DPM, recul par rapport aux axes d'écoulement, rétention des eaux pluviales).

L'exposition aux nuisances doit également être limitée pour garantir un cadre de vie de qualité.

Cette action doit se traduire dans le PLU par un rappel de la réglementation dans les zones de bruits, l'amélioration de la qualité de l'air en améliorant la gestion du trafic et la préservation de la qualité des eaux de baignades et des milieux aquatiques en limitant les politiques d'aménagement susceptibles de multiplier les pollutions.

Promouvoir les « actions vertes »

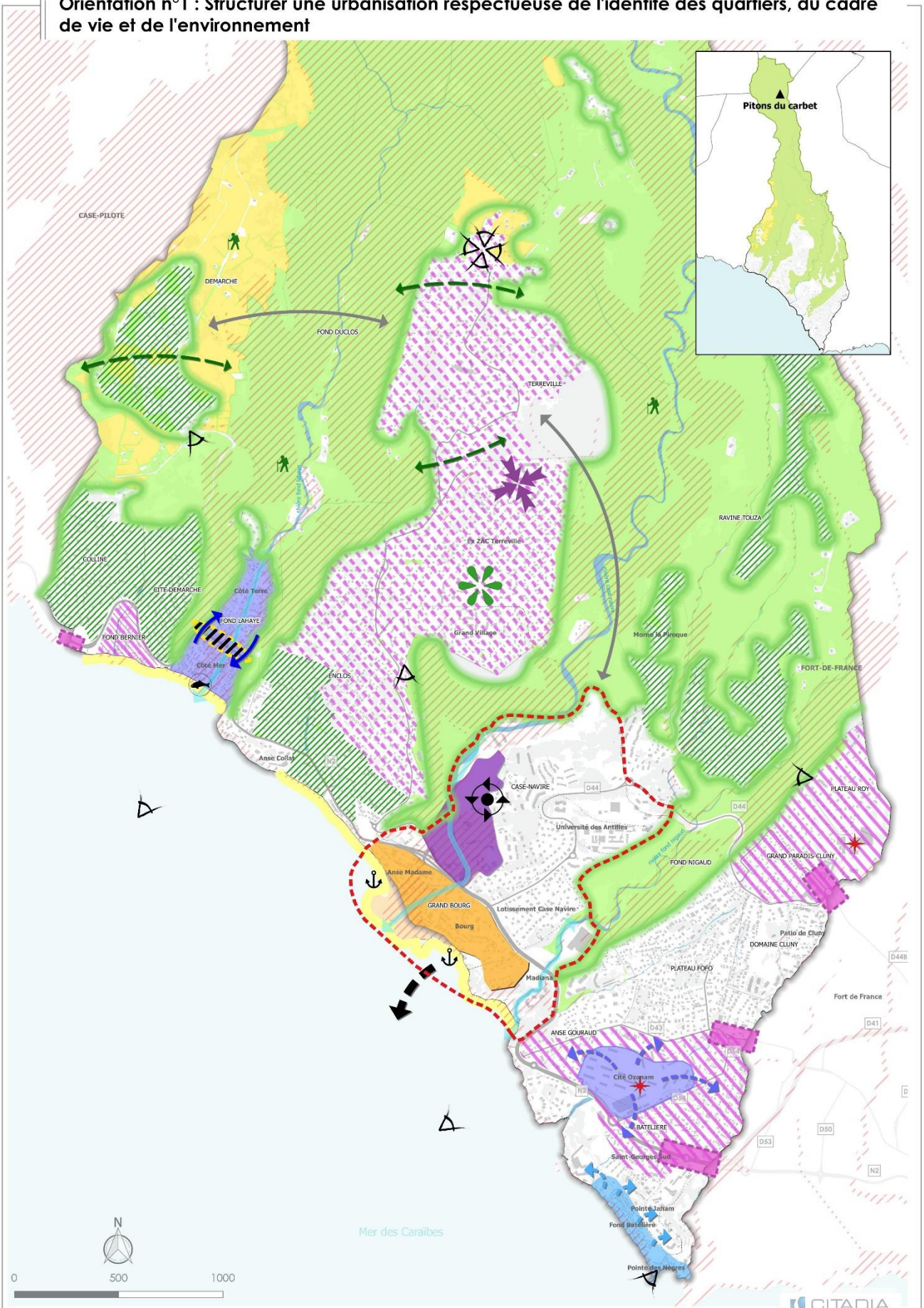
La durabilité d'un territoire s'exprime également par sa capacité à limiter ses besoins et sa consommation énergétique. Si tous les espaces ne peuvent se prêter à recevoir des dispositifs de productions d'énergie renouvelables (panneaux solaires...), pour des motifs d'intérêt architectural et paysager, ceux-ci doivent pouvoir être envisagés pour les constructions nouvelles selon certaines conditions. Le PLU fixe en conséquence des règles promouvant ou imposant ces dispositifs selon des exigences d'intégration dûment précisées.

Afin de satisfaire aux prochaines évolutions des réglementations thermiques, les opérations d'aménagement d'ensemble sont également soumises à des règles de limitations de leur consommation énergétique.



Figure 176 : Exemple du phénomène de l'érosion littorale sur Anse Madame // Source : crédit CITADIA





Orientation n°1 : Structurer une urbanisation respectueuse de l'identité des quartiers, du cadre de vie et de l'environnement







Février 2019

1 - Adapter le niveau d'urbanisation aux enjeux locaux



Mettre en oeuvre un projet d'ensemble de "Grand Bourg", une centralité majeure mêlant habitat et activités économiques en devenir

-  Valoriser et renforcer les centralités commerciales et touristiques de l'Anse Madame et du bourg et profiter de l'attractivité des nouveaux aménagements urbains de la place des Arawaks pour revitaliser le centre-bourg
-  Créer un pôle multimodal d'envergure
-  Créer des aménagements permettant l'accueil d'activités maritimes
-  Poursuivre l'aménagement du pôle d'équipement sportif sur Case Navire et améliorer les connexions





Réaffirmer Fond Lahaye et revaloriser son identité en tant que bourg

-  Favoriser un renouvellement urbain encadré
- Valoriser les espaces littoraux et publics par des aménagements qualitatifs
-  Traiter la coupure générée par la RN2
-  Créer des perméabilités entre Terre et Mer sur Fond Lahaye
-  Aménager l'APIT (Aménagement Portuaire d'Intérêt Territorial) à Fond Lahaye

Recentrer la politique de rénovation sur les espaces urbanisés situés en continuité de l'agglomération foyalaise

-  Affirmer les centralités de Batelière / Ozanam et de Cluny / Grand Paradis
-  Veiller à une maîtrise de la densification en secteurs pavillonnaires
-  Engager des actions de réhabilitation et de désenclavement

Conforter à terme le développement de Terreville autour du renforcement de sa centralité commerciale:

-  Aménager des parcours qui permettent de se rendre dans la polarité commerciale existante
-  Développer les équipements sportifs, de loisirs et les équipements publics
-  Développer des perméabilités vers les quartiers périphériques
-  Préserver les formes urbaines en vigueur et la qualité résidentielle

Valoriser Fond Bernier en tant que hameau




-  Favoriser un renouvellement urbain encadré

2 - Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles



-  Protéger strictement de l'urbanisation les grands ensembles naturels et agricoles
-  Maintenir les perméabilités écologiques de la trame verte
-  Renforcer les continuités naturelles de la trame bleue

3 - sublimer les paysages et le patrimoine

Veiller à l'intégration paysagère des constructions

-  Fixer des limites nettes d'urbanisation
-  Limiter l'urbanisation des coteaux
-  Valoriser les espaces littoraux et publics par des aménagements qualitatifs


Organiser la découverte du paysage communal et valoriser les perceptions

-  Préserver les cônes de vue sur le grand paysage
-  Valoriser la découverte des espaces naturels au travers des parcours de randonnée

Rendre plus lisibles et attractifs les paysages urbains:

-  Aménager qualitativement les entrées de ville

4 - Tendre vers un développement durable des constructions et des aménagements

-  Intégrer les risques dans les aménagements et les pratiques quotidiennes

II. Orientation 2 : Assurer un développement au service des Schoelchéroises et Schoelchérois

L'urbanisation développée durant ces dernières décennies, a contribué à développer des quartiers d'habitat, peu connectés les uns aux autres, et à homogénéiser le parc de logement communal.

Cela rend plus difficile l'installation de jeunes ménages et d'actifs sur la commune, au regard notamment des coûts du foncier et de l'immobilier.

Le PADD met donc l'accent sur l'amélioration du fonctionnement urbain, en proposant de faire évoluer le parc de logements pour s'adapter au plus grand nombre, de valoriser le pôle d'équipements existants et de développer les politiques d'animation sur ces secteurs.

1. Développer une offre d'habitat adaptée au plus grand nombre

D'une part, la commune de Schoelcher est soumise à des obligations réglementaires : atteinte de 25% de logements sociaux selon l'article 55 de la Loi SRU et prise en compte des objectifs tant quantitatifs que qualitatifs inscrits au sein du PLH arrêté en février 2018.

D'autre part, les conclusions de l'analyse menée dans le diagnostic mettent en exergue des besoins en logements de la part des jeunes, jeunes actifs et des séniors et une inadaptation d'une partie du parc (forte sous-occupation des logements observée sur le territoire).

Le PLU de Schoelcher affirme la volonté de diversifier l'offre de logement pour faciliter l'évolution dans les parcours résidentiels (par typologie, par statut et en volume), de favoriser une production de logements à proximité des centralités et de proposer des logements de taille raisonnable et adaptée.

Les possibilités de renouvellement urbain et la diversification des morphologies urbaines doit être l'occasion de permettre des programmes de logements en locatif ou primo accession à proximité des équipements répondant aux différents besoins des ménages.

Pour ce faire, le règlement intègre un certain nombre de disposition favorisant la réalisation de logements locatifs sociaux : des périmètres de mixité sociale et une majoration du droit à bâtir pour les logements sociaux sont prévus.

La commune, qui dispose du label « Bien vieillir ensemble » est sujet à un vieillissement de sa population. Elle compte plusieurs structures d'accueil pour personnes âgées. L'offre en structure d'accueil (2 EHPADs, une résidence privée, une résidence intergénérationnelle et un projet d'une 4ème structure) est aujourd'hui suffisante pour répondre aux besoins actuels et à venir des séniors.

De plus, certaines personnes âgées ne souhaitent pas ou ne peuvent pas intégrer des structures dédiées et se retrouvent isolées et en difficulté (perte du conjoint, handicap, gestion d'un foncier important etc.) avec parfois des situations difficiles voire dangereuses à gérer au quotidien. Le vieillissement de la population nécessite donc une réflexion sur la diversification des produits favorisant le maintien à domicile ou la poursuite du parcours résidentiel au sein d'un habitat et d'un environnement adapté (proximité des services et équipements). De plus, cette réflexion doit poser la question de la production d'une offre de logements adaptés et adaptables dans le parc privé et le parc social. Celle-ci doit permettre d'améliorer les conditions de vie

des ménages âgés ne pouvant assumer l'entretien de leur grand logement mais également de libérer des grands logements aujourd'hui sous-occupés.

Enfin, les visites de terrain et l'analyse de données statistiques ont mis en avant une forte vacance et la présence de logements indécents, voire indignes. A ce titre, le secteur de Fond Batelière fait l'objet d'une opération RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre). Cette opération doit s'intégrer dans une stratégie de traitement d'ensemble de l'habitat indigne et très dégradé en lien avec le PLH.

2. Poursuivre et structurer la politique communale d'équipements

La commune a un niveau d'équipements correct à l'échelle martiniquaise (5,7‰ habitants). Elle accueille une offre en équipements et services complète et diversifiée à rayonnement multiscalaire, un véritable atout qui participe à l'attractivité de la commune mais qui est inégalement répartie sur le territoire communal.

La commune souhaite poursuivre cette politique en faveur d'un renforcement de l'offre en équipements. A ce titre, le PLU prévoit :

- Mettre à niveau, optimiser et améliorer le réseau d'équipements de proximité dans les quartiers au regard de leur niveau d'urbanisation, des besoins et de leur attractivité. L'adaptation des services à la population participe à atteindre l'objectif de renforcement du rayonnement de la commune. En effet, le renforcement de l'offre d'équipements permet une plus grande proximité entre l'offre communale et la population du bassin de vie, ce qui s'inscrit dans la logique de développement durable du territoire,
- Formaliser et structurer un grand pôle d'activités sportives consolider le pôle culturel sur case navire,
- Engager une politique de valorisation des espaces publics littoraux sur fond bernier, fond lahaye, anse madame – le bourg – madiana et batelière selon une double complémentarité : espaces de vie pour les habitants et approche touristique,
- Accompagner les projets d'équipements en cours et repenser les aménagements aux abords des équipements et commerces,

Il s'agit de nombreux aménagements urbains qui n'ont pas de déclinaisons directes dans le PLU hormis à travers la réalisation d'OAP et la mise en œuvre ou le maintien d'emplacements réservés qui permettent à la commune de « réserver » le foncier en vue de l'acquérir ultérieurement.



Figure 177 : Littoral schoelchérois depuis Anse Madame // Source : crédit CITADIA

3. Développer les politiques d'animation des secteurs

L'aménagement d'espaces publics de qualité sur le littoral doit permettre de faciliter leur visibilité et leur utilisation. Cette réflexion doit également être menée au sein des quartiers pavillonnaires, afin d'assurer une continuité dans toute la commune.

La commune devra également promouvoir les événements culturels et permettre les manifestations d'intérêt (marchés locaux etc.) vecteurs d'identité créole à mettre davantage en avant.

III. Orientation 3 : Améliorer l'attractivité et l'accessibilité communale

1. Renforcer et diversifier les grandes filières économiques de la commune pour développer l'emploi

Les documents d'urbanisme peuvent faciliter et améliorer le fonctionnement des activités économiques. Le présent PLU s'attache donc à définir des règles visant à faciliter l'implantation et le maintien des activités économiques dans la commune, en fonction de leur typologie et de leurs besoins.

Sur le territoire schœlchérois, les activités économiques sont diversifiées (grandes et moyennes surfaces, commerces de proximité, zone d'activités de Case Navire, activités touristiques et agricoles) mais restent néanmoins à conforter. En parallèle, le diagnostic montre une diminution du nombre d'emplois avec tout de même des flux domicile-travail importants.

Le présent PLU s'attache donc à définir des règles visant à faciliter l'implantation et le maintien des activités économiques et le développement de certaines filières dans la commune, en fonction de leur typologie et de leurs besoins.

L'enjeu pour le PLU sera également de réunir les conditions nécessaires au développement d'un emploi adapté aux caractéristiques de la population. Cela se traduit dans le PLU par une volonté de favoriser la création d'emploi dans la commune en attirant de nouvelles entreprises et en pérennisant les entreprises notamment dans le tertiaire. Pour y parvenir, des règles spécifiques aux zones d'activités ont été définies afin de veiller à leur spécialisation et d'éviter une concurrence.

L'ensemble des zones urbaines autorisent également les activités non polluantes commerces de proximité afin de favoriser l'emploi local.

Le projet de revitalisation sur le littoral schœlchérois participe également au renforcement et à la diversification des filières économiques et par conséquent au développement de l'emploi.

Mobiliser et optimiser le foncier disponible pour répondre aux besoins des différentes filières

En dehors du bourg, des centralités telles que Terreville ou Fond Lahaye et des espaces littoraux qui concentrent la majorité des entreprises tertiaires la commune dispose de plusieurs zones d'activités économiques :

- Des activités de bureaux, de commerces et d'artisanat non générateur de nuisances à Cluny et Batelière (zonage en UEA);
- Des activités de bureaux, de commerces et d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt à Case Navire, Fond Bernier et Point des Nègres (zonage en UEB) ;
- Le complexe cinématographique de Madiana (zonage en UEC).

Ces zones doivent être conservées afin de maintenir de l'emploi local. Le PLU leur attribue un zonage spécifique avec des règles adaptées au développement des entreprises existantes.

En s'appuyant sur la carte des réserves et potentialités foncières du territoire, édictée par la Chambre d'Agriculture et la SAFER, le PLU définit précisément les zones A sur le territoire, afin de garantir le maintien de l'activité en empêchant toute spéculation sur le foncier agricole.

Le PLU, par la préservation des zones agricoles existantes et la définition de nouvelles zones, œuvre donc en faveur de la valorisation des terres agricoles.

En parallèle, la commune prévoit la création d'une ZAP (Zone Agricole Protégée) qui permet de protéger durablement les espaces agricoles. Le classement de parcelles en ZAP implique une procédure lourde pour leur changement d'utilisation et s'impose au PLU en tant que Servitudes d'Utilité Publique.



Figure 178 : Zone commerciale de Cluny // Source : crédit CITADIA

Faire du nautisme un point fort du développement économique / valoriser durablement les ressources maritimes en développant les activités de pêche / créer les aménagements permettant l'accueil d'activités maritimes

La commune dispose d'un véritable atout qu'il convient de mettre en valeur : son littoral. La commune de Schoelcher s'est vu attribuer le label national Station Nautique en décembre 1989. Ce label, renouvelé sur la commune en 2010, atteste du niveau de performance des stations concernant les équipements, les aménagements et l'organisation locale de l'offre nautique. Le cercle nautique de Schoelcher participe également à cette dynamique.

Ainsi, la Station Nautique de Schoelcher favorise la promotion et le développement de l'activité auprès des partenaires et du public, veille à la sécurité du public et vise à faire respecter l'environnement.

La commune de Schoelcher souhaite faire du nautisme un vecteur important de son développement. Ainsi elle prévoit d'améliorer les aménagements du littoral à travers son projet de revitalisation économique.

Schoelcher inscrit également les aménagements adéquats en lien avec les activités nautiques au sein de ses OAP et prévoit pour l'OAP du Grand Bourg une aire littorale réservée aux baigneurs et plagistes, une aire littorale pour les plaisanciers, la création d'un pôle nautisme loisirs sur Anse Madame et Madiana, un équipement d'accueil et de service des plaisanciers et pêcheurs et une gare maritime. Fond Lahaye accueillera l'APIT permettant de développer les activités de pêche. D'une manière générale, les espaces publics littoraux seront valorisés sur l'ensemble des plages de Schoelcher.

Consolider les polarités commerciales existantes

Le fonctionnement commercial de la commune se structure autour des centralités existantes. Ils concentrent l'offre en commerces et services de proximité et participent de fait à leur dynamisme et leur vitalité. Ils ont donc à préserver.

Dans ce cadre, le PLU introduit des mesures visant à préserver les linéaires commerciaux les plus significatifs (de part et d'autre de la RN2 sur Fond Lahaye, sur Anse Madame et le Bourg) à interdire le développement de zones/ espaces commerciaux significatifs concurrents, à faciliter leur accessibilité et à valoriser les espaces publics. La diversification des activités étant l'une des clés d'ancrage de ce réseau, elle est également encouragée dans le cadre du PLU afin de répondre à la fois aux attentes quotidiennes et touristiques.

Plus précisément, il s'agira d'optimiser le fonctionnement de la zone commerciale de Cluny, revitaliser le bourg et l'Anse Madame par l'installation de nouveaux commerces de proximité et liés au tourisme, par la création un marché central à vocation agricole et artisanal et par la réhabilitation des locaux d'activités de la place des Arawaks. Enfin, les pôles commerciaux de proximité de Fond Lahaye, Ozanam et Terreville seront à maintenir.

A noter que les activités économiques non polluantes et les petits commerces de proximité seront autorisés dans l'ensemble des zones urbanisées de la commune.



Figure 179 : Centre commercial de Cluny // Source : crédit CITADIA

Accroître l'activité touristique

Aujourd'hui Schoelcher dispose d'un certain nombre d'atouts : une situation géographique idéale sur le littoral caribéen à proximité de la commune de Fort-de-France, un patrimoine naturel et culturel riche, une offre en équipements de loisirs et sportifs de qualité propice au développement du tourisme. Le potentiel est réel mais insuffisamment mis en valeur (offre d'hébergement touristique insuffisante, manque d'attractivité touristique et de visibilité sur le littoral ...). Pour y remédier la commune souhaite se positionner comme une ville touristique étape et support de rayonnement pour visiter le Nord Caraïbes. D'ailleurs, dans cette optique, la commune a lancé un projet de revitalisation économique sur son littoral.

Plus précisément, Schoelcher souhaite développer le tourisme littoral et valoriser le label station nautique et balnéaire. Les activités nautiques et maritimes sont indissociables de l'attractivité littorale de la commune. Cette mise en valeur passera par la formalisation d'un grand espace touristique du littoral allant de l'Anse Madame à Madiana (valorisation des plages, développement des activités commerciales et touristiques et de l'information touristique, mise en valeur de la batterie Sainte Catherine et du patrimoine local, développement du centre nautique et des activités liées à la mer ...) et par l'aménagement cohérent sur les différents fronts de mers (espaces publics, activités touristiques et commerciales, animations, découverte ...). Enfin la promenade du littoral depuis la plage de Madiana jusqu'à l'APIT de Fond Lahaye devra faire l'objet d'une valorisation, les tronçons manquants devront être aménagés. Pour ce faire, le PLU prévoit un zonage

spécifique avec l'édition de règles compatibles avec leur développement (zone UL).

Les secteurs de Madiana Plage et la Batelière seront inscrits en zone 2AU sur le zonage ce qui permettra de préserver à court terme leur potentiel, dans l'attente d'un projet de revitalisation cohérent, mais qui soit soucieux de la préservation de la biodiversité présente sur le site.

Il s'agira également, dans le cadre du PLU, de conforter le développement du pôle de loisirs Madiana / Palais des Congrès par une meilleure accessibilité et perméabilité entre la plage et le palais des congrès.

La commune entend également diversifier les activités touristiques en développant le tourisme vert et patrimonial via la valorisation des Pitons du Carbet et des différents espaces naturels (aménagement de sentiers de randonnées et de parcours sportifs et/ou de découverte du paysage, de la faune et de la flore) et du patrimoine communal (Habitation Rousseau, batterie Sainte Catherine...). Le PADD prévoit l'aménagement de sentiers Nord/Sud permettant de connecter espaces montagneux et littoraux pour créer du lien entre les deux types de tourisme et de faciliter l'accessibilité du patrimoine.

Enfin, en lien avec le développement du tourisme, il s'agira de maintenir et accroître l'offre en hébergement touristique, avec un travail qualitatif à effectué.

Aménager la zone d'activités de Case-Navire

Le foncier d'activité est principalement concentré sur Case-Navire, sur la partie Nord et la partie Ouest entre la RN2 et la rivière de Case-Navire. La commune souhaite consolider cette zone d'activités via le développement d'activités mixtes avec des activités complémentaires à proposer dans les secteurs à proximité. L'optimisation du foncier est ainsi nécessaire pour en améliorer la cohérence. Le PLU s'engage à clarifier l'existence de cette zone et son fonctionnement par l'écriture d'un zonage et d'un règlement spécifique. Une OAP est inscrite sur ce secteur précisant ainsi la destination et les conditions d'urbanisation et d'optimisation du foncier.

Des liaisons seront également prévues vers le bourg (liaisons de transport, aménagements publics, routiers etc.) pour connecter les différents quartiers.



Figure 180 : Zone d'Activités Economiques de Case-Navire // Source : crédit CITADIA

Pérenniser le maintien et le développement de l'agriculture

L'activité agricole sur Schoelcher se situe essentiellement sur les secteurs de la Démarche/La Colline. Sa pérennité nécessite d'opter dans le cadre du PLU pour des mesures de préservation des terres agricoles.

Au regard de la taille des parcelles l'agriculture se prête davantage à une agriculture à forte valeur ajoutée, en l'occurrence maraîchage et horticulture.

Au-delà de la préservation des terres agricoles, l'économie agricole nécessite d'être développée et soutenue. Cette action se traduit dans le PLU par des mesures visant à soutenir le développement du maraîchage et des cultures vivrières et à diversifier les activités (agrotourisme etc.). La culture ouverte à tous est une tendance de fond qui affecte la société, y compris à Schoelcher. Le PLU souhaite encourager les démarches collectives et participatives comme les jardins partagés sans concurrence avec les espaces agricoles.

2. Améliorer les conditions de multimodalité et le stationnement

Les liaisons interquartiers étant peu développées, les habitants doivent retourner sur l'axe principal pour relier les quartiers en hauteur, engorgeant la RN2 déjà congestionnée avec les flux des habitants du Nord Caraïbe en direction de Fort-de-France (et inversement le soir). De plus, d'une manière générale en Martinique, le covoiturage n'est pas encore rentré dans les mœurs et l'autosolisme reste la pratique prédominante. La voiture reste le moyen de déplacement privilégié.

Via le PLU, la commune souhaite donc maîtriser l'urbanisation dans les secteurs où la desserte viaire est engorgée et limitée à l'instar de Terreville, Fond Bernier ou Fond Lahaye. Ainsi, le PLU prévoit une densité modérée, similaire à l'existant ou légèrement plus dense sur certains secteurs identifiés au préalable. En parallèle, le PLU a pour ambition de sécuriser le réseau routier existant et de prendre en compte les problématiques d'accès et de circulation lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs et en identifiant des emplacements réservés pour une meilleure desserte routière. De plus les possibilités de désenclavement de Terreville et la mise en œuvre d'un viaduc de contournement sur Fond Lahaye permettront d'améliorer le réseau viaire et limiter les engorgements.

La RN2 qui traverse la commune d'Est en Ouest constitue aujourd'hui une véritable coupure urbaine dans le paysage. Plus précisément, au niveau de Fond Lahaye, la RN2 devra être traitée comme une véritable voie urbaine et non comme une simple voie de transit. Un travail d'aménagement urbain devra être entrepris pour formaliser une rue commerçante facilement accessible et sécurisée pour les piétons.

Les entrées de secteurs seront également repensées pour une meilleure sécurité (limitation de vitesse, largeur des voiries et trottoirs etc).

Les déplacements doux interquartiers et fonctionnels sont encore peu développés sur la commune à l'image du sentier du littoral qui rejoint Madiana à Anse Collat n'est pas suffisamment mis en valeur. Pour favoriser les déplacements en modes doux sur le territoire, le PLU vise à :

- Aménager des circulations douces sécurisées au sein des zones urbaines à proximité des équipements, et le long du littoral pour un usage quotidien et touristique,
- Faciliter les connexions douces au sein du Grand Bourg.

A ce titre, le règlement prévoit des emplacements réservés dans l'objectif d'améliorer les mobilités douces. L'utilisation de la rivière de Case-Navire comme support de la TVB et l'intégration des modes doux dans la requalification du littoral seront

également des éléments du PLU qui ont pour ambition de redonner toute sa place au piéton dans la commune, au profit d'un réaménagement plus qualitatif et sécuritaire des espaces publics.

Le diagnostic montre que la multimodalité est peu pratiquée sur le territoire, ce qui s'explique par la relative faiblesse de l'offre en transport en communs qui serait à conforter davantage et de la non-continuité des voies douces. De plus, au-delà de la ville de Schoelcher, un Transport en Commun en Site Propre a été mis en service en 2018 pour faire face aux difficultés de circulation dans le centre de l'île. Des études de faisabilité en vue de l'extension des lignes sont en cours et la ville de Schoelcher a d'ores et déjà inscrit dans les aménagements nécessaires à réaliser en lien avec le projet d'extension du TCSP dans le PADD. Plus précisément, il s'agira de développer l'intermodalité en créant un pôle multimodal avec parking-relais et un pôle d'échanges modes doux autour du TCSP avec des liaisons permettant d'accéder au bourg.

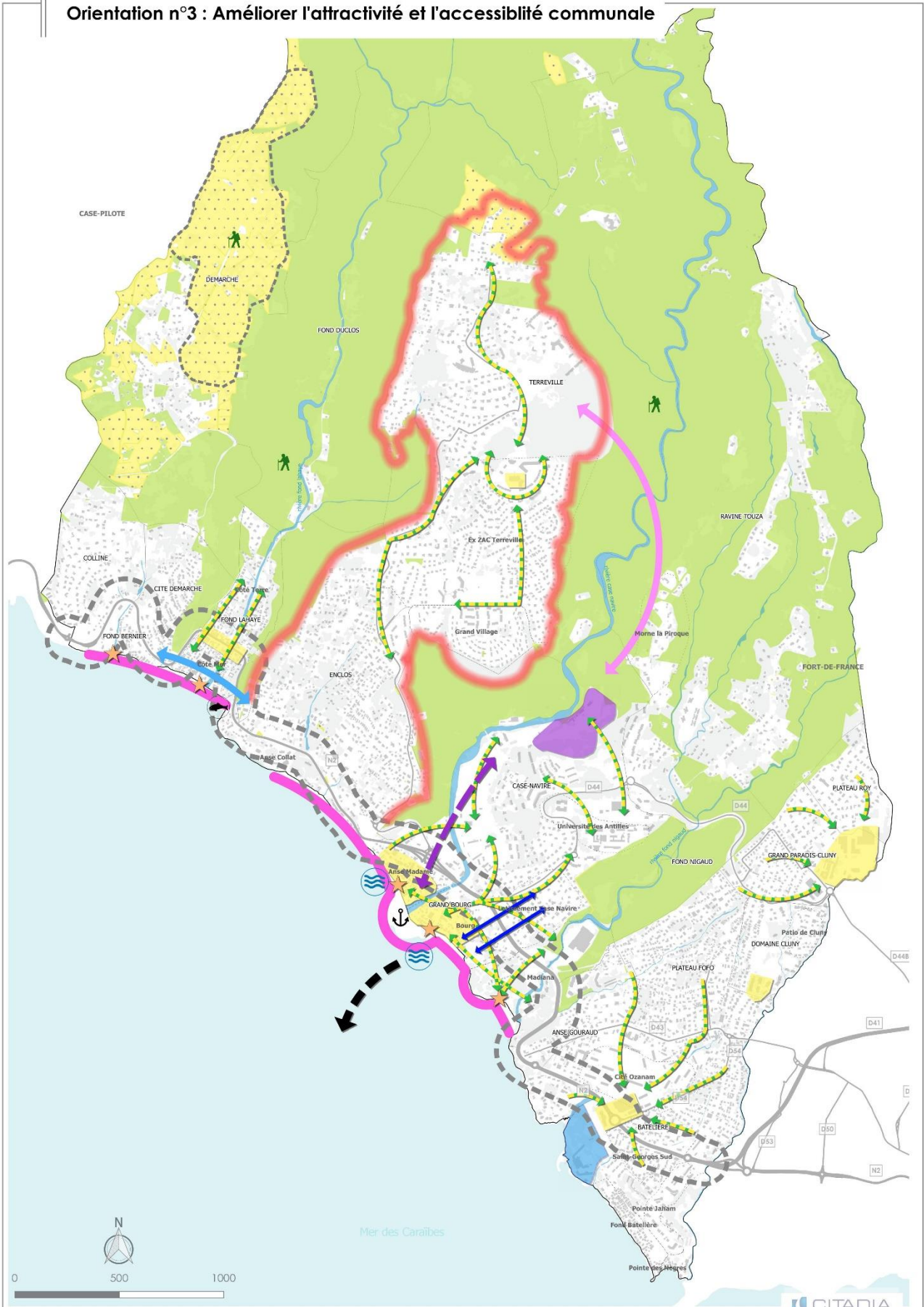
Le SCoT de la CACEM prévoit la création de liaisons maritimes au départ du centre bourg et à destination de Fort-de-France. Dans cette optique, la commune souhaite redonner à la mer une vocation d'échange en développant la desserte maritime au niveau du bourg. L'OAP du Grand Bourg prévoit les aménagements adéquats via l'implantation d'une gare maritime.

Le maintien d'une offre en stationnement diffus apparaît également comme une problématique prégnante sur Schoelcher. Le stationnement anarchique et le manque de parkings illustrent ce constat.

La demande en stationnement est de plus l'un des points de conflit auquel doit faire face la commune. Le PLU doit donc prendre en compte les besoins liés au stationnement, afin de répondre à la demande et d'anticiper les besoins futurs, afin de pacifier les pratiques de mobilité dans les différentes centralités, en améliorant ainsi le fonctionnement et la qualité pour les habitants comme pour les touristes. Pour cela le PLU s'attache à créer de nouvelles aires de stationnement (Emplacements réservés)

L'imposition dans le PLU d'espaces de stationnement dans chacun des projets (OAP du Grand Bourg et OAP de Fond Lahaye) confère la capacité d'anticiper sur les évolutions de ces besoins. De plus, afin d'éviter un développement anarchique du stationnement, aussi bien dans les nouveaux quartiers que dans ceux existants, - dans lesquels une densification pourrait se traduire par des divisions parcellaires -, le PLU impose des règles strictes pour toutes les destinations.

Orientation n°3 : Améliorer l'attractivité et l'accessibilité communale



1 - Renforcer et diversifier les grandes filières économiques de la commune pour développer l'emploi



Faire du nautisme un point fort du développement économique



Valoriser durablement les ressources maritimes en développant les activités de pêche



Créer les aménagements permettant l'accueil des activités maritimes (plaisance, navette maritime)



Consolider les polarités commerciales existantes (préserver le tissu commercial, valoriser les espaces publics et faciliter leur accessibilité)

Accroître l'activité touristique



Aménager des sentiers de randonnée Nord-Sud pour connecter les espaces montagneux et littoraux

Développer le tourisme littoral valorisant le label station nautique et balnéaire



Formaliser un grand espace touristique (valorisation des plages, développement d'activités économiques et touristiques, valorisation des espaces publics, etc.)



Mettre en œuvre des aménagements littoraux cohérents sur différents fronts de mer



Préserver le potentiel de développement du secteur Batelière



Conforter le développement du pôle touristique /culturel de Madiana Plage-Palais des Congrès via une meilleure accessibilité et perméabilité

Aménager la Zone d'Activités de Case Navire:



Développer la zone Case Navire selon une vocation tertiaire



Créer des liens vers le bourg

Permettre le maintien et le développement de l'agriculture



Permettre la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)



Développer le maraîchage et les cultures vivrières

2 - Améliorer les conditions de multimodalité et de stationnement



Encadrer l'urbanisation dans les secteurs où la desserte viaire est limitée et engorgée

Développer l'intermodalité



Anticiper les aménagements en lien avec le projet d'extension du TCSP (parking-relais, multimodalité, densité d'influence du TCSP etc.)



Développer la desserte maritime à partir du bourg



Valoriser les modes doux

Améliorer le réseau viaire et l'accessibilité pour limiter les engorgements



Etudier les possibilités de désenclavement de Terreville



Etudier les possibilités de mise en œuvre d'un viaduc de contournement sur Fond Lahaye

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

Au titre des lois SRU et Grenelle, la commune de Schoelcher est tenue de se donner des objectifs qualitatifs et quantitatifs de modération de la consommation foncière. Les objectifs qualitatifs sont exprimés au regard du projet urbain développé et se résument ainsi :

- Optimiser les espaces déjà urbanisés : Le premier objectif consiste à prioriser le développement de la commune en optimisant les espaces déjà urbanisés, ou prévu de l'être, dans les secteurs qui s'y prêtent le plus, dans le Grand Bourg où se concentrent logements, activités, loisirs, équipements publics, etc. Pour ce faire, la Commune entend, exploiter prioritairement les dents creuses et favoriser le renouvellement urbain et une certaine densification.
- Echelonner le développement communal : le PLU en vigueur rendait constructible la quasi-totalité du foncier communal. Le projet de PLU permet de redéfinir des priorités d'urbanisation sur certains secteurs. Il reclasse pour cela certains terrains de la commune dont l'urbanisation à terme n'est pas remise en cause mais dont le niveau d'équipement ou l'absence de projet concret est insuffisant pour justifier leur maintien en zone constructible.
- Optimiser les espaces consommés : La consommation des nouveaux espaces pour l'urbanisation devra être optimisée par des densités adaptées, prenant en compte à la fois les besoins en termes de production de logements et les tissus urbains environnant.

Le PADD fixe également l'objectif de réduire significativement la superficie des zones constructibles : le projet de PLU vise donc à diminuer de 10 ha le foncier identifié comme constructible ou constructible à terme par rapport au PLU en vigueur.

Cet objectif quantitatif est atteint puisque le PLU permet une réduction de 45,2 ha des zones potentiellement constructibles par rapport au PLU en vigueur (U et AU confondues). Cela est lié à la protection de plusieurs espaces naturels et à la réduction de certaines zones urbaines les plus éloignées du littoral.

Chapitre 2 : Justification de la croissance démographique et production de logements

I. Choix du scénario de croissance démographique

Dans le cadre de la révision du PLU, plusieurs scénarios de croissance démographique ont été étudiés, tenant compte du besoin pour la croissance démographique et de la décohabitation des ménages (sur la base de la tendance nationale) :

- Les deux premiers scénarios sont basés sur la croissance démographique observée sur la commune sur deux périodes, sur le court terme (2010-2015) et sur le long terme (1990-2015). Ces deux premiers scénarios montrent une croissance démographique nulle ou négative.
- Les deux autres scénarios ont été calculés afin de répondre aux besoins de logements demandés par le PLH :
 - o Un scénario de croissance démographique modéré, permettant de répondre à la fourchette basse de production de logements ;
 - o Un scénario de croissance démographique volontariste, permettant de répondre à la fourchette haute de production de logements.

Compte tenu de l'évolution récente du solde démographique sur la commune et des tendances observées à l'échelle de la Martinique, le scénario de croissance démographique retenu a été celui paraissant être le plus réaliste. Il s'agit du scénario de croissance démographique à 0,15% par an, visant une production de 730 logements neufs ou réhabilités sur 10 ans.

Schoelcher	Population sans doubles comptes	Population	Taux variation annuel	Population estimée	Population projetée à Horizon	Accroissement estimé entre 2019-2029 (en nombre d'habitants)	Taille des ménages constatées en	Evolution de la taille des ménages si réduction par an de	Besoins en logement pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins en logements pour la diminution de la taille des ménages	Besoins en logements à l'horizon 2029
	2010	2015		2019	2029		2015	-0,60%			
scénario 1 - Tendancier 2010-2015	20814	19915	-0,88	19 224	17 599	-1 625	2,10	1,93	-842	582	-260
scénario 2 - Tendancier 1990 -2015	20814	19915	0,00	19 224	19 224	0	2,10	1,93		582	582
scénario 3 - PLH - construction basse (720 logements neufs ou réhabilités sur 10 ans)	20 814	19 915	0,15	19 224	19 514	290	2,10	1,93	150	582	732
scénario 4 - PLH - construction haute (1120 logements neufs ou réhabilités sur 10 ans)	20 814	19 915	0,55	19 224	20 308	1 084	2,10	1,93	561	582	1143
<i>projections calculées à partir de 2019</i>									le point mort net		

II. Estimation de la production de logements

Les capacités productives théoriques en logements du P.L.U. sont estimées à 737 logements, permettant de répondre aux objectifs fixés dans le cadre du scénario de croissance démographique :

- 512 logements issus de la construction neuve
- 225 logements issus de la réhabilitation de logements existants

Elles se répartissent comme-suit :

Type de production de logement	Zone du PLU	Foncier mobilisable total (ha) pour habitat	Total nbr de logements nouveaux estimés à horizon 10 ans (PLU)	dont nbr de logements sociaux
Mobilisation du Foncier Libre	UL	0,90	20,00	6
	UC	3,48	102,00	30
	UDa / UDb	1,62	6	
	UDc	11,74	35	
	UDd	22,72	57	
OAP Grand Bourg	UR	3,85	258,00	103,00
ERMS (ER b1)	UCc / UDc	0,4118	34	34
<i>Total mobilisation foncière</i>			512,00	173,00
Réhabilitation			225	225
TOTAL			737,00	398,00

1. Méthodologie de calcul pour estimer la production de logements par mobilisation du foncier

L'estimation des capacités foncières et résidentielles théoriques du P.L.U. est réalisée en plusieurs étapes.

- Etape 1 : identification du foncier mobilisable dans les zones constructibles du PLU ;
- Etape 2 : Estimation du volume maximal des constructions au regard des règles de CEL/CEV et des hauteurs réglementées
- Etape 3 : Estimation du nombre de logements
 - o Dans les zones d'habitat collectif : détermination de la surface de plancher maximale avec rétention de 25 % du volume hors surface de plancher (norme collectif) et application d'un ratio de 70 m² moyen par appartement
 - o Dans les zones d'habitat individuel : application d'un ratio par rapport à la taille de la parcelle (300 / 600 / 900 ou 1200 m² en fonction des secteurs UD, au regard des CES autorisés)
- Etape 3 : application de coefficient de rétention liés à l'opérationnalité des terrains (terrains libres plus facilement mobilisables que des terrains divisibles) et de temporalité de mise en œuvre (50% à échéance du PLU environ)

Les cartes ci-dessous illustrent le foncier identifié ayant servi de base au calcul.

Pour l'OAP Grand Bourg, le même principe de calcul est appliqué mais sur le principe d'un renouvellement urbain. Compte tenu de la mise en œuvre d'une opération plus importante, les coefficients de rétention sont légèrement réduits (40%).

Il en est de même pour l'emplacement réservé de mixité sociale b1.

2. Méthodologie de calcul pour estimer la production de logements par réhabilitation du parc

Le nombre de logements vraisemblablement réhabilitable pourrait ainsi être de 225 à horizon 10 ans.

Une analyse plus précise des caractéristiques du parc de logements vacants identifié par l'INSEE (données 2015) permet d'en préciser les principales caractéristiques :

- 1 612 logements vacants
- Date de construction
 - o De 1946 à 1970 : 17,18%
 - o De 1971 à 1990 : 35,67%
 - o De 1991 à 2005 : 35,42%
- 23,39% sans baignoire ni douche
- 90% sans ascenseur
- 97 % Maisons ou Immeubles en dur
- 23 % sans cuisine intérieure
- Accès à l'eau
 - o Eau froide seulement : 32,88%
 - o Eau froide et chaude : 45,72%
 - o Aucun point d'eau à l'intérieur du logement : 21,40%
- Assainissement
 - o Raccordement au réseau d'égouts : 52,67%
 - o Raccordement à une fosse septique : 25,00%
 - o Evacuation des eaux usées à même le sol : 22,15%
- 39% sans électricité
- Nombre de pièces des logements vacants
 - o 1 pièce : 38,52%
 - o 2 pièces : 14,14%
 - o 3 pièces : 25,62%
 - o 4 pièces : 14,02%
 - o 5 pièces : 5,71%
 - o 6 pièces : 1,86%
- Taille des logements vacants
 - o Moins de 30 m² : 25,12%
 - o De 30 à moins de 40 m² : 18,55%
 - o De 40 à moins de 60 m² : 15,57%
 - o De 60 à moins de 80 m² : 18,05%
 - o De 80 à moins de 100 m² : 11,29%
 - o De 100 à moins de 120 m² : 5,96%
 - o 120 m² ou plus : 5,46%
- 23 % sans toilettes
- 69 % des logements vacants situés dans des bâtiments d'habitation de 2 logements ou plus
- Type de logements
 - o Maison : 32,94%
 - o Appartement : 66,56%

Au regard de ces caractéristiques, il est permis d'estimer en plusieurs étapes le nombre de logements qui pourraient être réhabilités sur les 10 prochaines années :

- Nombre de logements vacants : 1 612
- Nombre de logements réhabilitables (exclusion de 30% logements vacants dont l'état nécessiterait de lourds investissements) : 1 128
- Nombre de logements réhabilitables après rétention immobilière (coefficient de rétention de 50%) : 564
- Nombre final de logements réhabilitables à court terme (coefficient de temporalité de 35% - réhabilitation visée sur 30 ans) : 225

Chapitre 3 : *Justification du scénario retenu au regard des problématiques environnementales*

D'après l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme, lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

« 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. [...] »

C'est donc l'objet de l'analyse qui suit. En effet, cette étude a pour vocation de réaliser une analyse comparée des impacts environnementaux des différents scénarios envisagés (ou solutions de substitution raisonnables) pour l'élaboration du PADD.

Les chiffres annoncés dans la comparaison des scénarios sont à relativiser puisque ceux-ci ont été calculés sur la base d'estimations, de moyennes nationales, qui impliquent une nécessaire marge d'erreur. Ils n'ont donc pas pour vocation de prédire exactement les effets du PLU sur le territoire communal mais de dessiner les tendances que l'on peut en attendre.

Cette analyse, réalisée par grandes thématiques environnementales, trouve son fondement dans les prévisions d'évolution démographique des différents scénarios présentés à la commune, ainsi que dans l'évaluation des besoins de construction de logements qui en découle.

Les chiffres relatifs au choix effectué par la commune – liés au scénario n°3 (les scénarios étudiés sont détaillés précédemment) – sont les suivants :

- 20 308 habitants à l'horizon 2029, soit une croissance annuelle de 0,15% et une capacité d'accueil de 290 habitants entre 2019 et 2029 ;
- Une production d'habitats de 732 logements à l'horizon 2029, soit un peu plus de 73 nouveaux logements par an ;

Ces estimations seront projetées, dans la suite de ce rapport, à travers un ensemble de thématiques clés, permettant ainsi d'estimer les impacts du scénario choisi sur le territoire communal et ses composantes structurantes.

I. Transport/déplacement et émissions de pollutions associées

Les hypothèses prises en compte pour ce thème sont les suivantes :

- L'augmentation à venir du nombre de ménages sur la commune ;
- La baisse tendancielle de la taille des ménages (1,93 personne par ménage communal en 2029 contre 2,10 en 2015) ;
- Le maintien du taux d'équipement automobile des ménages jusqu'en 2019 : 50,2% disposent d'une seule voiture, et 22,3% disposent d'au moins deux véhicules (données INSEE 2015, Martinique).

Ces estimations sont basées sur un taux de motorisation moyen, elles ne tiennent pas compte d'un éventuel report modal et d'une baisse du taux de motorisation due à l'évolution des modes de vies ou à un report modal sur les transports en commun et modes doux.

Le scénario choisi implique une augmentation non négligeable du nombre de véhicule : 957 véhicules en plus contre respectivement 806 et 1 368 véhicules supplémentaires pour le scénario n°2 et le scénario n°4.

L'importance de l'équipement automobile des ménages, et donc du nombre de véhicules dans le territoire, entraîne un impact significatif sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

II. Émissions de CO2 dans l'atmosphère

L'évaluation des émissions de CO₂ du territoire selon les scénarios envisagés présentée ci-dessous est basée sur les émissions relatives aux déplacements uniquement, et ce, à partir des hypothèses suivantes :

- L'estimation du nombre de véhicules engendrée par l'accueil de nouvelle population ;
- Une voiture moyenne émet environ 223 g de CO₂/km ;
- La distance moyenne par an par véhicule est estimée à 9 200 km (moyenne nationale budget distance moyen des personnes en véhicules personnels est de 25,2 par jour) ;
- 1 kg de CO₂ équivaut à 0,2727 kg équivalent carbone.

Ces estimations sont réalisées en considérant que les tendances actuelles se maintiendront jusqu'en 2029, et ne prennent donc pas en compte les éventuelles évolutions technologiques qui peuvent réduire les émissions des véhicules, ou encore l'augmentation du coût du carburant qui pourrait entraîner une modification des comportements et ainsi faire baisser l'utilisation des voitures.

L'augmentation du nombre de véhicules générera davantage de pollution atmosphérique, mais aussi des nuisances sonores. Le scénario choisi prévoit une augmentation des émissions de CO₂ de 2 033,5 tonnes par an, soit l'équivalent de 554,5 tec/an, contre 1 713,8 et 2 907,5 tonnes de CO₂/an – soit 467,4 et 792,9 tec/an – pour les scénarios 2 et 4. Les effets du scénario sont, en ce sens, raisonnées et moins « impactants » que le scénario 4.

La Tonne Equivalent Charbon (TEC) est une unité de mesure énergétique, qui exprime la quantité de charbon qu'il serait nécessaire de brûler pour obtenir cette même quantité d'énergie. Cette notion permet de comparer des consommations de combustibles différents entre eux par leurs caractéristiques thermiques ou de ramener des sources d'énergie diverses à la combustion d'un produit connu et universellement employé. La valeur de la tonne d'équivalent charbon ne fait l'objet d'aucune normalisation : ce n'est pas une unité de mesure, seulement une grandeur d'emploi commode.

A noter que les effets négatifs de l'augmentation des flux de déplacement peuvent être réduits en privilégiant l'urbanisation ou la densification dans les zones desservies en transports collectifs, et en optimisant l'offre de transports alternatifs à la voiture (transports collectifs, modes doux, etc...).

	Population estimée en 2019	Perspectives démographiques à l'horizon 2029	Nombre de ménages en 2019	Estimation de l'évolution de la taille des ménages à l'horizon 2029	Nombre de ménages en 2029	Evolution du nombre de ménages entre 2019 et 2029	Evolution du nombre de véhicules	Evolution des émissions de CO ₂ par an (en t)	Evolution des émissions en Tec par an
Scénario 1 (-0,88%)	19 224	17 598	2,10	1,93	9 118	-36	-38	-77,1	-21,0
Scénario 2 (0%)		19 224			9 961	806	835	1 713,8	467,4
Scénario 3 (0,15%)		19 514			10 111	957	991	2 033,5	554,5
Scénario 4 (0,55%)		20 308			10 522	1 368	1 417	2 907,5	792,9

III. Gestion de l'eau

1. Alimentation en eau potable

L'estimation de l'augmentation des consommations d'eau potable en fonction du développement urbain de la ville est réalisée à partir des hypothèses suivantes :

- La consommation moyenne par abonnement est de : 157L/jour/habitant (Selon le rapport annuel sur l'eau potable de 2010, le volume consommé est de 1 403 854 m³/an pour l'ensemble des habitants) ;
- Les prévisions d'évolution démographique issues des scénarios.

A l'échelle annuelle, le scénario choisi induit une augmentation 16 636 m³/an pour une consommation d'eau supplémentaire de 45,6 m³ d'eau par jour soit une augmentation des consommations de 1,5% d'ici à 2029. Cette augmentation sera linéaire en adéquation avec une augmentation progressive sur 10 ans de besoins.

L'alimentation en eau potable est actuellement gérée majoritairement grâce à des prises d'eau de surface au niveau des réservoirs suivants :

- Rivières Absalon, Duclos et Dumauzé (usine Didier) ;
- Rivière l'Or (usine Caféière) ;
- Rivières Blanche - Bouliki (usine Durand) ;
- Rivière Blanche (usine Rivière Blanche) ;
- Rivière Lézarde (usine Directoire) ;
- Rivière Capot (usine Vivé).

Ce réseau est complété par des prises d'eau souterraines :

- Source Cristal (usine Médaille) ;
- Le forage « Emma Absalon » de Fond Lahaye, mis en service lors de la saison sèche de 2014 et ce pour six mois, dans un premier temps.

L'augmentation de la consommation en eau peut être limitée en menant des actions en faveur des économies d'eau, notamment en équipant les futurs logements de systèmes économes.

	Population estimée en	Perspectives démographiques	Evolution du nombre d'habitants entre	Consommation d'eau supplémentaire par jour (m ³)	Consommation d'eau supplémentaire par an (m ³)
	en 2019	2029	2019 et 2029		
Scénario 1 (-0,88%)	19 224	17 598	-1 626	-255,3	-93 193
Scénario 2 (0%)		19 224	0	0,0	0
Scénario 3 (0,15%)		19 514	290	45,6	16 636
Scénario 4 (0,55%)		20 308	1 084	170,2	62 112

2. Assainissement des eaux usées

La CACEM assure la compétence de l'assainissement sur son territoire. Les volumes collectés sont traités au sein des deux stations d'épuration, que sont :

- La station d'épuration de Pointe des Nègres, d'une capacité de 30 000 EH, épure les effluents de Schoelcher et Fort-de-France Ouest. Elle est de type physicochimique avec biofiltration et est alimentée par des postes de refoulement en réseau ;
- La station de Fond-Lahaye est à boues activées avec oxydation par turbines. Elle est alimentée en eau brute par un collecteur gravitaire et un poste de relevage. Elle est équipée d'un filtre presse à bande basse pression pour déshydrater les boues.

Près de 61% de la population schœlcheroise est raccordée à l'assainissement collectif. Le nombre d'habitants non desservis par un réseau de collecte des eaux usées est estimé à 7917 en 2016. Il s'agit d'environ 3900 foyers raccordés à l'assainissement non collectif. Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est de 3%.

A noter que la CACEM a souhaité l'élaboration d'un document de synthèse des différents schémas d'assainissement. Ce dernier va notamment permettre la résorption des quartiers non assainis collectivement, situés au sein d'une zone assainie collectivement, et l'extension des réseaux dans les quartiers où l'habitat est dense et pour lesquels leur raccordement ne présente pas ou peu de contraintes. Ce document prévoit aussi la résorption des installations d'assainissement non collectif et notamment les mini-stations. Actuellement, celles-ci présentent un fonctionnement souvent médiocre à l'origine de pollutions chroniques du milieu naturel.

Sur le court terme, cette démarche se traduit par le raccordement des quartiers de Fond Bernier (y compris la Colline), Anse Collat (Ouest et Est), Anse Madame – Grand Village (y compris Cité Saint-Georges) et Ravine Touza - Case Navire représentant près de 6220 EH sur la station d'épuration de la Pointe des Nègres. Ainsi cela portera le nombre d'équivalent habitant en provenance de Schoelcher en entrée de la station de la Pointe des Nègres à 21 876 EH.

Sur le moyen-long terme (horizon 2025), une nouvelle extension sur les Hauteurs de Terreville va être mise en place afin de raccorder près de 3045 EH sur la station de la Pointe des Nègres. Cette extension va permettre le démantèlement d'une mini-station de 200 EH. Ainsi en considérant l'évolution démographique de la population, cela portera le nombre d'équivalent habitant en provenance de Schoelcher en entrée de la station de la Pointe des Nègres à plus de 27 200 EH.

Le scénario choisi entraîne une augmentation de 290 équivalents/ habitants à l'horizon 2029.

IV. L'énergie

Afin d'évaluer la demande énergétique de la commune à l'horizon 2035 pour le logement, les paramètres suivants ont permis de réaliser des estimations relatives aux consommations résidentielles :

- La surface moyenne des logements (valeur arbitraire) : 72 m² ;
- La consommation d'énergie des nouvelles constructions : 50 kwh/m²/an d'énergie primaire (grenelle + rt2012) ;
- Le nombre de logements à construire en fonction du scénario choisi.

Il doit être précisé que les estimations ci-dessous ne tiennent compte que de la demande énergétique induite par la création de nouveaux logements. Les consommations résultant de l'installation de nouvelles entreprises, ou de nouveaux équipements ne peuvent être ici estimées.

Dans la situation où le scénario de croissance démographique modérée est choisi, l'augmentation de la consommation énergétique serait de 2 635,2 MWh/an pour le nombre de logements envisagés.

Il est à noter que le Grenelle prévoit qu'à partir de 2020, tous les nouveaux bâtiments construits seront à énergie positive, et produiront donc plus d'énergie qu'ils n'en consommeront.

En parallèle, des actions de rénovation énergétique menées sur le parc ancien, permettraient de réduire la demande en énergie totale du tissu bâti de la commune. Le développement des énergies renouvelables peut être une opportunité pour compenser l'augmentation de la demande en énergie et de développer l'autonomie énergétique du territoire.

V. Synthèse et raison du choix du scénario

Le scénario choisi induit une croissance démographique modérée, qui s'accompagne d'impacts non négligeables sur l'environnement. Il reste cependant en accord avec les objectifs communaux et s'avère avoir des répercussions restreintes sur les conditions de vie du territoire.

Les effluents seront traités les structures en place, qui disposent d'une capacité suffisante pour absorber le développement démographique. Il en va de même pour les ressources en eau, qui sont suffisantes pour combler la hausse des besoins. L'augmentation de la demande énergétique peut être nuancée par un développement ou un renforcement des sources d'énergie renouvelables. Enfin, la problématique des transports se devra d'être raisonnée sur ce territoire qui s'avère être fortement dépendant. De façon générale, les impacts environnementaux estimés pour le choix d'un scénario de croissance démographique modérée sont restreints par la capacité d'accueil de la commune ainsi que par les choix et orientations de développement du territoire.

	Population estimée en	Perspectives démographiques	Evolution du nombre d'habitants entre	Estimation des besoins en logements à l'horizon	Consommation énergétiques induites en MWh/an
	en 2019	2029	2019 et 2029	2029	
Scénario 1 (-0,88%)	19 224	17 598	-1 626	-260	-936,0
Scénario 2 (0%)		19 224	0	582	2 095,2
Scénario 3 (0,15%)		19 514	290	732	2 635,2
Scénario 4 (0,55%)		20 308	1 084	1 143	4 114,8

Chapitre 4 : *Intégration des enjeux environnementaux dans les choix du PADD*

Le projet communal répond aux enjeux environnementaux de son territoire de manière transversale, par le biais des différentes orientations d'aménagement et objectifs retenus dans son PADD. Dans ce document, la commune affiche des objectifs de protection du grand paysage et de valorisation de son patrimoine naturel et bâti par le respect des périmètres écologiques et l'identification des éléments paysagers remarquables. La commune affiche clairement une volonté de favoriser un urbanisme durable en assurant :

- Le respect du principe d'équilibre territorial ;
- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines ;
- L'utilisation économe et équilibrée des espaces.

La commune a défini les grandes lignes de son développement en matière d'habitat, de transports et déplacements, d'économie et d'équipements, ainsi qu'en termes de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier.

La matrice d'analyse des incidences du PADD permet d'avoir une vision globale de l'évaluation environnementale. Elle consiste à interroger les orientations et objectifs du PADD au regard des enjeux environnementaux définis à l'issu de l'État Initial de l'Environnement, et sur la base des tendances observées « au fil de l'eau ».

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	ENJEUX CONCERNES	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	NIVEAU D'INCIDENCES
ORIENTATION 1 : STRUCTURER UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DE L'IDENTITÉ DES QUARTIERS, DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT			
<p>Adapter le niveau d'urbanisation aux enjeux locaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques espaces naturels et agricoles de la commune - Préserver les entités paysagères remarquables du territoire (massifs boisés, plaine agricole, site UNESCO, végétation des ravines, etc.) - Protéger strictement de l'urbanisation les grands ensembles naturels et agricoles, en maîtrisant l'étalement urbain - Préserver la trame verte et bleue communale et valoriser la nature ordinaire au sein des espaces bâtis 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection de la biodiversité et conservations des espaces boisés ; ➤ Remise en état des corridors écologiques terrestres et aquatiques ; ➤ Préservation des espaces agricoles par le soutien des activités agraires ; ➤ Intégration paysagère de l'urbanisation et des constructions ➤ Soutien de l'identité architecturale créole locale, patrimoine historique du territoire ➤ Réduction de l'exposition aux risques de feu de forêt ➤ Définition de limites claires de l'urbanisation et conservation des rapports entre espaces naturels/agricoles et espaces urbains 	-
<p>Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cours d'eau et leur ripisylves composante majeure du paysage local, notamment des ravines jusqu'au littoral ; 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection et valorisation des cônes de vue sur le grand territoire 	++
<p>Sublimer les patrimoines de la Commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la qualité paysagère du territoire en limitant l'étalement urbain - Préserver l'identité des quartiers - Fixer des limites nettes pour l'urbanisation : Limiter l'urbanisation des coteaux et la diffusion du bâti qui tend à une banalisation des paysages 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et nouveaux aménagements 	+
<p>Tendre vers un développement durable des constructions et des aménagements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à l'intégration paysagère des constructions (traitement végétal, matériaux adaptées, etc...) - Préserver les cônes de vue sur le grand paysage depuis les hauteurs (La démarche, Terreville, Plateau Roy...) ainsi que les perceptions sur et depuis le littoral. - Protéger les populations et les biens durablement en organisant le développement du territoire en dehors des espaces les plus touchés par les risques naturels majeurs - Développer un réseau de circulation en mode doux inter quartiers 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser les démarches soutenant le renouvellement urbain et la réhabilitation de bâtis existants ➤ Dynamiser l'attrait du secteur via la valorisation des espaces littoraux et le traitement des coupures d'urbanisation ➤ Accompagner le développement des réseaux et infrastructures ➤ Consommation, bien que limitée, d'espaces agricoles et naturels, et artificialisation des milieux ➤ Augmentation des pressions exercées sur les ressources en eau ➤ Augmentation des besoins en assainissement ➤ Hausse du tonnage de déchets, du trafic routier et des consommations en énergies 	++

ORIENTATION 2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT AU SERVICE DES SCHOELCHEROISES ET SCHŒLCHEROIS			
Développer une offre d'habitat adaptée au plus grand nombre	<ul style="list-style-type: none"> - Diversifier l'offre de logements et mettre à profit le fort potentiel du parc de logements vacants - Améliorer le parc existant dont les logements indignes ou anciens (réhabilitation pour une meilleure performance énergétique et environnementale des bâtiments, adaptation de la taille des logements au profil des ménages) - Poursuivre le développement de l'offre sociale afin de répondre davantage à la demande - Maintenir le tissu d'équipements et de services de proximité dans les quartiers 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Amélioration des équipements et réseaux de proximité dans les quartiers ➤ Aménagement des espaces littoraux ➔ Remise sur le marché d'une part importante des logements vacants, permettant ainsi de limiter l'artificialisation de nouvelles surfaces pour soutenir la création de logements ➤ Consommation d'espaces pour le soutien du grand pôle d'activités 	+

ORIENTATION 3 : AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ ET L'ACCESSIBILITÉ COMMUNALE			
Renforcer et diversifier les grandes filières économiques de la commune pour développer l'emploi	<ul style="list-style-type: none"> - Stabiliser la population sur place et attirer de nouvelles personnes sur la commune en ayant une politique de l'habitat mieux adaptée aux besoins - Développer les activités nautiques sur le littoral schoelchérois - Développer une activité touristique littorale et en arrière-pays (tourisme vert) en adéquation avec la valorisation des quartiers - Repenser le développement de la zone d'activité de Case Navire, complémentaires aux activités implantées à La Batelière et créer du lien vers le bourg (aménagement publics, liaisons de transport, aménagements routiers etc.) - Réinterroger le fonctionnement des polarités commerciales existantes (Le Bourg, Cluny, Géant Casino, centre commercial Terreville...) et préciser les nouveaux besoins - Diversifier les activités agricoles en développant le maraîchage - Intégrer l'intermodalité en lien avec le projet d'extension du TCSP (TCSP, transport maritime, aménagement d'une gare multimodale) et engager la pratique des modes doux dans les polarités de la commune en la rendant plus sûre et plus agréable - Répondre à la problématique de l'offre en stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mobilisation de foncier pour répondre aux besoins des différentes filières ; ➤ Augmentation de la fréquentation et des pressions sur les espaces littoraux ➤ Fragmentation des réservoirs et continuités écologiques si de nouvelles voiries sont créées. ➤ Augmentation des nuisances et pollutions liées au soutien de l'utilisation de véhicules motorisés ➤ Soutien des activités agricoles par la préservation du foncier exploité/exploitable et la pérennisation de sib utilisation agraire ➤ Revitalisation des filières agricoles par la mise en place d'un marché central ➤ Offre en TC et de modes doux permettant une alternative à l'utilisation de la voiture 	-
			Améliorer les conditions de multimodalité et le stationnement

Chapitre 5 : Bilan des évolutions PLU en vigueur/projet de PLU

Le PLU présente un bilan positif :

- **Une réduction de 6,4% des zones constructibles** (zones U et AU du PLU), soit une baisse de 45,2 ha ;
- **Une augmentation de 5,9% des espaces agricoles** soit une hausse de 7,8 ha;
- **Une augmentation de 4,3% des espaces naturels** soit une augmentation de 55,2 ha. Cependant, cette forte augmentation est liée à la création de 17,8 ha de zone naturelle supplémentaire le long du littoral (plages et une partie du domaine public maritime. Ce classement permet de mieux préserver le littoral avec un zonage adapté. En l'absence de ces nouvelles zones, l'augmentation des zones N est de **2,9% soit 37,4 ha.**

Les zones A et N du PLU représentent près de 69 % du territoire communal. Le « poids » important du pourcentage précité traduit la volonté que les zones agricoles et naturelles du PLU conservent leur rôle essentiel dans l'attractivité économique, environnementale et paysagère de la commune.

Le PLU permet ainsi le maintien des équilibres entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels, garant d'une gestion économe de l'espace.

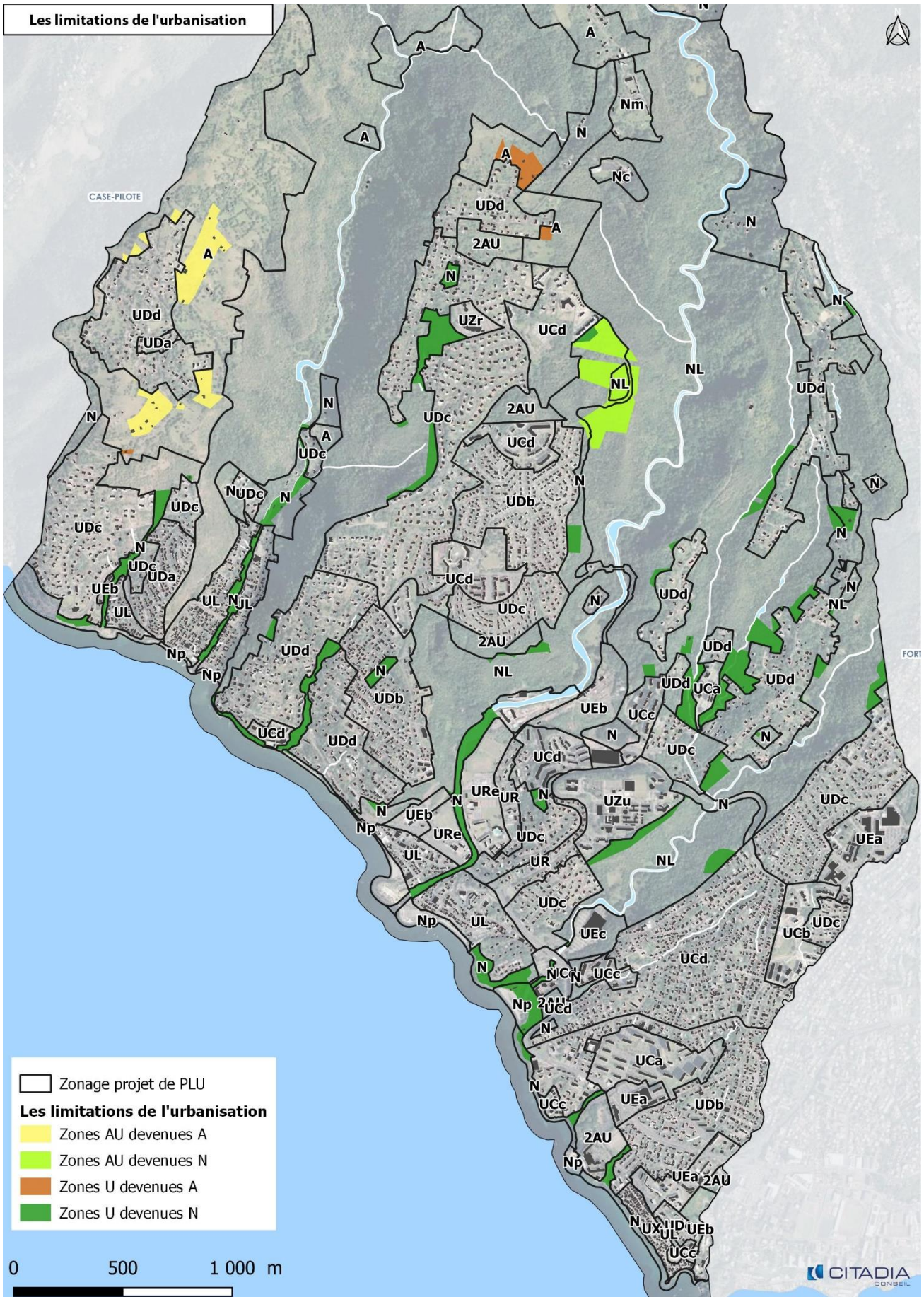
Les évolutions de zonage entre le PLU en vigueur et le projet de PLU sont développées ci-après dans le cadre du rapport de présentation. À titre informatif, notons toutefois que :

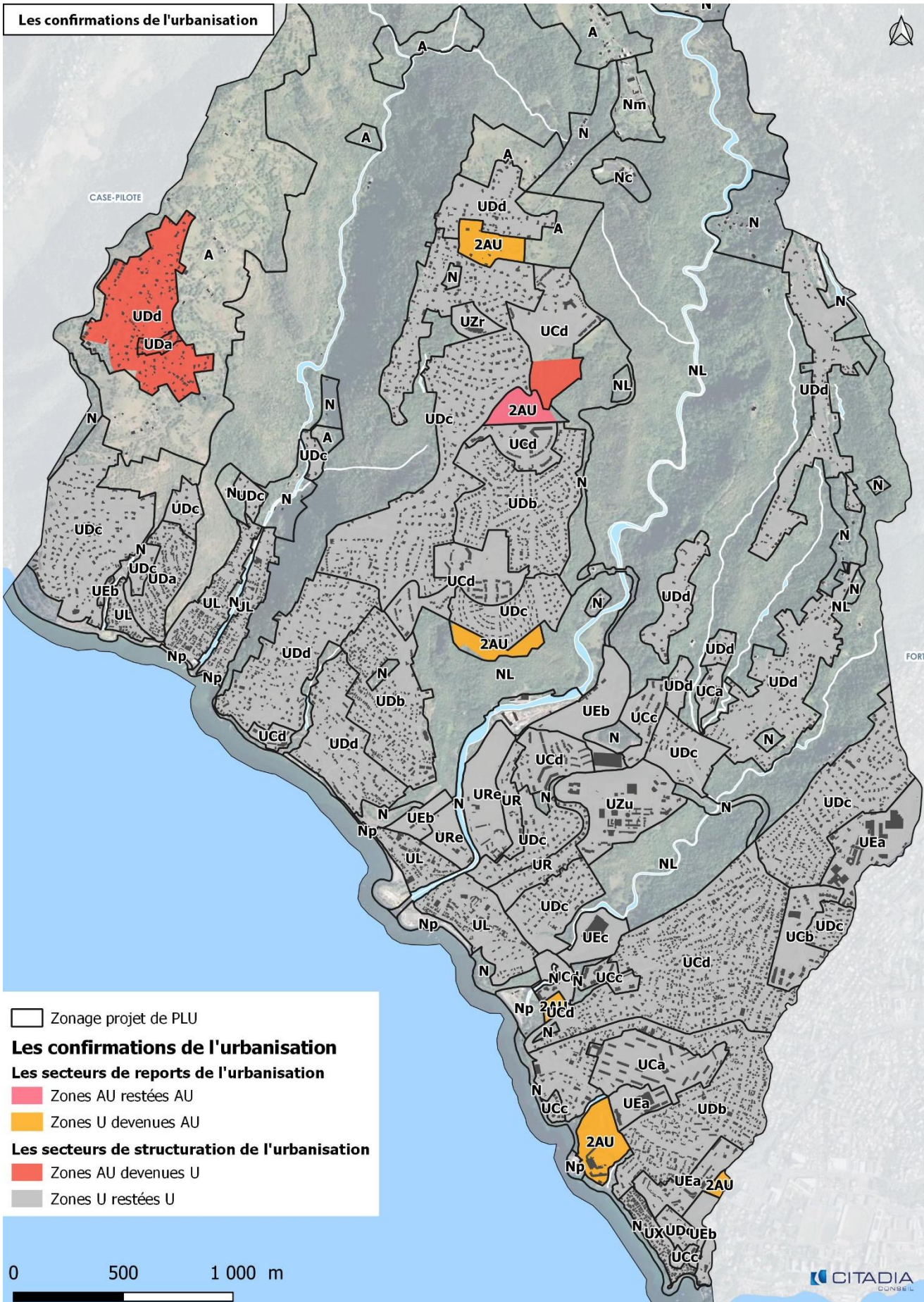
- La diminution des zones U est liée principalement au reclassement en zone AU de secteurs de projet futur (secteur sur Terreville, Madiana et Batelière) sur 14,8 ha et au reclassement en zone N des corridors écologiques à préserver ;
- Certaines zones N sont ouvertes à l'urbanisation dans leur urbanisation (15,5 ha en zone U et 0,66 en zone AU) afin d'obtenir des limites de zones moins dentelées et plus en adéquation avec le niveau de desserte ;
- Des échanges minimes entre les zones agricoles/naturelles et les constructibles sont opérées (17,3 ha de zone A et N en U du PLU, 0,66 ha zone N vers AU du PLU). Ces échanges correspondent à des adaptations à la marge des limites de zones sur l'ensemble du territoire communal.

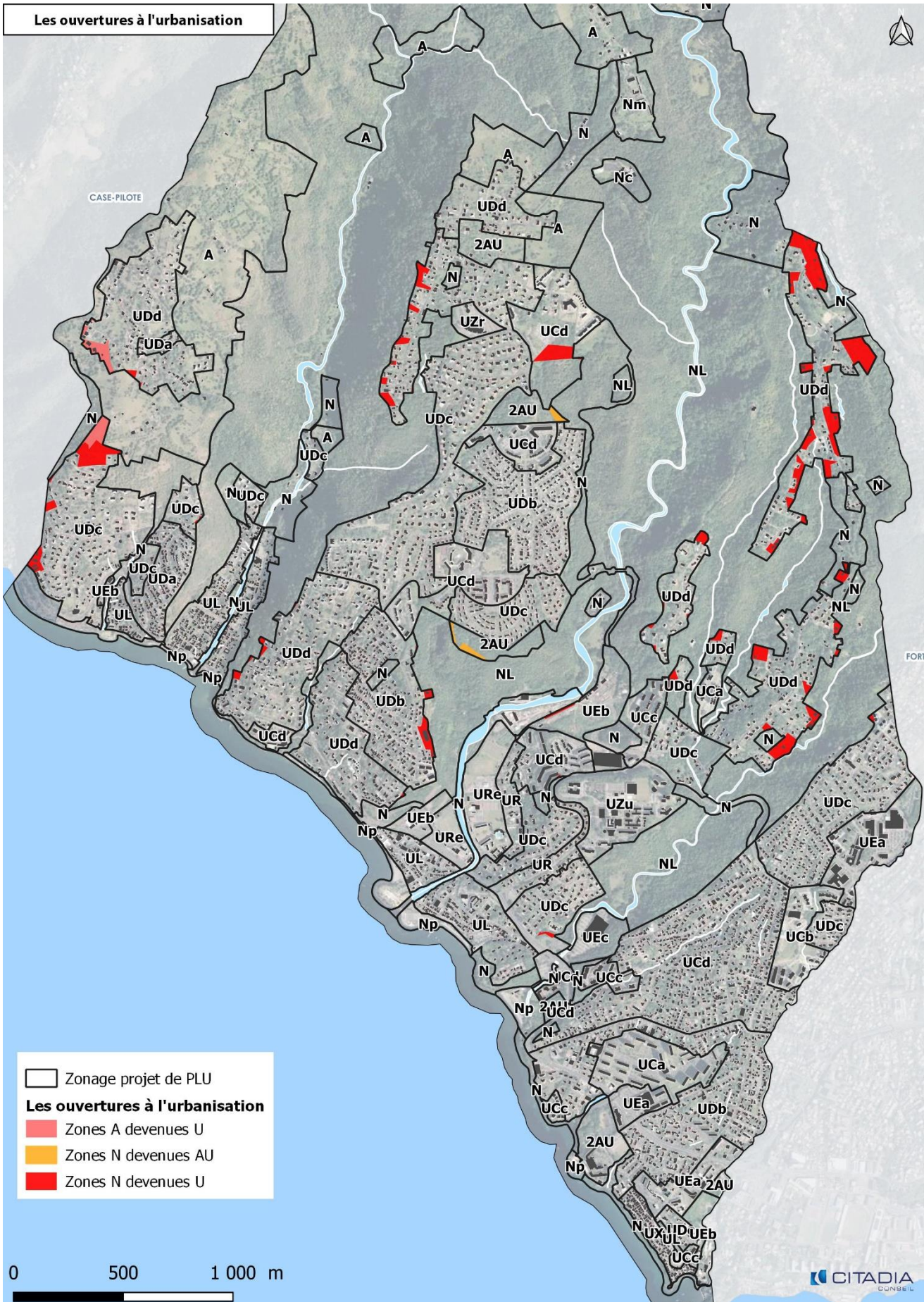
Les cartographies ci-après illustrent ces évolutions.

PLU en vigueur			Projet PLU		
Zones	ha	Communes	Zones	ha	Commune
U1	7,28	0,3%	UCa	14,73	0,7%
U1a	7,59	0,4%	UCb	8,25	0,4%
U1ar	6,83	0,3%	UCc	9,37	0,4%
U1br	8,45	0,4%	UCd	96,13	4,5%
U1fa	0,89	0,0%	UDa	9,94	0,5%
U1fb	1,62	0,1%	UDb	85,06	4,0%
U2	135,28	6,4%	UDc	164,13	7,7%
U2a	12,45	0,6%	UDd	134,31	6,3%
U3	150,01	7,1%	UEa	21,56	1,0%
U3a	104,47	5,0%	UEb	15,45	0,7%
U3ar	1,90	0,1%	UEc	4,94	0,2%
U3b	2,94	0,1%	UL	36,13	1,7%
U4	51,51	2,4%	UR	8,96	0,4%
U4a	56,40	2,7%	URe	13,33	0,6%
U4r	10,98	0,5%	UX	3,74	0,2%
U5	36,10	1,7%	UZr	2,38	0,1%
U5a	2,56	0,1%	UZu	15,12	0,7%
U5b	2,89	0,1%			0,0%
UE	2,82	0,1%			0,0%
UES	15,01	0,7%			0,0%
UESr	25,42	1,2%			0,0%
UT	4,30	0,2%			0,0%
UTa	6,65	0,3%			0,0%
UX	3,74	0,2%			0,0%
Total zones U	658,09	31,2%	Total zones U	643,51	30,3%
1AU1	33,64	1,6%	2AU	18,98	0,9%
1AU2	15,96	0,8%			0,0%
Total zones AU	49,60	2,4%	Total zones AU	18,98	0,9%
A	131,96	6,3%	A	139,87	6,6%
As	0,11	0,0%			
Total zones A	132,07	6,3%	Total zones A	139,87	6,6%
N1	946,64	44,9%	N	106,85	5,0%
N2	323,05	15,3%	Nc	2,68	0,1%
			NL	1199,83	56,4%
			Nm	5,92	0,3%
			Np	9,59	0,5%
Total zones N	1269,69	60,2%	Total zones N	1324,87	62,3%
Total Commune	2109,45	100,0%	Total Commune	2127,22	100,0%

PLU en vigueur (ha)	PLU Projet (ha)				Total (en Ha)	Total (en %)
	U	AU	A	N		
U	596,95	14,82	2,57	43,39	657,7	31,2%
AU	28,10	3,44	9,05	9,02	49,6	2,4%
A	1,82	0,0	123,23	7,01	132,1	6,3%
N	15,49	0,66	5,01	1248,51	1269,7	60,2%
Total (en Ha)	642,4	18,91	139,9	1307,9	2109,1	
Total (en %)	30,5%	0,9%	6,6%	62,0%		100%

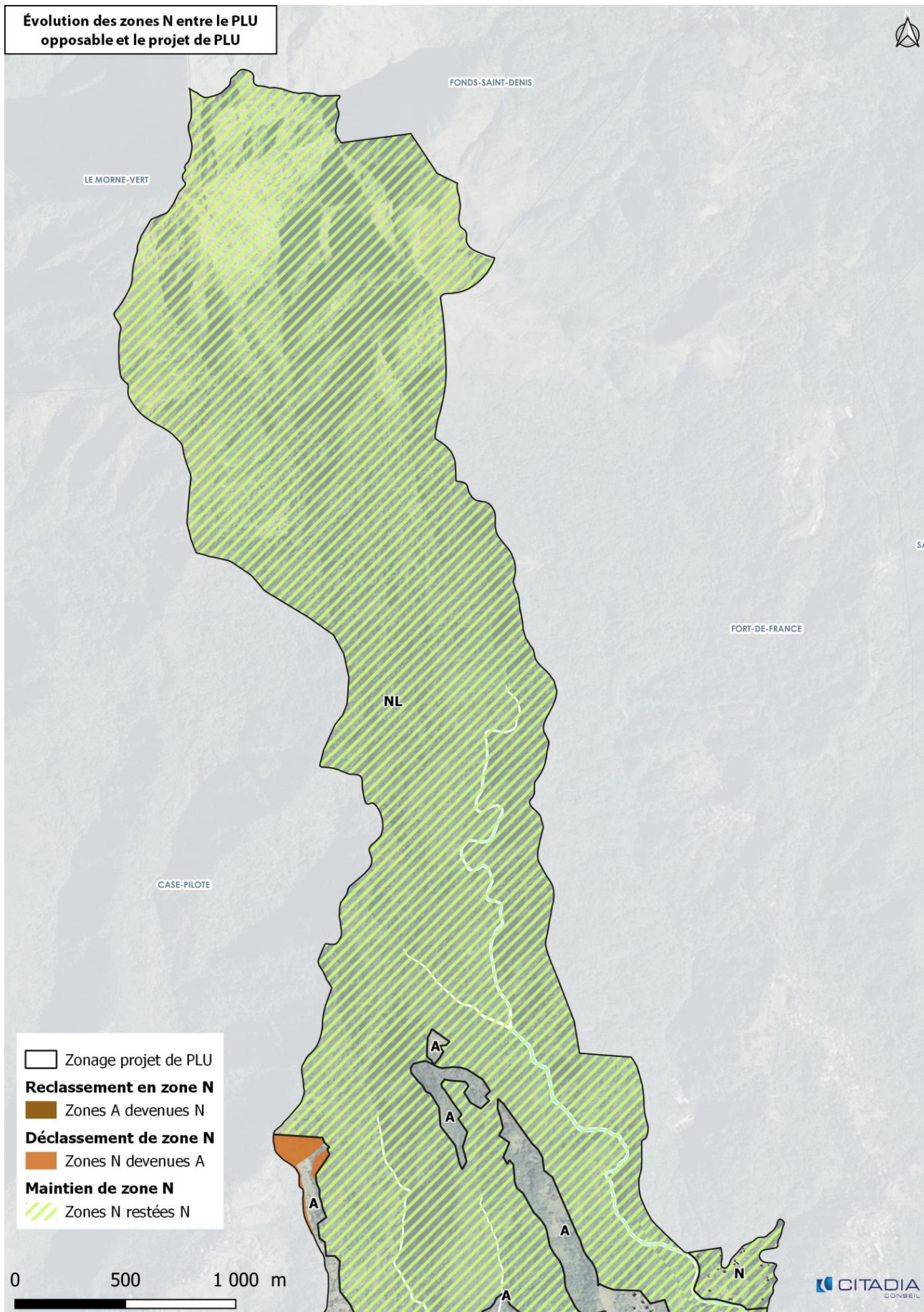




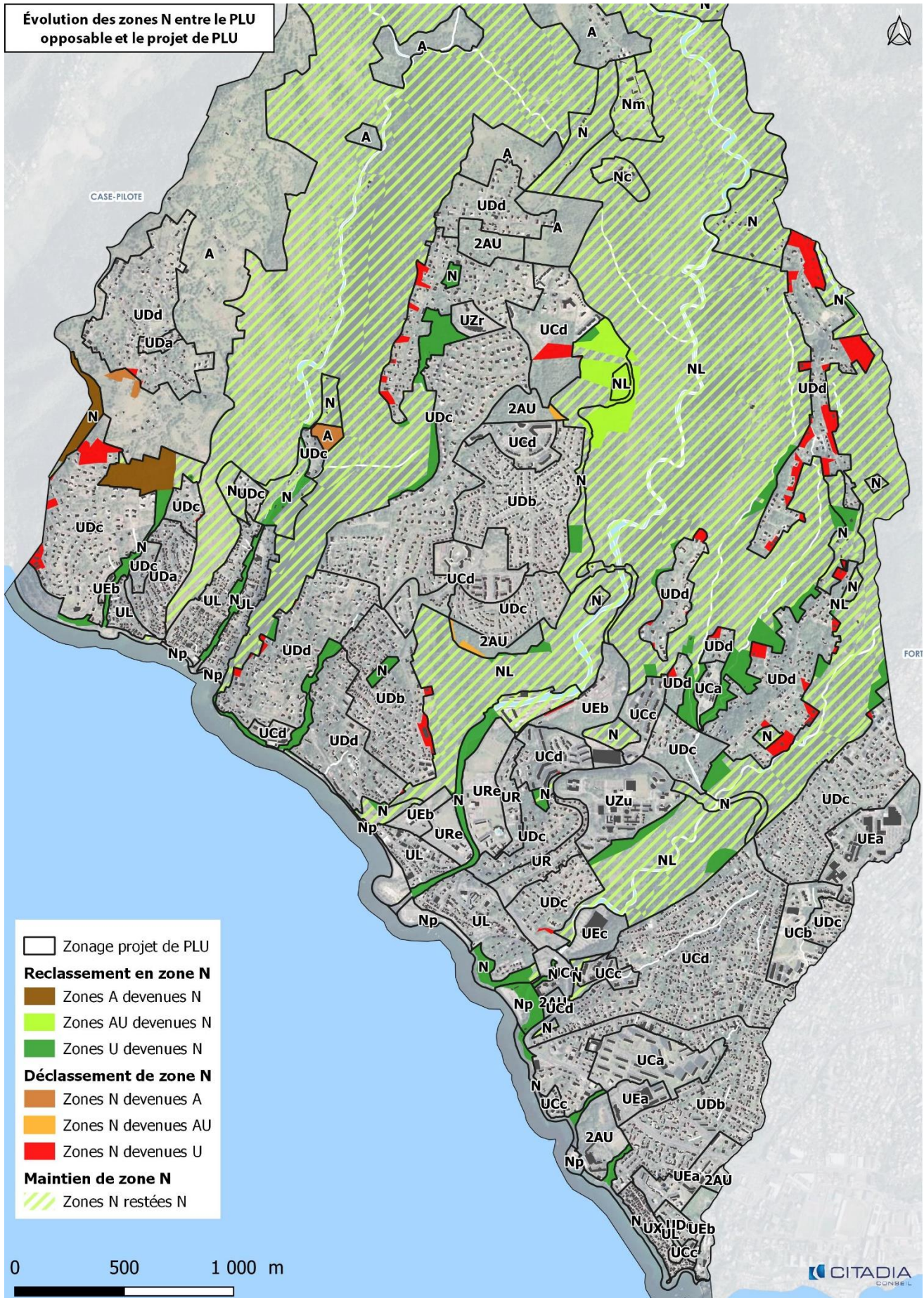




Évolution des zones N entre le PLU opposable et le projet de PLU



Évolution des zones N entre le PLU opposable et le projet de PLU

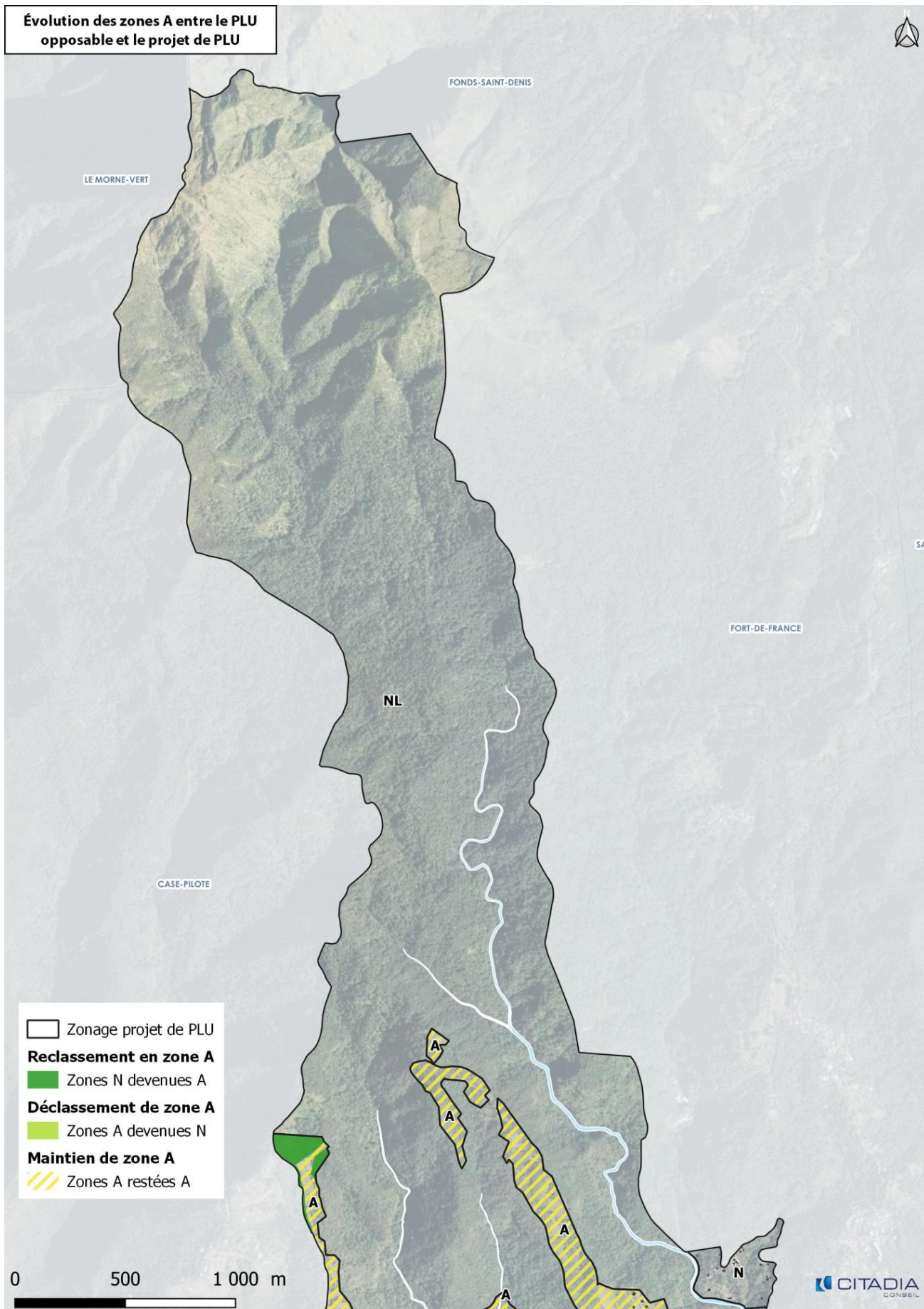


- Zonage projet de PLU
- Reclassement en zone N**
- Zones A devenues N
- Zones AU devenues N
- Zones U devenues N
- Déclassement de zone N**
- Zones N devenues A
- Zones N devenues AU
- Zones N devenues U
- Maintien de zone N**
- Zones N restées N

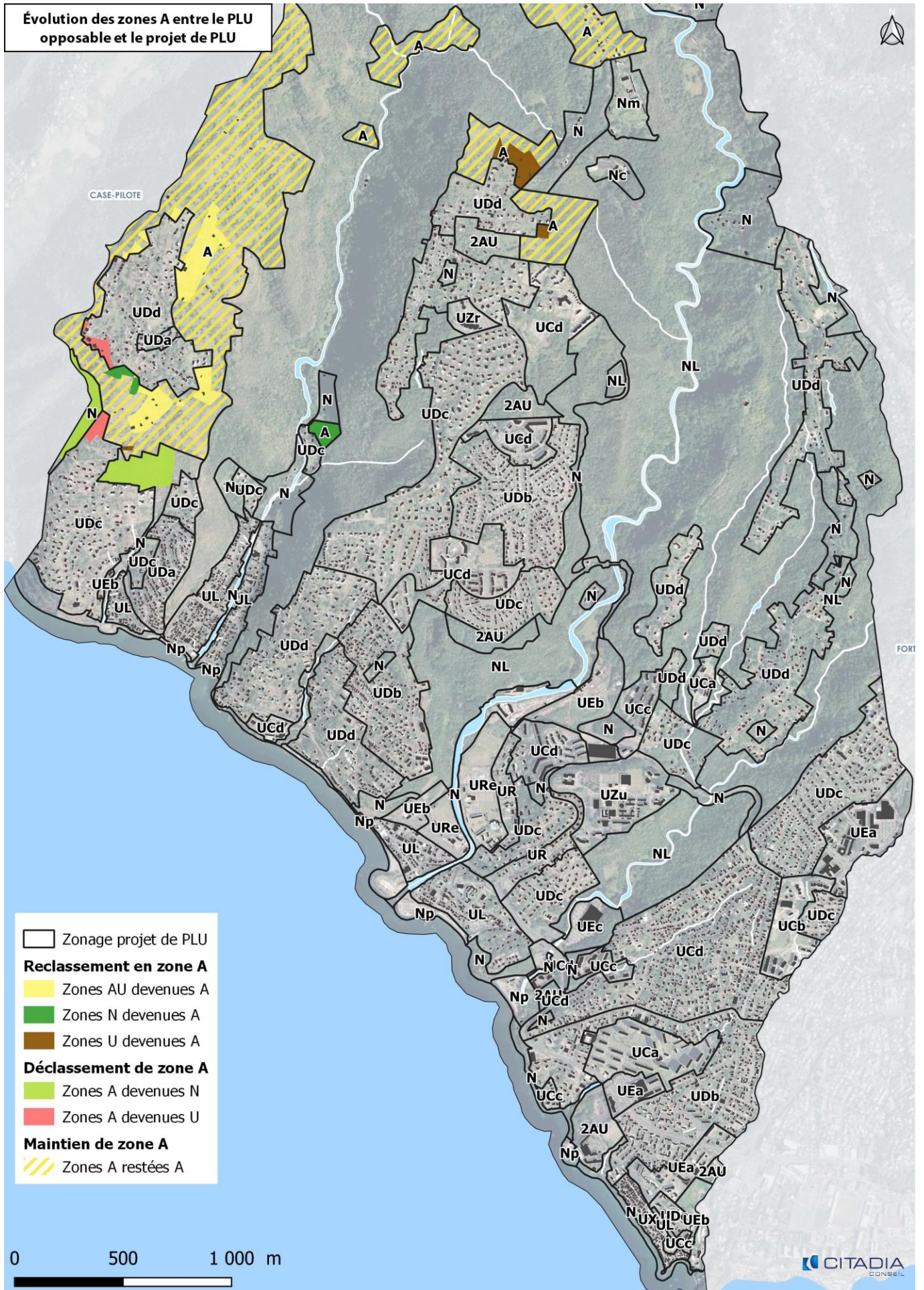
0 500 1 000 m



Évolution des zones A entre le PLU opposable et le projet de PLU



Évolution des zones A entre le PLU opposable et le projet de PLU



- Zonage projet de PLU
- Reclassement en zone A**
- Zones AU devenues A
- Zones N devenues A
- Zones U devenues A
- Déclassement de zone A**
- Zones A devenues N
- Zones A devenues U
- Maintien de zone A**
- ▨ Zones A restées A

0 500 1 000 m

Chapitre 6 : *Les motifs de délimitation des zones et des dispositions générales*

Le PLU de Schoelcher affiche une ambition forte de maîtrise de sa capacité de renouvellement et de développement urbain tout en assurant la préservation des espaces agricoles et naturels.

Cette volonté se traduit dans les nouvelles délimitations du zonage du PLU, et ce de manière concrète par la réduction de ses zones urbanisées, la préservation des qualités paysagères, la prévision des besoins en équipements, la prévention des risques naturels, la valorisation d'éléments forts du patrimoine local, et la protection de ses espaces agricoles et naturels.

D'une manière générale, le zonage du PLU actualise et simplifie les délimitations qui figuraient dans le PLU en vigueur pour répondre aux objectifs mis en évidence dans les chapitres précédents et tenir également compte des évolutions du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé en guise d'introduction que le règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme dans la version actualisée suivant le décret du 28 décembre 2015

I. Les dispositions introductives

Les dispositions introductives précisent la portée d'application, le contenu et l'organisation du zonage et du règlement d'urbanisme.

L'article 1 précise que le PLU s'applique sur l'ensemble du territoire communal, y compris la partie du Domaine Public Maritime concédée par l'Etat à la Commune.

L'article 2 rappelle que le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan conformément aux dispositions des articles R151-9 à R151-16 du Code de l'Urbanisme.

L'article 3 détaille les zones et leurs secteurs (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) définies dans le cadre du présent PLU, représentées sur les documents graphiques et faisant l'objet de règles spécifiques. Les différentes servitudes graphiques existantes sur les plans sont également rappelées : Espaces Boisés Classés, Emplacements Réservés, Espaces Verts Protégés, périmètres des secteurs concernés par un risque naturel, éléments de paysage et bâti à protéger, secteurs interdisant le changement de destination de rez-de-chaussée commerciaux...

L'article 4 concerne le lexique qui permet une meilleure compréhension des termes spécifiques évoqués dans le règlement. Sont notamment détaillées les définitions :

- Des différentes destinations des constructions définies dans le cadre du Code de l'Urbanisme ;
- De l'emprise au tel que prise en considération dans les articles 3 du règlement ;
- D'une opération d'aménagement / opération d'ensemble ;
- De la surface de plancher ;
- Etc.

II. Les choix en matière de dispositions générales

Les dispositions générales du règlement sont composées d'articles applicables à toutes les zones du territoire communal (sauf dispositions contraires). Ces articles précisent les modalités d'application du règlement et des règles propres à chaque zone ou chaque élément graphique. Certains articles ont une portée de rappel (dispositions liées au PLU) ou pédagogique.

Les dispositions générales s'organisent en 4 chapitres afin d'en clarifier la compréhension :

- Un chapitre A relatif à un ensemble de règles d'aménagements diverses (règles d'urbanisme communes et modalités d'application, règles dérogatoires, règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol, règles spécifiques aux lotissements)
 - Un chapitre B relatif à la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances. Il s'agit de règles qui s'appliquent en plus des règles d'urbanisme classiques dans les secteurs soumis à des risques ;
 - Un chapitre C relatif à la mixité sociale et fonctionnelle ;
 - Un chapitre D relatif à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager.
- Ces deux derniers chapitres contiennent des règles permettent de développer une ville plus durable.

1. Modalités définies dans le cadre du chapitre A

L'article 1 précise les règles d'urbanisme communes et les modalités d'application ayant un impact sur l'aménagement du territoire. Il précise les modalités d'application des différentes règles des articles 3, 4, 5, 6, 7 et 8 de chacune des zones.

Il s'agit de rappeler les législations en vigueur, de préciser les modes de calculs pour les places de stationnement, de la hauteur à l'égout du toit, de l'emprise au sol, les modalités pour les raccordements aux réseaux... ou de préciser quels sont les éléments pris en compte dans le cadre d'un recul par rapport à une voie ou à une limite séparative. Il s'agit d'éléments habituellement redondants à chacune des zones qui sont donc regroupés dans les dispositions générales pour faciliter la lecture du règlement et mieux faire ressortir les règles propres à chacune des zones et secteurs.

L'article 2 évoque les règles dérogatoires possibles aux règles édictées dans le règlement. Trois cas sont précisés :

- Pour les adaptations mineures prévues et encadrées par le code de l'urbanisme ;
- Pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans chacune des zones pour lesquels des dérogations sont prévues. L'objectif est de disposer de règles plus souples pour faciliter la réalisation des équipements publics qui répondent à des contraintes

techniques et/ou d'accueil spécifiques et diversifiées en fonction de leur objet ;

- Pour les reconstructions des bâtiments détruits ou démolis. Les dispositions applicables des articles I111-15 et I111-23 du code de l'urbanisme sont rappelées.
- Pour les prescriptions particulières aux bâtiments existants qui visent à les rendre plus conformes aux dites dispositions, qui permettent l'utilisation d'énergies renouvelables et qui visent à améliorer l'isolation thermique par l'extérieur du bâtiment.

L'article 3 précise les conditions applicables aux affouillements et exhaussements du sol. Il est précisé que ceux-ci sont admis dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. Une souplesse est néanmoins apportée pour permettre la réalisation d'infrastructures spécifiques comme les travaux d'aménagement de la RN2 ou les aménagements portuaires.

L'article 4 rappelle de manière spécifique les règles dédiées aux lotissements (simple rappel des dispositions édictées par le Code de l'Urbanisme) : permis de construire ne pouvant être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans ; caducité du cahier des charges de lotissement non approuvé au bout de 10 ans.

En application de ces deux articles, entre cinq et dix ans après l'approbation du lotissement, ce sont les règles les plus restrictives entre le règlement du lotissement et le PLU qui s'appliquent.

Cet article précise également que le présent règlement du PLU, dans les secteurs U et AU, s'oppose au principe de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme disposant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.

2. Modalités définies dans le cadre du chapitre B

Le chapitre B traite de la prise en compte des risques et des nuisances dans le cadre du PLU. Il liste les différents risques et nuisances du territoire et la manière dont ceux-ci sont pris en compte : voies bruyantes, risques d'inondation, risque submersion marine, risques de mouvements de terrains, risques sismique...

La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est également un objectif majeur du PLU. L'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise à ce titre que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

Ces risques, qu'ils soient d'origine naturelle ou autre, ont été identifiés et leur prise en compte fait l'objet de mesures adaptées à leurs particularités.

L'article 1 rappelle les dispositions relatives au PPRn. Le Plan de Prévention des Risques (PPR) Naturels est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Il intègre 6 typologies d'aléas (inondations de cours d'eau et ravines, aléas littoraux, aléas mouvements de terrain, aléas sismiques, aléas volcaniques (directs et indirects) et aléa tsunami).

Il convient de se reporter au PPRn lui-même pour disposer des périmètres opposables et des règles afférentes. Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPR, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions du PPR. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Les zones de risques les plus impactantes du PPRn sont représentées sur le document graphique à titre indicatif et l'ensemble des documents relatifs au PPRn est annexé au PLU.

L'article 2 traite de la gestion du ruissellement et des inondations. Des règles de recul par rapport aux axes d'écoulement sont édictées. Ainsi toutes les constructions devront respecter un recul minimal de 10 m des bords de rivières, cours d'eau et ravines et de 5 m des bords de ravines canalisées.

Le long du littoral, les constructions devront également respecter un recul minimal par rapport au DPM.

Les parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser accueillant au moins une construction (ou susceptibles de l'accueillir) dont l'écoulement des eaux pluviales affecte un fond voisin accueillants lui aussi au moins une construction (ou susceptibles de l'accueillir) devront comporter des ouvrages permettant le ralentissement, la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales.

L'article 3 précise les nuisances sonores auxquelles la commune est soumise et les règles qui s'y appliquent. La commune est traversée par différentes voies bruyantes. Celles-ci sont détaillées ainsi que les marges affectées par leur bruit afférant. Une cartographie les localisant et les arrêtés préfectoraux précisant les mesures acoustiques à prendre en compte sont annexés au PLU.

3. Modalités définies dans le cadre du chapitre C

Le chapitre concerne les dispositions relatives à la mixité sociale. Deux outils réglementaires sont utilisés pour satisfaire aux objectifs du PADD en termes de développement du logement social.

L'article 1 rappelle la mise en œuvre de périmètres de mixité sociale. L'article L151-15 impose que pour toutes les opérations à destination d'habitation de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, 30% minimum de la surface de plancher de l'opération doit être dévolue à du logement à caractère social.

L'article 2 expose les règles en termes d'emplacements réservés pour réalisation de logements locatifs sociaux. Au titre de l'article L151-41 4^o du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. Un emplacement réservé de ce type est prévu dans le cadre du projet de PLU.

L'article 3 traite de la majoration du droit à bâtir pour les logements sociaux. Dans le cadre d'opérations d'ensemble ou

constructions contenant au moins 50 % de logements à caractère social, le coefficient d'espace vert des constructions de chaque zone peut faire l'objet d'une minoration de - 10%.

4. Modalités définies dans le cadre du chapitre D

Les objectifs de développement durable du territoire communal (dans sa triple approche sociale, environnementale et économique) font l'objet d'une attention particulière dans le PLU qui prévoit de prendre en compte les orientations fondamentales du Grenelle de l'environnement.

L'article 1 édicte un certain nombre de dispositions favorisant la démocratisation des bâtiments durables :

- Les règles d'implantation des constructions au regard de la nature du terrain, de son emplacement, de son orientation et de son environnement,
- Les conditions légales d'utilisations de matériaux et énergies renouvelables sont rappelées,
- Des dispositions sont prises dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble afin que celles-ci prennent en compte les principes d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques dans leur conception et réduisent leur consommation d'énergie au regard de la RTAA DOM 2016

L'article 2 vise à faciliter l'usage des véhicules zéro carbone par la diffusion des places de stationnement aptes au rechargement électrique et impose de fait que les places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés créées soient dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable afin d'en faciliter le déploiement.

Les articles 3 et 4 concernent les règles relatives à la protection du patrimoine végétal, naturel, paysager, bâti et architectural. La richesse du patrimoine communal, élément de référence de l'identité de Schoelcher, exige qu'une politique de protection et de mise en valeur soit mise en place dans le cadre du PLU. Cette richesse s'exprime dans la diversité et la complémentarité liant les différentes entités spatiales structurant le paysage communal. A ce titre, la politique de valorisation doit se traduire au travers d'une multiple protection.

L'article 3 évoque les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine végétal, naturel et paysager. Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme concernant les coupes et abattages d'arbres. Des éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager spécifiques ont été identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sur le document graphique. Des tableaux ont été constitués comprenant la liste des éléments. Ces servitudes sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées en application de législations particulières en vue notamment d'assurer la conservation du patrimoine naturel ou culturel.

Le patrimoine végétal et naturel correspond aux arbres, plantations, alignements... qui par leur agencement, leur force, leurs qualités sont à préserver. Ce même article présente les règles relatives aux Espaces Verts Protégés (conservation des arbres de haute tige, plantation d'arbres, maintien d'un fort coefficient de végétalisation...). Ces espaces, créés au titre de l'article L151-23, visent à préserver les espaces verts urbains et les espaces verts des lotissements ou de grandes propriétés afin de limiter leur constructibilité et préserver des espaces de respiration (« poumons verts ») au milieu des espaces urbanisés.

Le PLU offre toutefois la possibilité de pouvoir y réaliser des aménagements légers afin de permettre leur évolution : ainsi 30% de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation/artificialisation du sol (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôture...).

L'article 4 rappelle les modalités de protection du patrimoine bâti et architectural identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le document graphique.

Un premier paragraphe précise les règles applicables au patrimoine et aux découvertes archéologiques dans le cadre d'aménagements et les catégories de travaux concernées.

Un second paragraphe est dédié aux règles de protection du patrimoine architectural et du bâti communal. La liste des éléments du patrimoine architectural et bâti communal est détaillée et annexée au règlement.

Les éléments du patrimoine, naturel et bâti, sont repérés sur le plan de zonage par une pastille numérotée et sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques.

III. Les choix en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, 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 ».

Les nouvelles délimitations des zones urbaines du PLU ont été définies, notamment, dans un objectif de limitation de l'extension des tissus urbains de Schoelcher, en tenant compte des formes urbaines et architecturales existantes et dans le souci de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le règlement des zones urbaines traduit également les objectifs inscrits dans le PADD (adapter le niveau d'urbanisation aux enjeux locaux, protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles de l'orientation intitulée « Structurer une urbanisation respectueuse de l'identité des quartiers, du cadre de vie et de l'environnement »).

Les zones urbaines sont principalement issues des zones urbaines du PLU (596,9 ha) et du reclassement de 28,1 ha en zone AU.

Ont été classés en zone urbaine l'ensemble des quartiers bâtis présentant des densités suffisantes (établi en fonction de la proximité des constructions les unes avec les autres, de l'emprise au sol observée, des hauteurs des constructions...) et du nombre de constructions existantes.

En fonction de la desserte par les réseaux (AEP, EU, voiries...) et de l'intérêt paysager de chacun des quartiers, des règles d'implantation et de densités spécifiques ont été définies.

Dans les zones urbaines, le choix des coefficients d'emprise au sol, prospects, coefficient d'espaces verts, etc. résulte d'une volonté de répondre à l'objectif de concilier une urbanisation respectueuse de l'identité des quartiers schoelchérois, du cadre de vie et de l'environnement, et impératif de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles.

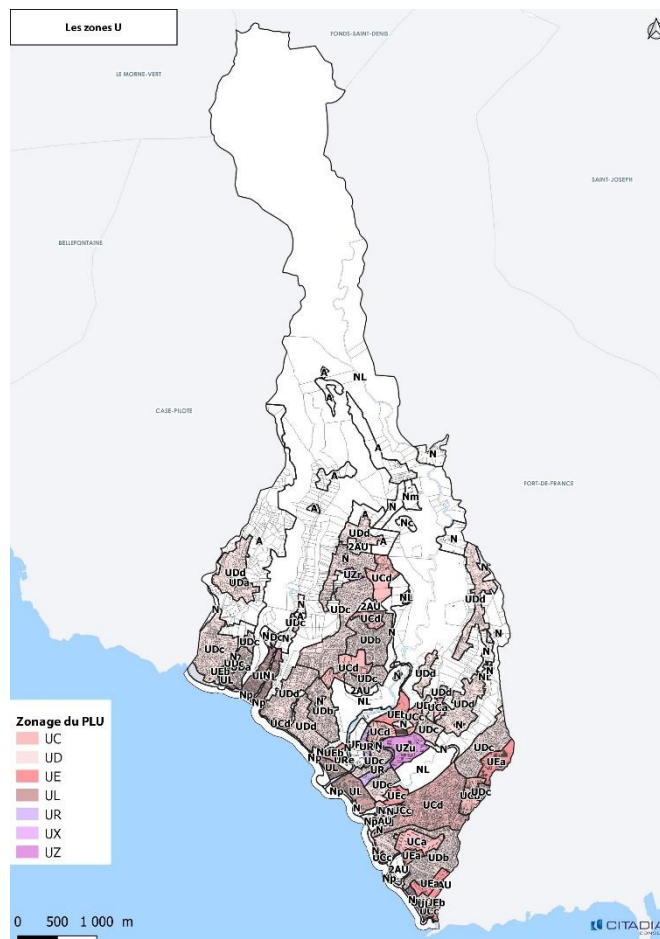


Figure 181 : Zone urbanisée de Terreville depuis Ravine-Touza // Source : crédit CITADIA

1. La zone UL

La zone UL, déjà urbanisée, correspond aux polarités « littorales » présentant une forte densité et une mixité des fonctions, à savoir le Bourg, Anse Madame, Fond Lahaye et Fond Bernier.

Les secteurs UL, sont caractérisés par une implantation en ordre continu, à l'alignement des voies ou doivent respecter un recul minimum de 3 m. Ils sont principalement affectés à de l'habitation, services, commerces de détails et équipements nécessaires au fonctionnement de la zone, avec des bâtiments qui ne dépassent pas ou peu 7 m de hauteur.

Le projet de zonage est simplifié au regard du zonage du PLU en vigueur. Les limites de la zone UL sont semblables aux limites de l'ancien PLU :

- La nouvelle zone UL de Fond Bernier reprend la zone U1a du PLU en vigueur,
- La nouvelle zone de Fond Lahaye correspond aux anciennes zones u1ar et u4r,
- La zone UL du Bourg et Anse Madame correspond aux zones U1fa, U1a, Uta, U1fb du PLU en vigueur,
- La zone UL de Fond Bernier nécessaire pour la mise en œuvre du projet de RHI.

Les équipements existants ou prévus ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

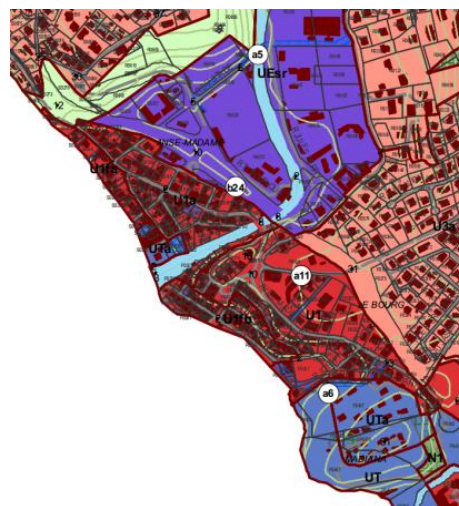
Le règlement du PLU révisé veille à préserver les formes urbaines et les espaces paysagers existants. La zone UL est concernée par :

- Des linéaires commerciaux pour protéger les rez-de-chaussée commerciaux afin qu'ils ne puissent changer de destination ;
- Des éléments du patrimoine bâti à protéger au titre I.151-19 et I.151-23 du code de l'urbanisme,
- Des emplacements réservés pour des aménagements publics (agrandissement du CNS sur anse madame, emplacement pour les installations de pêcheurs sur fond Bernier, aménagement de placettes etc.) Ménagements et élargissements de voirie et création de parkings.

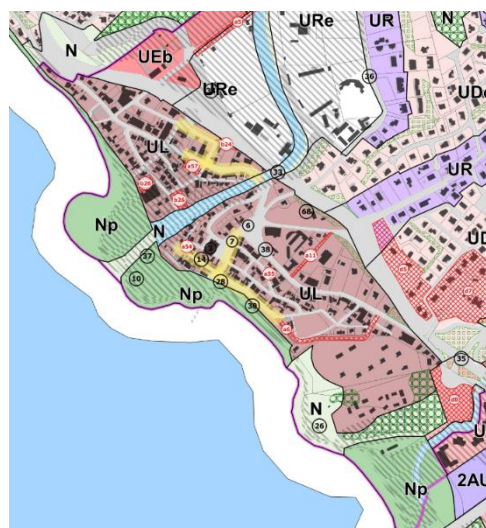
Le coefficient d'emprise au sol est de 70% de manière à favoriser le renouvellement urbain ou l'optimisation du foncier. Le Coefficient d'Espaces Verts est très faible (10%) afin de garder quelques espaces de respiration au sein de ces secteurs densément bâtis.

D'une manière générale, le règlement du PLU veille à préserver les formes urbaines existantes et identifie des règles spécifiques pour chacun des articles.

La zone UL du Bourg / Anse Madame s'étend sur 17,9 ha. Les règles d'implantation de constructibilité sont strictes dans une optique de préservation et de mise en valeur de ce secteur.



Extrait du zonage du PLU en vigueur

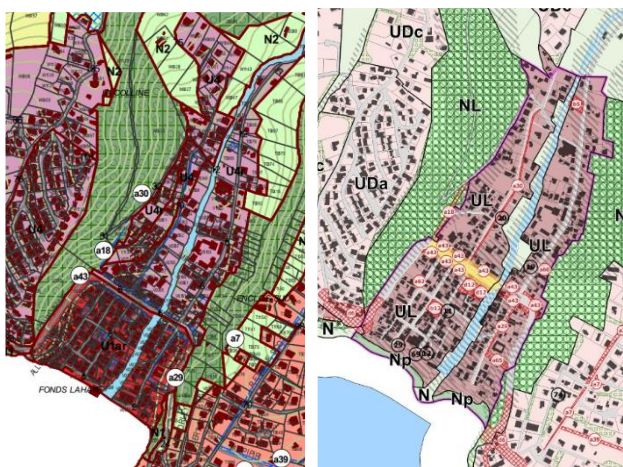


Extrait du zonage du projet de PLU

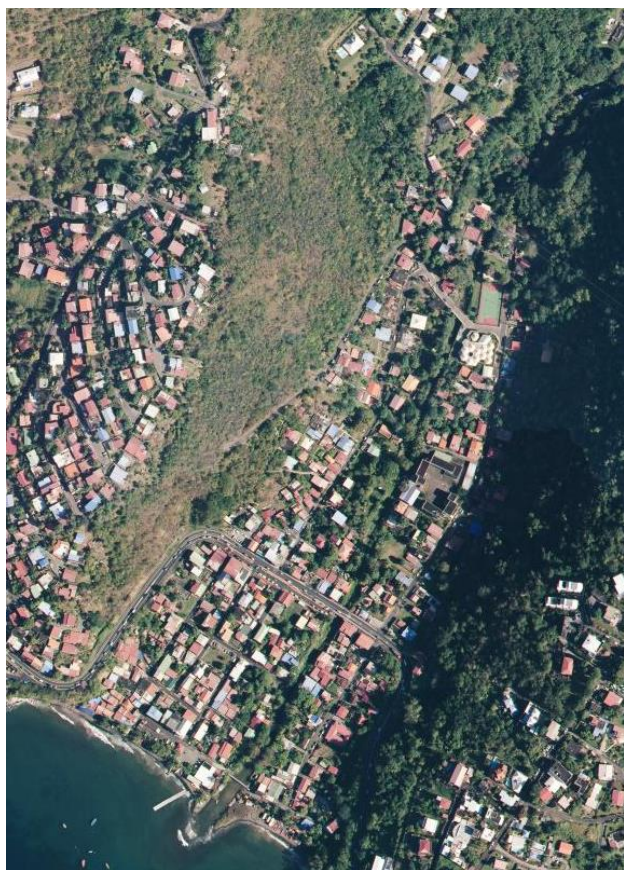


Vue aérienne du secteur

Le second secteur de Fond Lahaye s'étend sur 15,6 ha. Considéré comme le second bourg de Schœlcher depuis sa création, le quartier de Fond Lahaye fonctionne en quasi-autonomie. Les activités liées au développement des activités économiques et à l'habitat y sont autorisées.

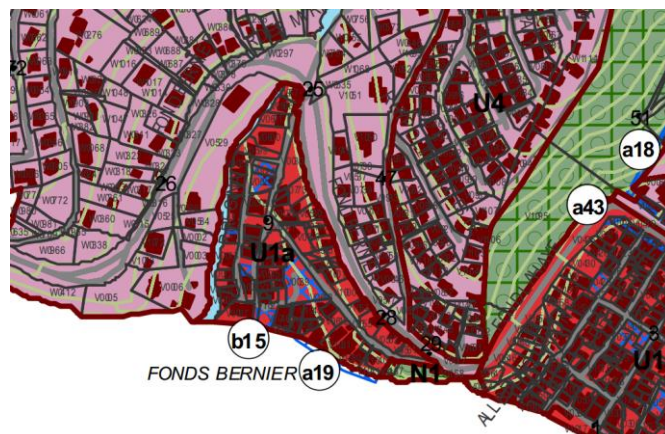


Extrait du zonage du PLU en vigueur / Extrait du zonage du projet de PLU

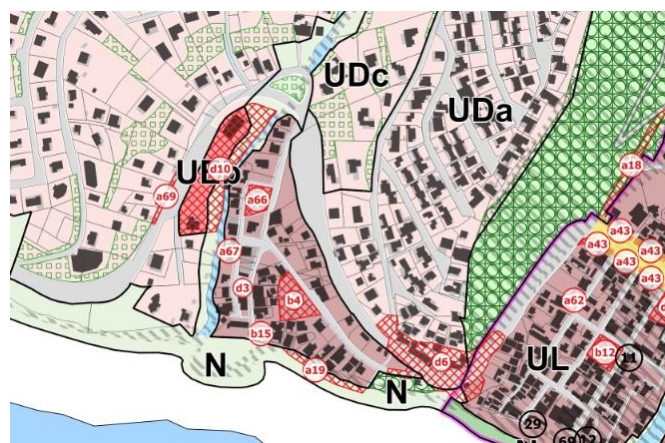


Vue aérienne du secteur

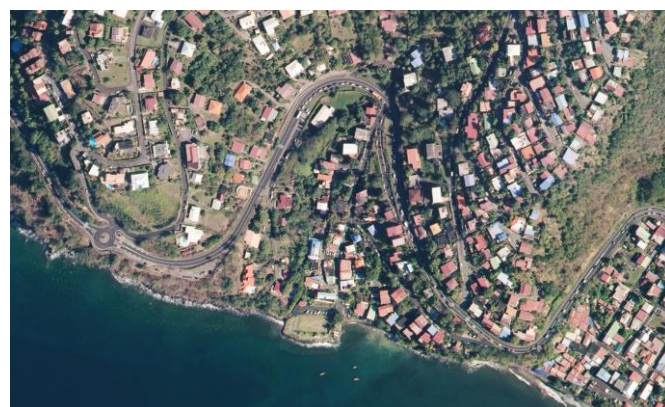
Le troisième secteur UL de Fond Bernier s'étend sur 2,6 ha. Ce quartier enclavé, difficilement perceptible et contourné par la RN2 est à dominante d'habitat et se compose de quelques commerces et services.



Extrait du zonage du PLU en vigueur



Extrait du zonage du projet de PLU



Vue aérienne du secteur

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UL

Article 1 : Destinations et sous destinations

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec le bourg, Fond Lahaye ou Fond Bernier comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Enfin, le règlement s'attache à interdire également les créations de terrains de camping et de caravaning, les Parcs Résidentiels de Loisirs, les implantations d'Habitations Légères et de Loisirs, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, les dépôts de toute nature, le commerce de gros, les activités liées au cinéma ou au centre de congrès et d'exposition.

Les constructions destinées à l'activité artisanale ou commerce de détails sont autorisées à condition de ne pas entraîner de gêne ou de nuisance pour les constructions à destination d'habitation.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions du chapitre C mentionnées dans le Titre 2 relatif aux Dispositions Générales du présent règlement

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas excéder 70% de la superficie totale du terrain. Ce coefficient permettra une densification des secteurs identifiés en zone UL.

Hauteur des constructions

Le règlement prévoit une hauteur maximale de 7 m dans la zone UL sauf dispositions contraires précisées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces mesures visent à favoriser une densification maîtrisée des tissus urbains tout en respectant les morphologies bâties existantes.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La zone UL étant pour l'essentiel constituée de façades alignées sur rue, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle principale afin de préserver les formes urbaines existantes. Un recul de 3 m est néanmoins autorisé pour tenir compte de la disparité d'implantation des constructions existantes et de permettre un recul le long des axes fréquentés.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone UL privilégie le maintien de la trame urbaine existante. Le règlement prévoit donc que les bâtiments soient implantés sur au moins une des limites séparatives (en ordre continu ou semi-continu). En cas de retrait, celui-ci doit au moins être égal à 3 m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Cet article concerne à la fois les toitures, les superstructures, l'aspect des façades, les clôtures, les portails et autres aménagements extérieurs.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent être plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et les agencements libres. Malgré le fort taux d'urbanisation dans la zone, 10% de la superficie totale du terrain doit être dédiée à des espaces verts de pleine terre pour conserver des espaces de respiration et une ambiance « village ».

Article 6 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées dans les dispositions générales du présent règlement.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Article 8 : Desserte par les réseaux

En zone urbaine, le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

2. La zone UC

La zone UC correspond aux zones de forte densité mêlant habitat collectif discontinu et mixité des fonctions.

La zone UC se compose de trois secteurs différenciés par des hauteurs de bâtiments différentes :

- la zone UCa, avec des bâtiments de hauteurs très importantes (secteurs de Ravine-Touza (résidences La Liberté) et Cité Ozanam,
- la zone UCb, avec des bâtiments de hauteurs importantes (Patio de Cluny),
- la zone UCc avec des bâtiments de moyennes hauteurs (Hauteurs de Terreville, Fond Batelière),
- la zone UCd avec des bâtiments de faibles hauteurs (hauteurs de Terreville, Anse Collat, Case-Navire, Grand Paradis).

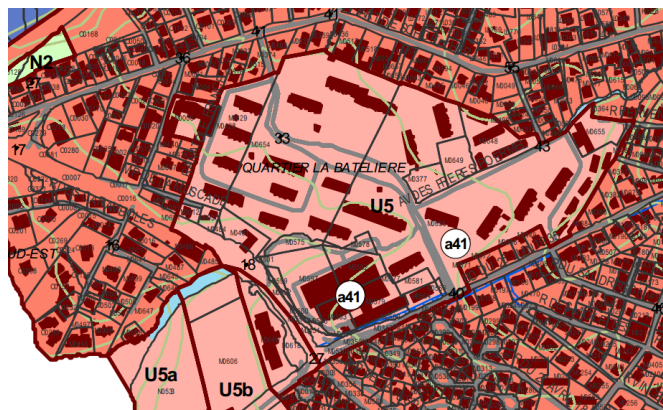
D'une manière générale, le règlement du PLU veille à préserver les formes urbaines existantes (habitat collectif isolé prédominant) et identifie des règles spécifiques pour chacun des articles.

La zone UC est ponctuée d'éléments patrimoniaux à préserver et d'emplacements réservés destinés essentiellement à l'amélioration de la voirie.

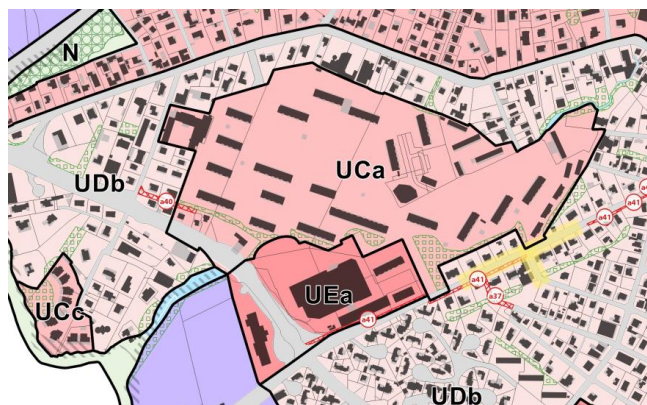
Le secteur UCa

Le secteur UCa a une superficie de 14,7 ha.

La cité Ozanam est située dans la zone agglomérée de Fort-de-France et est accessible via l'avenue Condorcet et le boulevard du 25 juin 1635 et l'avenue de la Batelière. Elle correspond à la zone U5 du PLU en vigueur.



Extrait du zonage du PLU en vigueur

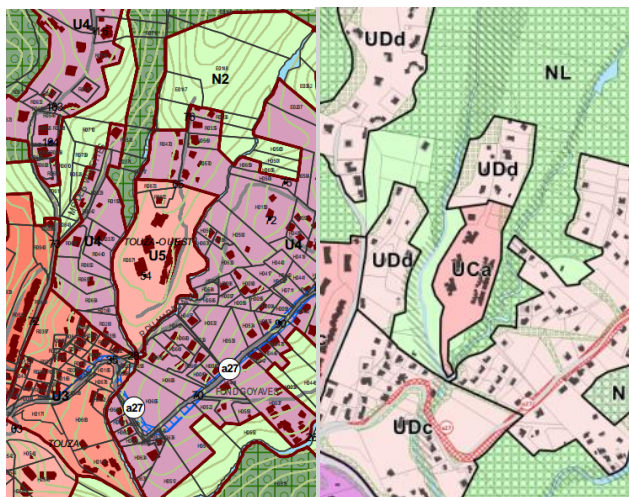


Extrait du zonage du projet de PLU



Vue aérienne du secteur

Les résidences La Liberté sont situées à la sortie de l'Université en direction des quartiers de Ravine Touza. Elles sont accessibles via une unique route et se retrouvent enclavées.



Extrait du zonage du PLU en vigueur (à gauche) et du projet de PLU (à droite)

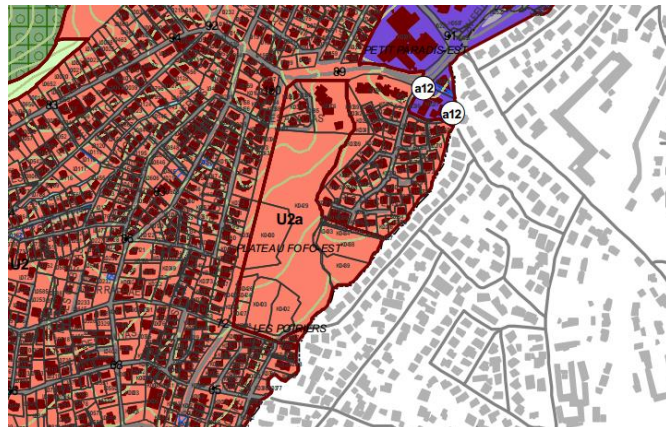


Vue aérienne sur le secteur

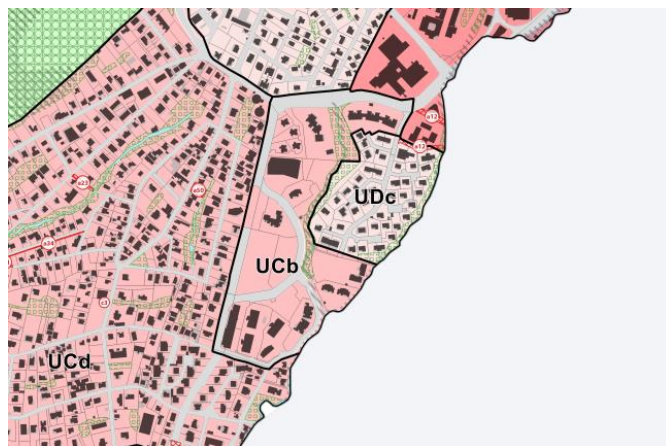
Le secteur UCb

Le secteur UCb de 8,25 ha correspond au Patio de Cluny. Limitrophe de Fort-de-France, ce quartier est facilement accessible notamment par la RD44. Il s'agit d'un quartier en pleine transformation. De nombreuses constructions voient le jour. L'identification d'EVP en limite de zone participe à la qualité paysagère de ce quartier.

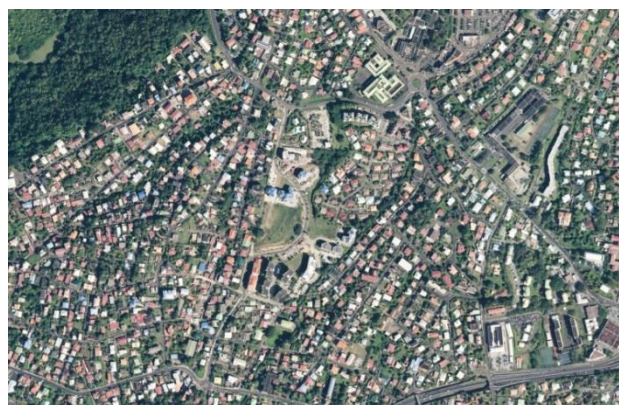
Il correspond à la zone U2a du PLU en vigueur.



Extrait du zonage du PLU en vigueur



Extrait du zonage du projet de PLU



Vue aérienne du secteur

Le secteur UCc

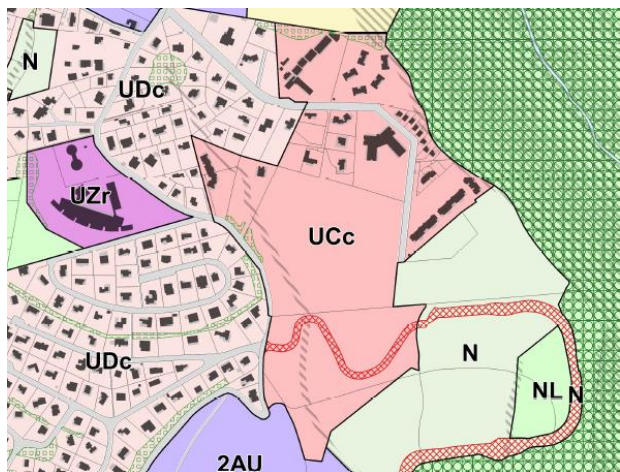
La zone UCc a une superficie de 9,37ha. Trois sous-secteurs sont identifiés : sur les hauteurs de Terreville, à Batelière et Anse Gouraud.

Elle correspond aux zones U3 et U2 du PLU en vigueur.

Cette zone est une zone d'urbanisation de moindre hauteur qui vise à préserver les tissus pavillonnaires environnants sur les hauteurs et à proximité du littoral, des secteurs de plus forte sensibilité paysagère. Un emplacement réservé sur le secteur de Terreville permettra de désenclaver le quartier depuis Case-Navire et améliorer la qualité de desserte de la zone. Sur les deux autres sous-secteurs, des EVP permettent de protéger les ripisylves et d'améliorer la qualité paysagère des sites.



Extrait du zonage du PLU en vigueur



Extrait du zonage du projet de PLU



Vue aérienne du secteur

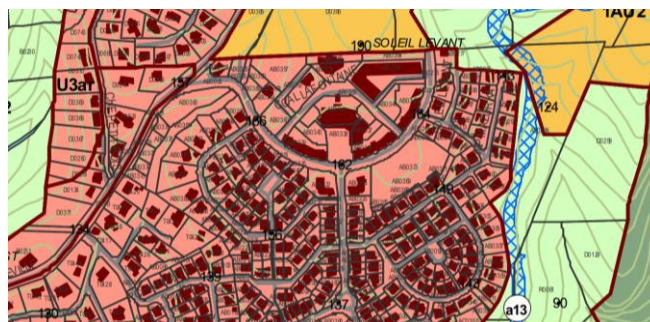
La zone UCd

La zone UCd de 96,13 ha correspond à une partie des hauteurs de Terreville, Anse Collat, Case-Navire et Grand Paradis.

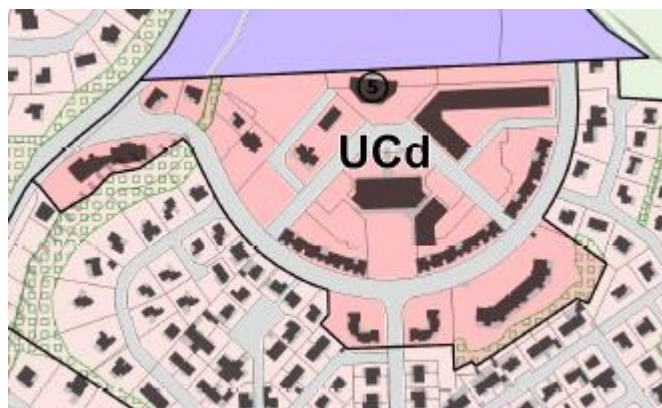
Elle correspond aux zones U3, U3a et U1br du PLU en vigueur.

De nombreux emplacements réservés visent à améliorer la qualité de desserte de ces zones. Quelques EVP et éléments paysagers sont à protéger et participent à la qualité paysagère de ces quartiers. A noter que certains sous-secteurs UCd sont inscrits dans le périmètre de l'OAP du Grand Bourg au niveau de Case Navire.

Des emplacements réservés sont destinés à l'amélioration de la desserte.



Extrait du zonage du PLU en vigueur à Terreville



Extrait du zonage du projet de PLU à Terreville



Vue aérienne du secteur

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UC

Article 1 : Destinations et sous destinations

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Le règlement s'attache à interdire également les créations de terrains de camping et de caravaning, les Parcs Résidentiels de Loisirs, les implantations d'Habitations Légères et de Loisirs, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, les dépôts de toute nature, le commerce de gros, les activités liées au cinéma ou au centre de congrès et d'exposition.

Les constructions destinées à l'activité artisanale et au commerce de détails sont autorisées à condition de ne pas entraîner de gêne ou de nuisance pour les constructions à destination d'habitation.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions du chapitre C mentionnées dans le Titre 2 relatif aux Dispositions Générales du présent règlement

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas excéder 40% de la superficie totale du terrain.

Hauteur des constructions

Le règlement prévoit une hauteur maximale de 18 m en UCa, 15 m en UCb, 12 m en UCc et 9 m en UCd, correspondant aux hauteurs maximales observées dans chaque secteur ou aux hauteurs maximales que la commune souhaite désormais instaurer.

Cette disposition vise à conserver et développer le tissu bâti existant dans la zone et à ne pas concurrencer les formes urbaines avoisinantes. Elle permet de créer un épannelage des constructions en fonction du relief.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimum de 10 m par rapport à la RN2 et 5 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives, en cohérence avec l'environnement immédiat.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m par rapport aux autres bâtiments sur une même propriété, en cohérence avec l'environnement immédiat.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Cet article concerne à la fois les toitures, les superstructures, l'aspect des façades, les clôtures, les portails et autres aménagements extérieurs.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent être plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et les agencements libres.

Malgré le fort taux d'urbanisation dans la zone, 30% de la superficie totale du terrain doit être dédiée à des espaces verts de pleine terre afin de permettre l'infiltration de l'eau dans le sol et favoriser un cadre urbain verdoyant.

Article 6 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées dans les dispositions générales du présent règlement.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Article 8 : Desserte par les réseaux

En zone urbaine, le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

3. La zone UD

La zone UD correspond à des espaces à dominante résidentielle en continuité des zones UC dans lesquelles cohabitent du commerce de proximité et des activités artisanales non nuisantes. Les secteurs UDa, UDb, UDC et UDD se différencient par leur densité.

La zone UD se décompose ainsi :

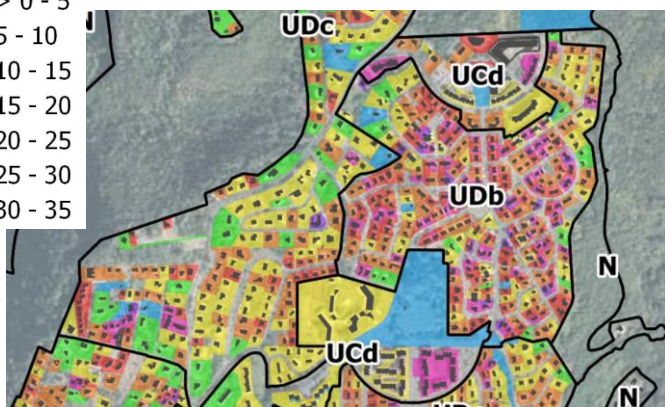
- le secteur UDa correspondant à des espaces de forte densité (Cité Démarche et secteur de la Démarche),
- le secteur UDb correspondant à l'ex ZAC de Terreville partie Est, secteur Est de l'Enclos, Saint-Georges Nord et Saint-Georges Sud, Anse Gouraud,
- le secteur UDC correspondant à des espaces de moindre densité (La Colline, secteurs moins denses de Cité Démarche, Fond Duclos, Ex ZAC de Terreville partie Ouest, Grand Village Terreville, lotissement Case-Navire, frange Sud de Ravine Touza, Plateau Roy, Grand Paradis Cluny, Patio de Cluny, partie Sud de Pointe-Jaham),
- le secteur UDD de faible densité correspondant à La Démarche, hauteurs de Terreville, Enclos, Morné-la-Pirogue, Ravine-Touza.

Elles proviennent essentiellement des zones résidentielles du PLU en vigueur (U2, U3, U3a, U4, U4a, U4r) et de la zone 1AU à la Démarche. Dans ces zones, la densification y est limitée contrairement au PLU en vigueur afin de favoriser le maintien des formes urbaines existantes et limiter les conflits de voisinage.

La délimitation des secteurs a été définie à partir de l'analyse des emprises au sol existantes de chaque construction afin de préserver les densités existantes au plus proche. Pour cela, une analyse globale des coefficients d'emprise au sol a été réalisée sur toute la commune sur la base du cadastre.

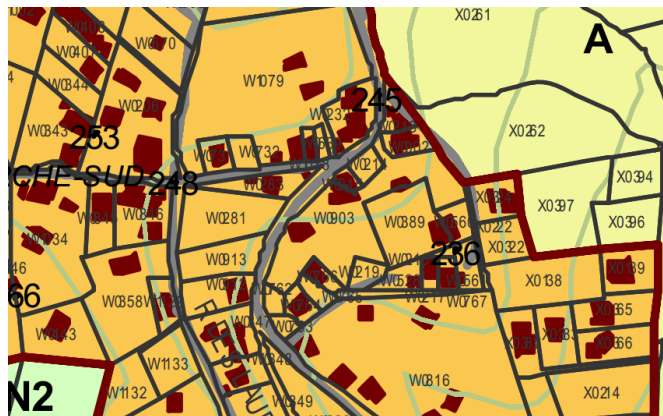
CES

- > 0 - 5
- 5 - 10
- 10 - 15
- 15 - 20
- 20 - 25
- 25 - 30
- 30 - 35

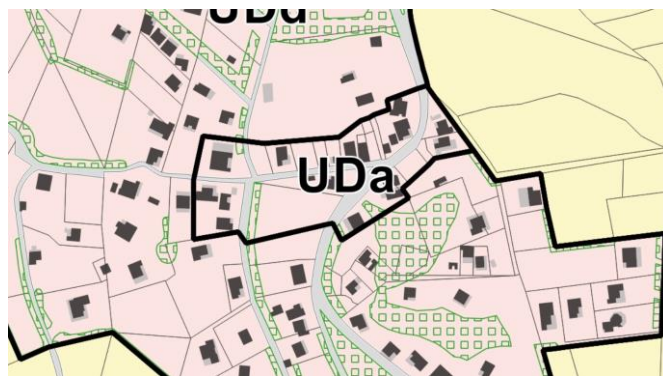


Le secteur UDa

Le secteur UDa de 9,94 ha correspond à Cité Démarche et un secteur dense de la Démarche. Le coefficient d'emprise au sol élevé des constructions et les règles d'implantation expliquent cette forte densité sur le secteur.



Extrait du zonage du PLU en vigueur



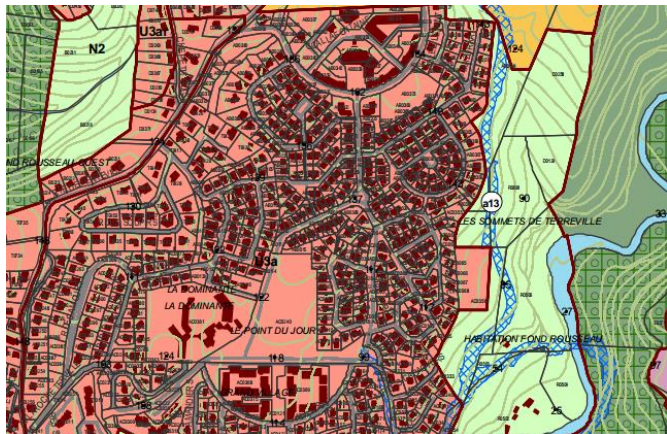
Extrait du zonage du projet de PLU



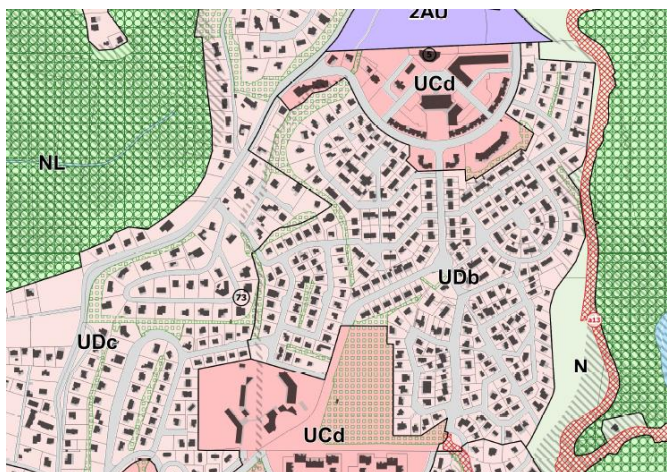
Vue aérienne du secteur à la Démarche

Le secteur UDb

Le secteur UDb de 85,06 ha correspond à l'ex ZAC de Terreville partie Est, secteur Est de l'Enclos, Saint-Georges Nord et Saint-Georges Sud et Anse Gouraud. Des emplacements réservés visant à améliorer la desserte et des EVP identifiés ponctuellement sont inscrits afin de maintenir la qualité paysagère de ces quartiers à dominante pavillonnaire.



Extrait du zonage du PLU en vigueur



Extrait du zonage du projet de PLU



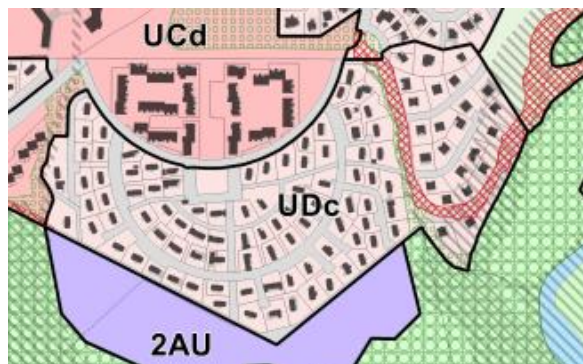
Vue aérienne du secteur

Le secteur UDC

Le secteur UDC de 164,13 ha, de moindre densité correspond à de nombreux secteurs situés majoritairement sur les hauteurs de Schoelcher et à Pointe Jaham. Des EVP identifiés ponctuellement et des Emplacements Réservés sont inscrits sur les secteurs UDC.



Extrait du zonage du PLU en vigueur



Extrait du zonage du projet de PLU



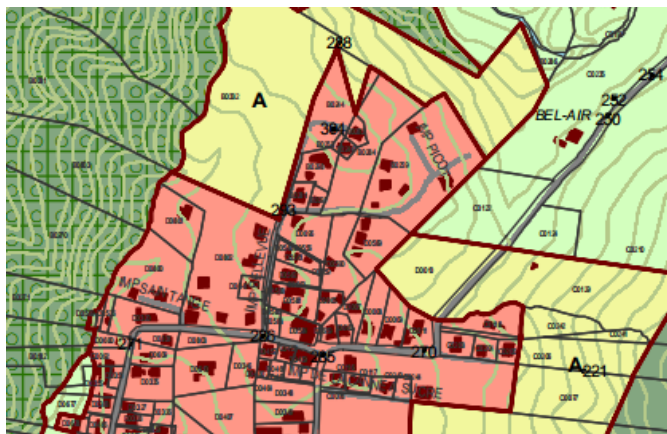
Vue aérienne du secteur

Le secteur UDd

La zone UDd de 134,31 ha correspond à un secteur de faible densité. Par leur implantation sur les hauteurs, ces espaces sont très visibles et le PLU privilégie une limitation stricte de leur densité, des hauteurs de construction peu importantes et le maintien d'un important couvert végétal. L'emprise au sol autorisée y est donc très restrictive. Cette volonté de préserver leur aspect verdoyant, dont l'impact paysager est important, se traduit également par l'instauration de nombreux Espaces Verts Protégés, qui limitent les possibilités de divisions foncières sans obérer les possibilités d'aménager les terrains. Les activités de commerce de proximité et artisanales non nuisantes sont autorisées. Des emplacements réservés sont également inscrits en vue d'améliorer la desserte sur ces secteurs.

Sont inscrits en zone UDd les secteurs de La Démarche, hauteurs de Terreville, Enclos, Morne-la-Pirogue, Ravine-Touza.

Elles proviennent essentiellement des zones 1AU1 (La Démarche, dont le caractère urbanisé justifie le classement en zone U), U3 (hauteurs de Terreville, Enclos) et U4 (Ravine-Touza et Morne-la-Pirogue).



Extrait du zonage du PLU en vigueur



Extrait du zonage du projet de PLU



Vue aérienne du secteur



Figure 182 : Chemin Petit Bois à Terreville // crédit CITADIA



Figure 183 : Grand Village à Terreville // crédit CITADIA

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UD

Article 1 : Destinations et sous destinations

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Enfin, le règlement s'attache à interdire également les créations de terrains de camping et de caravaning, les Parcs Résidentiels de Loisirs, les implantations d'Habitations Légères et de Loisirs, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, les dépôts de toute nature, le commerce de gros, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les activités liées au cinéma ou au centre de congrès et d'exposition.

Les constructions destinées à l'activité artisanale sont autorisées à condition de ne pas entraîner de gêne ou de nuisance pour les constructions à destination d'habitation.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions du chapitre C mentionnées dans le Titre 2 relatif aux Dispositions Générales du présent règlement.

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas excéder 40% de la superficie totale du terrain en zone UDa, 30% en UDb, 20% en UDC et 10% en UDd. Cette emprise au sol, variant selon les secteurs, est volontaire afin de préserver le paysage sur les hauteurs du territoire communal.

Hauteur des constructions

Le règlement prévoit une hauteur maximale de 7 m afin de préserver les vues et permettre aux constructions de s'intégrer dans le grand paysage.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques en UDa. Dans les secteurs UDa, UDb et UDC, les constructions devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport à la RN2. Un recul est également nécessaire par rapport aux autres voies et emprises publiques (3 m en UDb, 4 m en UDC et 5 m en UDd).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées en ordre continu ou semi-continu d'une limite séparative à une autre ou respecter un recul de 3 m en UDa. Dans les autres secteurs, un recul est nécessaire (3 m en UDb, 4 m en UDC et 5 m en UDd).

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans les secteurs UDb, UDC et UDd, le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m par rapport aux autres bâtiments sur une même propriété, en cohérence avec l'environnement immédiat.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Cet article concerne à la fois les toitures, les superstructures, l'aspect des façades, les clôtures, les portails et autres aménagements extérieurs.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent être plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et les agencements libres.

La surface de ces espaces traitée en espaces verts doit être au moins égale à 30% de la superficie totale du terrain en zone UDa, 40% en UDb, 50% en UDC et 65% en UDd. Cet article vise à réserver la place du végétal dans la ville. Le traitement paysager et le choix des plantations doivent être adaptés au lieu et en harmonie avec le paysage, en particulier sur ces secteurs où la place du végétal est primordiale.

Article 6 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées dans les dispositions générales du présent règlement.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Article 8 : Desserte par les réseaux

En zone urbaine, le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

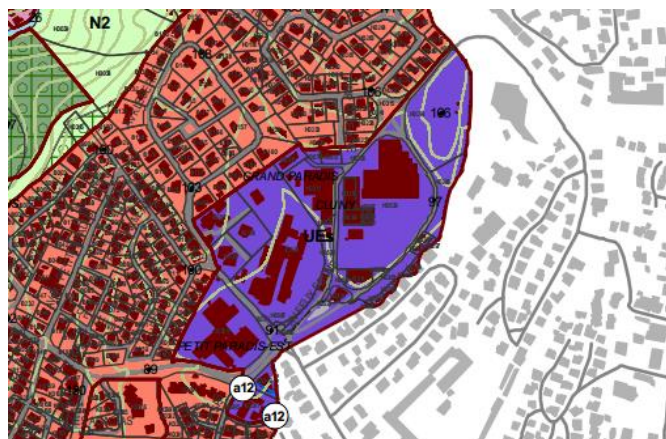
4. La zone UE

La zone UE correspond aux espaces d'activités économiques sur Schoelcher.

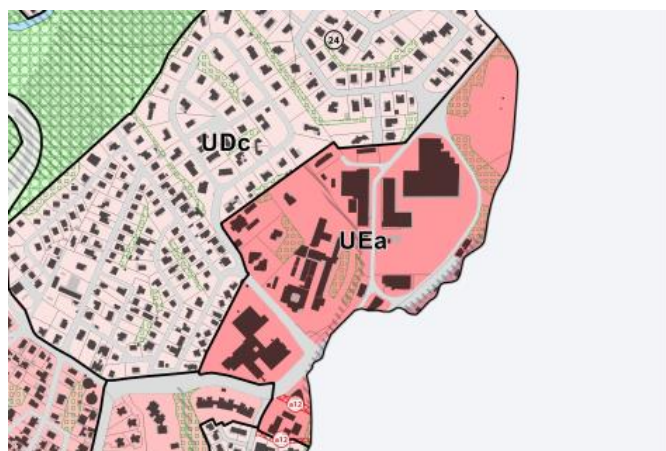
Le règlement de la zone UE vise à favoriser l'installation et le développement des entreprises. Les règles édictées dans cette zone sont donc relativement souples et adaptées aux différentes activités qui s'y trouvent. Les constructions doivent cependant présenter une homogénéité dans leurs formes architecturales et être implantées en retrait des voies et des limites séparatives avec des hauteurs ne pouvant dépasser 16,50m (à l'exception du secteur de Fond Bernier dont la hauteur est limitée à 7 m).

La zone UE est concernée par des emplacements réservés pour l'aménagement de voiries. Quelques éléments du patrimoine végétal sont à préserver, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin d'assurer les continuités écologiques. Un équipement patrimonial est également prévu à la Pointe des Nègres (ER n°b2).

La zone UEa de 21,56 ha, correspond aux zones U2, U5, UEs et U4a du PLU en vigueur. Les secteurs d'activités de la Batelière, Grand Paradis Cluny et Pointe-Jaham sont inscrits en zone UEa. Dans le secteur UEa sont autorisées les activités de bureaux, de commerces et d'artisanat non génératrices de nuisances.



Extrait du zonage du PLU en vigueur

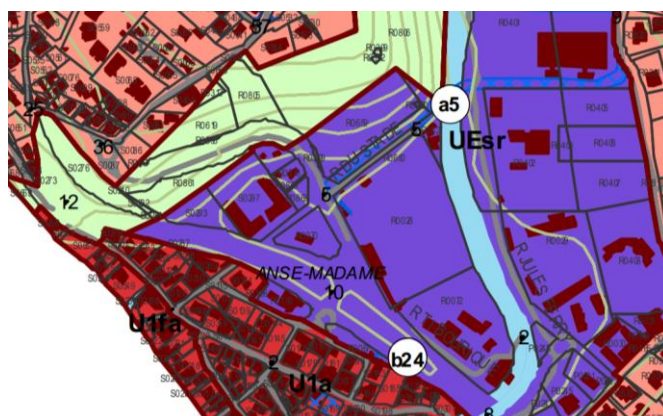


Extrait du zonage du projet de PLU

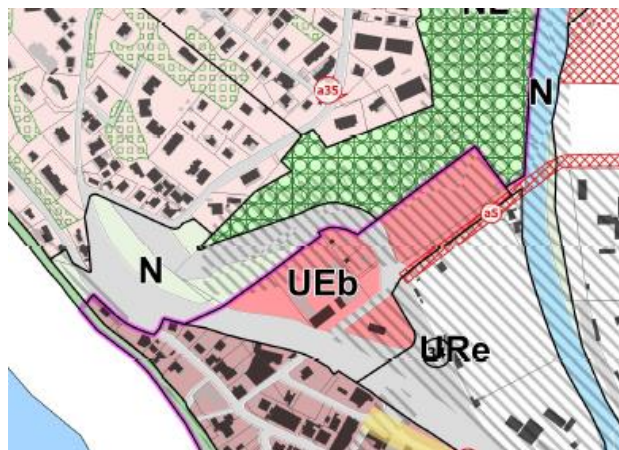


Vue aérienne du secteur

Le secteur UEb de 15,45 ha autorise les activités de bureaux, de commerces et d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt. Il correspond aux zones d'activités de Case Navire (la plus importante zone d'activités économiques de la commune), Pointe des Nègres (en lien avec les activités de la carrière Enoult) et Fond Bernier (qui accueillera les activités des garagistes aujourd'hui situées au cœur du quartier). A noter qu'une partie de la zone UE est intégrée à l'OAP du Grand Bourg. Il s'agira plus précisément de créer une zone d'activités économiques d'intérêt communautaire, intégrant la déchetterie existante qui devra être maintenue.



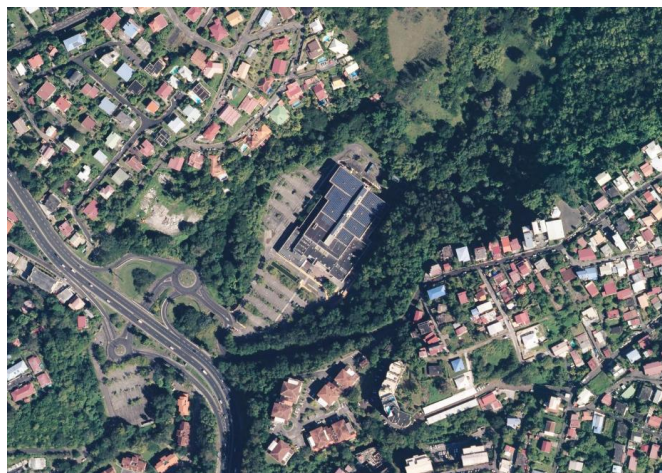
Extrait du zonage du PLU en vigueur



Extrait du zonage du projet de PLU

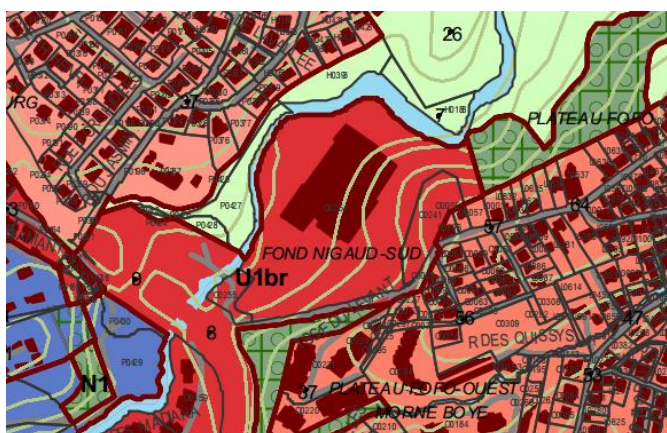


Vue aérienne du secteur

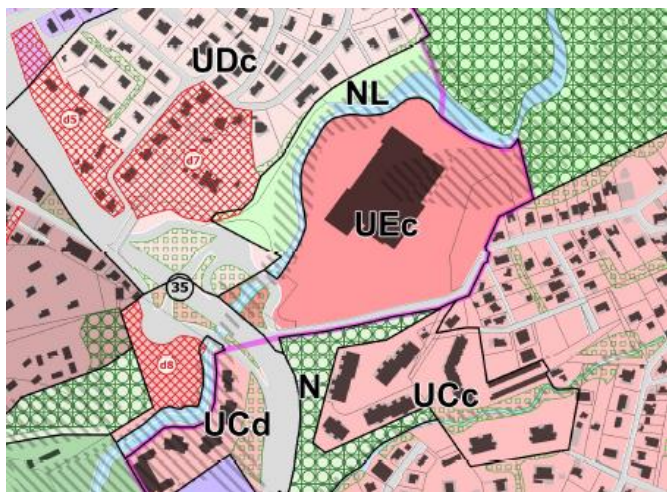


Vue aérienne du secteur

Le secteur UEc de 4,94 ha correspond à une partie de la zone U1br du PLU en vigueur, en lien avec les activités du complexe cinématographique de Madiana. Intégré dans l'OAP du Grand Bourg, il s'agit d'un maintenir la vocation et l'excellence et d'en améliorer les connexions piétonnes depuis le Palais des Congrès et le cinéma avec le littoral et le bourg.



Extrait du zonage du PLU en vigueur



Extrait du zonage du projet de PLU

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UE

Article 1 : Destinations et sous destinations

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation de la zone comme également les créations de terrains de camping et de caravaning, les Parcs Résidentiels de Loisirs, les implantations d'Habitations Légères et de Loisirs, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, les dépôts de toute nature, les exploitations agricoles et forestières.

Les trois secteurs se distinguent par leur vocation. Dans le secteur UEa sont également interdites les activités liées à la restauration, au commerce de gros, à l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma, les activités industrielles, d'entrepôt et en lien avec le complexe cinématographique.

Dans le secteur UEb, le règlement s'attache à interdire la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique les activités liées au cinéma et au centre des congrès et d'exposition.

Dans le secteur UEc, sont interdites le commerce de gros, l'hébergement hôtelier et touristique ainsi que les activités industrielles, d'entrepôt et de bureau, artisanales et liées au commerce de détails.

Sont autorisées sous certaines conditions le logement et l'hébergement, l'artisanat et le commerce de détail en UEa, la restauration en UEc.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions du chapitre C mentionnées dans le Titre 2 relatif aux Dispositions Générales du présent règlement

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas excéder 70% de la superficie totale du terrain en zone UE. Cette emprise au sol, à l'exception du secteur UEb à Fond Bernier est basée sur les occupations du sol existantes.

Hauteur des constructions

Le règlement prévoit une hauteur maximale de 16,50 m à l'exception du secteur UEb dont la hauteur est limitée à 7 m pour s'intégrer aux formes urbaines environnantes.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimal de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement prévoit que les constructions d'une hauteur inférieure à 12 m peuvent être implantées soit en retrait, soit en s'appuyant sur les limites séparatives. Les constructions d'une hauteur supérieure à 12 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales avec un minimum de 4 m.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans la zone UE, le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 m par rapport aux autres bâtiments sur une même propriété, en cohérence avec l'environnement immédiat.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Cet article concerne à la fois les toitures, les superstructures, l'aspect des façades, les clôtures, les portails et autres aménagements extérieurs.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent être plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et les agencements libres.

La surface de ces espaces traitée en espaces verts doit être au moins égale à 15% de la superficie totale du terrain en zone UE.

Article 6 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées dans les dispositions générales du présent règlement.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Article 8 : Desserte par les réseaux

En zone urbaine, le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

5. La zone UR

La zone UR correspond aux espaces de renouvellement urbain à vocation mixte mêlant à la fois de l'habitat, des équipements, des commerces, des bureaux sur 22,28 ha. En zone UR sur Case-Navire, il s'agira plus précisément de créer un front bâti structurant le long de la rue Aubin Edmond. En lien avec les pôles sportifs et d'équipements, un des objectifs sera également de valoriser le foncier disponible dans ce quartier. Cette rue devra par ailleurs être valorisée avec des aménagements d'espaces modes doux paysagers ombragés. Un second secteur, situé en arrière-plan du littoral côté Anse Madame fera également l'objet d'actions en faveur du renouvellement urbain. La zone UR est intégrée à l'OAP du Grand Bourg.

Cette zone UR comprend un secteur URe dédié principalement à de l'équipement, et dans lequel l'habitat est interdit, car situé dans le lit majeur de la rivière case navire.

Des emplacements réservés sont inscrits au sein de cette zone (amélioration de la desserte et réalisation d'équipement et de logement sur Case-Navire).

La zone UR correspond à une partie de la zone UEsr du PLU en vigueur.

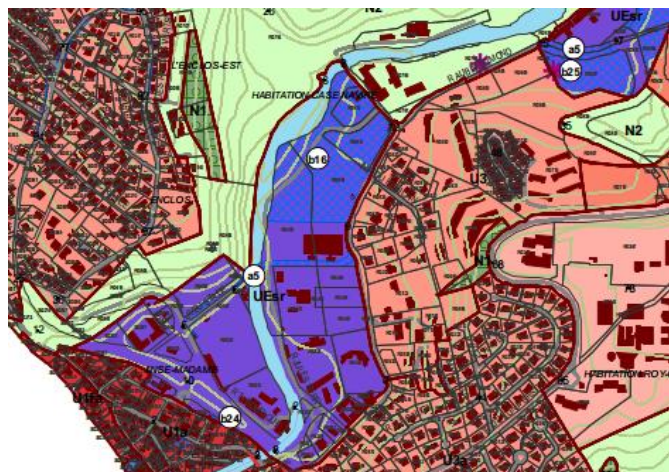


Vue aérienne du secteur

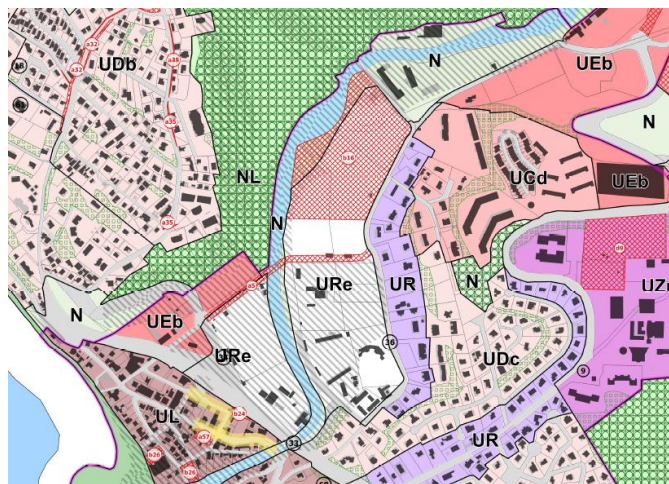
*



Figure 184 : Secteur situé en renouvellement urbain à Case-Navire // crédit CITADIA



Extrait du zonage du PLU en vigueur



Extrait du zonage du projet de PLU de la zone UR

Article 1 : Destinations et sous destinations

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Enfin, le règlement s'attache à interdire également les créations de terrains de camping et de caravaning, les Parcs Résidentiels de Loisirs, les implantations d'Habitations Légères et de Loisirs, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, les dépôts de toute nature, le commerce de gros, les activités liées au centre de congrès et d'exposition, industrielles et d'entrepôt.

Sont autorisés les aménagements et occupation du sol des destinations et sous-destinations non interdites à l'article U1 à condition que ceux-ci soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation à savoir l'hébergement, le logement, la restauration, l'artisanat et commerce de détail, l'hébergement hôtelier, le cinéma, les activités de services et les activités de bureau.

Dans le secteur UR, les constructions à destination d'habitat sont interdites compte tenu du risque inondation.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions du chapitre C mentionnées dans le Titre 2 relatif aux Dispositions Générales du présent règlement

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Hauteur des constructions

Le règlement prévoit une hauteur maximale de 15 m en zone UR à l'image des constructions existantes. L'OAP peut réduire cette hauteur par endroit.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimal de 10m de l'alignement de la RN2 et de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées en ordre continu ou semi-continu d'une limite séparative à une autre. En cas de retrait, un recul minimum de 5 m des limites séparatives est nécessaire.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine

environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Cet article concerne à la fois les toitures, les superstructures, l'aspect des façades, les clôtures, les portails et autres aménagements extérieurs.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent être plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et les agencements libres.

La surface de ces espaces traitée en espaces verts doit être au moins égale à 15% de la superficie totale du terrain en zone UR.

Article 6 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées dans les dispositions générales du présent règlement.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Article 8 : Desserte par les réseaux

En zone urbaine, le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

6. La zone UX

La zone UX de 3,74 ha est une zone d'habitat précaire implantée en flanc de falaise sur les 50 pas géométriques du quartier Batelière. Cette zone se caractérise par une densité très forte. Il s'agit d'un quartier populaire ancien et spontané avec des logements insalubres, construit de manière anarchique au coup par coup avec des voiries resserrées. Elle nécessite une intervention de la collectivité afin d'apporter des réponses globales à l'occupation du sol, la salubrité et l'organisation spatiale.

La zone UX correspond à la zone UX du PLU en vigueur.

Les dispositions réglementaires visent à stopper tous travaux qui par leur nature compromettraient ou rendraient plus onéreuses les interventions publiques. Les reconstructions ou reprises de gros-œuvre des bâtiments existants sont interdites, excepté le cas des travaux d'extrême urgence lorsqu'ils ont pour but de pallier un désordre immédiat qui mettrait en péril la vie ou la santé des habitants du quartier. Les possibilités de construire sont liées au lancement de la phase opérationnelle de la RHI.



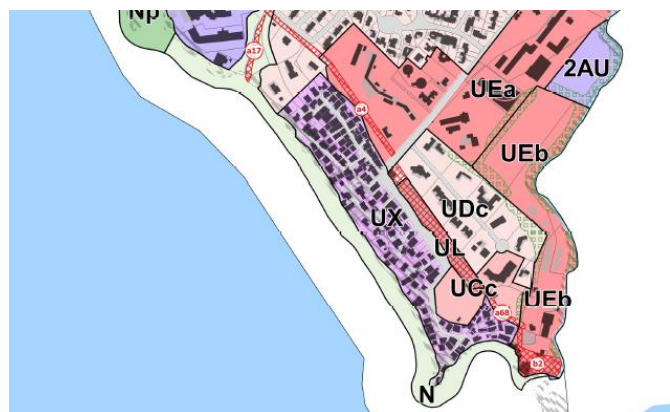
Vue aérienne du secteur



Extrait du zonage du PLU en vigueur



Figure 185 : Vue du quartier Fond Batelière en UX // crédit CITADIA



Extrait du zonage du projet de PLU

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UX

Article 1 : Destinations et sous destinations

Sont autorisés les aménagements et occupation du sol des destinations et sous-destinations non interdites à l'article U1 à condition que ceux-ci soient compatibles avec la vocation de la zone :

- Les travaux d'extrême urgence lorsqu'ils visent à supprimer un risque immédiat pour la santé ou la vie des habitants.
- les constructions à destination d'habitation, de commerce et d'artisanat non nuisant et les équipements d'intérêt collectif et services publics en lien avec la RHI, à condition qu'elles s'intègrent dans un schéma portant sur l'aménagement de l'ensemble de la zone qui garantit un bon niveau de desserte des constructions conservées, par les réseaux et d'une façon générale tous les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions du chapitre C mentionnées dans le Titre 2 relatif aux Dispositions Générales du présent règlement

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Hauteur des constructions

Le règlement prévoit une hauteur maximale de 9 m correspondant aux constructions existantes.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées à l'alignement sur les constructions avoisinantes ou à l'alignement dans le respect de la mise en œuvre du programme RHI.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées soit en retrait avec un recul minimal de 3 m, soit en s'appuyant sur les limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Cet article concerne à la fois les toitures, les superstructures, l'aspect des façades, les clôtures, les portails et autres aménagements extérieurs.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées dans les dispositions générales du présent règlement.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

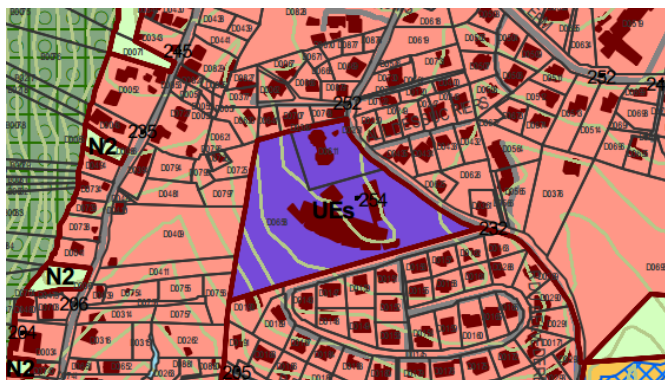
Article 8 : Desserte par les réseaux

En zone urbaine, le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

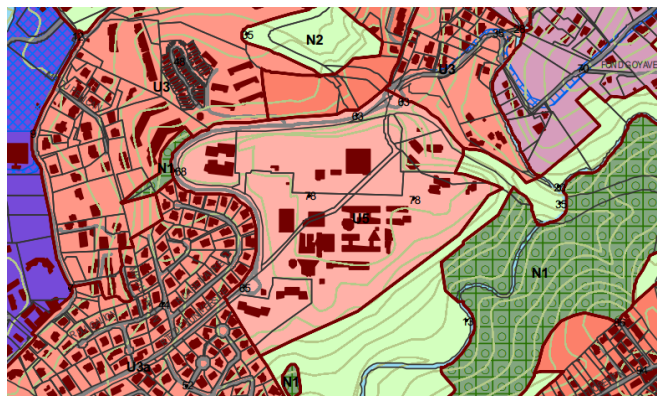
7. La zone UZ

La zone UZ correspond aux grands équipements de la commune, à savoir le Rectorat classé en UZr (2,38 ha) et l'Université des Antilles classée en UZu (15,12 ha).

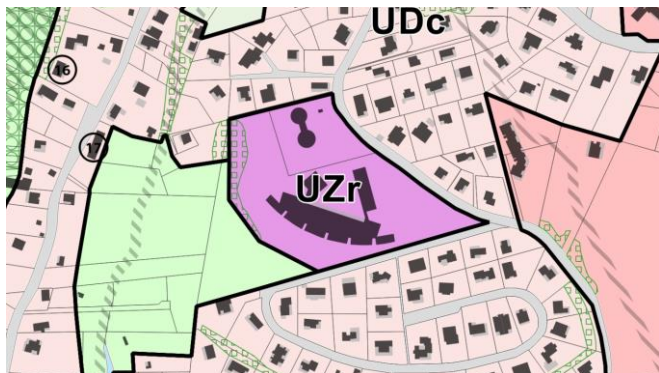
Le Rectorat correspond à la zone UE5 et l'Université des Antilles correspond à la zone U5 dans le PLU en vigueur.



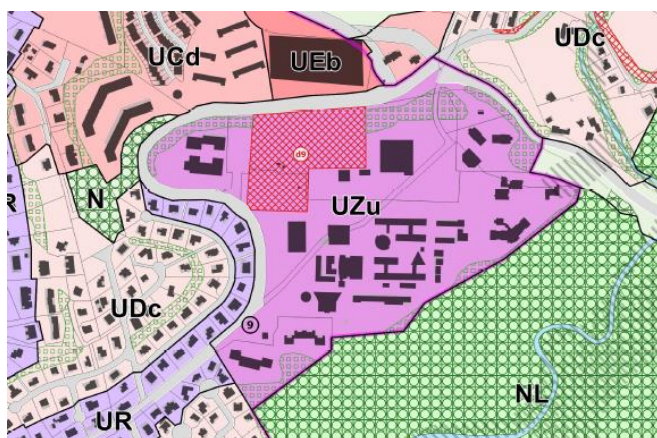
Extrait du zonage du PLU en vigueur



Extrait du zonage du PLU en vigueur



Extrait du zonage du projet de PLU



Extrait du zonage du projet de PLU



Vue aérienne sur le Rectorat



Vue aérienne sur l'Université

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UZ

Article 1 : Destinations et sous destinations

Dans la zone UZ, seuls sont autorisés :

- les équipements d'intérêt collectif et nécessaires aux services publics ainsi que les aménagements et occupation du sols non interdites à l'article U1 à condition que ceux-ci soient liés au fonctionnement du Rectorat en UZr ;
- les équipements d'intérêt collectif et nécessaires aux services publics ainsi que les aménagements et occupation du sols non interdites à l'article U1 à condition que ceux-ci soient liés au fonctionnement de l'Université des Antilles en UZu.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions du chapitre C mentionnées dans le Titre 2 relatif aux Dispositions Générales du présent règlement

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Hauteur des constructions

Le règlement prévoit une hauteur maximale de 15 m en UZr et 20 m en UZu correspondant aux constructions existantes.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimal de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Cet article concerne à la fois les toitures, les superstructures, l'aspect des façades, les clôtures, les portails et autres aménagements extérieurs.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces libres doivent être plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et les agencements libres. La surface de ces espaces traitée en espaces verts doit être au moins égale à 15% de la superficie totale du terrain en zone UZ.

Article 6 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées dans les dispositions générales du présent règlement.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

En zone urbaine, il est rappelé que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Article 8 : Desserte par les réseaux

En zone urbaine, le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

IV. Les choix en matière de zones à urbaniser

Rappel de l'article R 123-6 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 (...) ».

Cas n°1 - les zones AU dites « alternatives » :

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. ».

Cas n°2 – les zones AU dites « strictes » :

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. ».

Le PLU de Schoelcher comporte plusieurs zones 2AU représentées sur la carte de synthèse ci-contre.

Les délimitations de ces zones 2AU du PLU ont été définies en partie sur la base des zones à urbaniser du PLU de 2013 mais aussi par rapport à la nécessité de programmer l'urbanisation sur le long terme et de créer dans ce cadre des réserves foncières pour l'avenir.

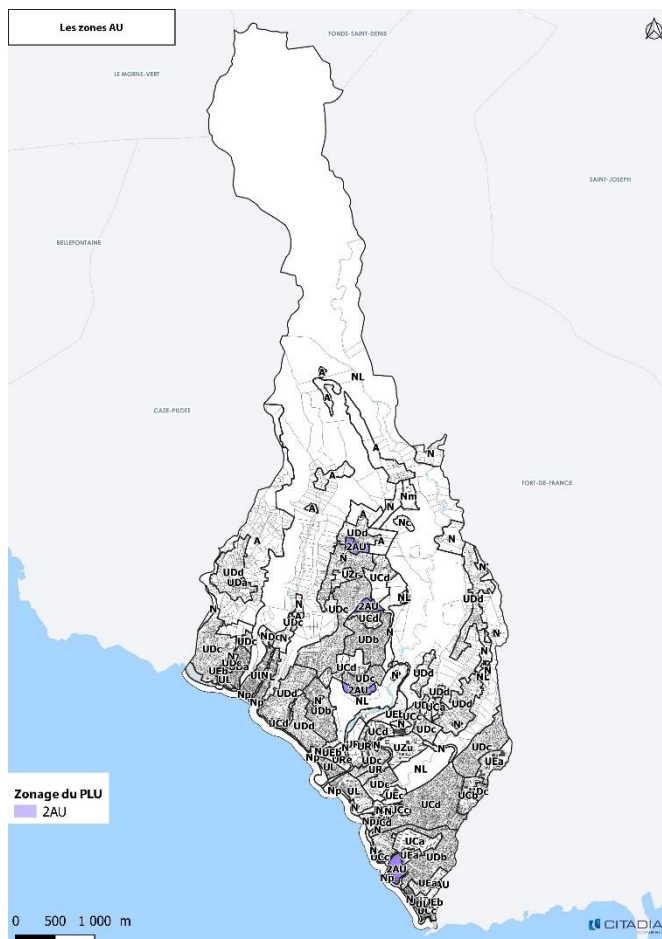


Figure 186 : Zone 2AU de la Batelière dans l'attente d'un projet cohérent // Source : crédit CITADIA

La superficie totale des zones 2AU est de 18,98 ha. Ces zones 2AU correspondent aux espaces qui sont aujourd'hui insuffisamment desservis par les équipements publics ou dont les projets ne sont pas encore suffisamment aboutis pour envisager une ouverture à l'urbanisation.

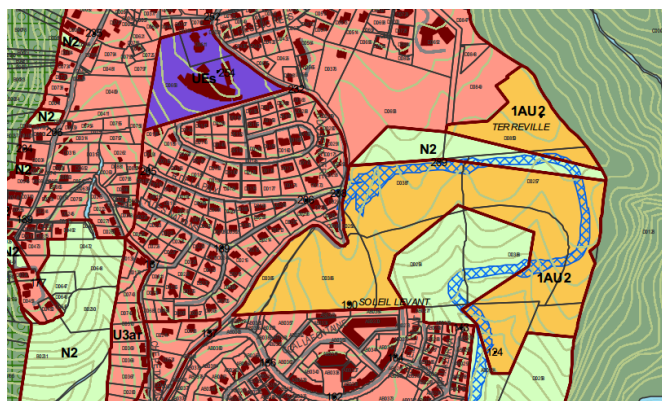
Elles correspondent à des réserves foncières, aujourd'hui en attente d'un projet d'ensemble cohérent :

- Terreville accueille trois de ces zones.
Celle située la plus au Nord est créée sur la base d'une zone U compte tenu de son éloignement et des problématiques de desserte de Terreville.
Celle située au-dessus de Grand-Village provient du reclassement d'une zone 1AU, pour les mêmes motifs de desserte de Terreville. Son périmètre est néanmoins adapté pour tenir compte des espaces dans lesquels un défrichement est impossible et afin de permettre un futur projet d'ensemble dont les limites seront moins « dentelées ». Un permis ayant déjà été accordé dans la zone 1AU du PLU en vigueur, cette parcelle est classée en UCc, comme le terrain municipal dévolu à l'extension du cimetière.
Celle située au Sud de Grand-Village est issue d'une zone U. Elle voit son périmètre réduit pour tenir compte de la topographie. Il est envisagé d'y implanter à terme la nouvelle caserne de gendarmerie.
- l'une d'entre elles se trouve à Madiana. Cette zone intègre des terrains initialement constructibles ainsi que la plage. Il ne s'agira pas à terme d'urbaniser tout cet espace mais d'inciter à la réflexion sur un projet d'ensemble qui tienne compte des problématiques environnementales de la rivière et de la plage.
- une cinquième zone 2AU correspond au secteur de l'hôtel Batelière. Il s'agit dans ce cadre d'inciter également à une réflexion d'ensemble de ce secteur qui présente encore une majorité de foncier libre afin de pérenniser l'hôtel et sa vocation touristique.
- la dernière zone 2AU est limitrophe de Fort-de-France sur la partie Sud de la commune et jouxte la zone UEb derrière les locaux de la DEAL. Une opération permettant de développer l'activité pourrait y être envisagée.

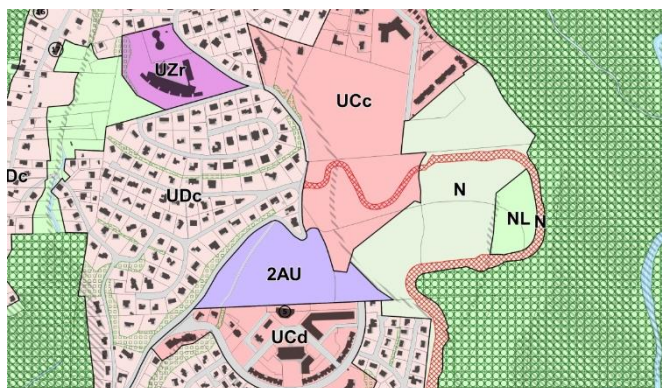
L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou une révision du PLU.

Ces zones 2AU proviennent du reclassement des zones 1AU2, U3, U3a, U3b, UTa, U5a et U5b en 2AU.

Sur les zones 2AU, des emplacements réservés sont prévus pour des aménagements de voirie. Des EVP sont également inscrits sur deux des 6 zones (zone 2AU au Nord de Terreville et la zone 2AU limitrophe de l'agglomération foyalaise) permettant de préserver les éléments naturels d'intérêt paysager.



Extrait du zonage du PLU en vigueur à Terreville



Extrait du zonage du projet de PLU à Terreville

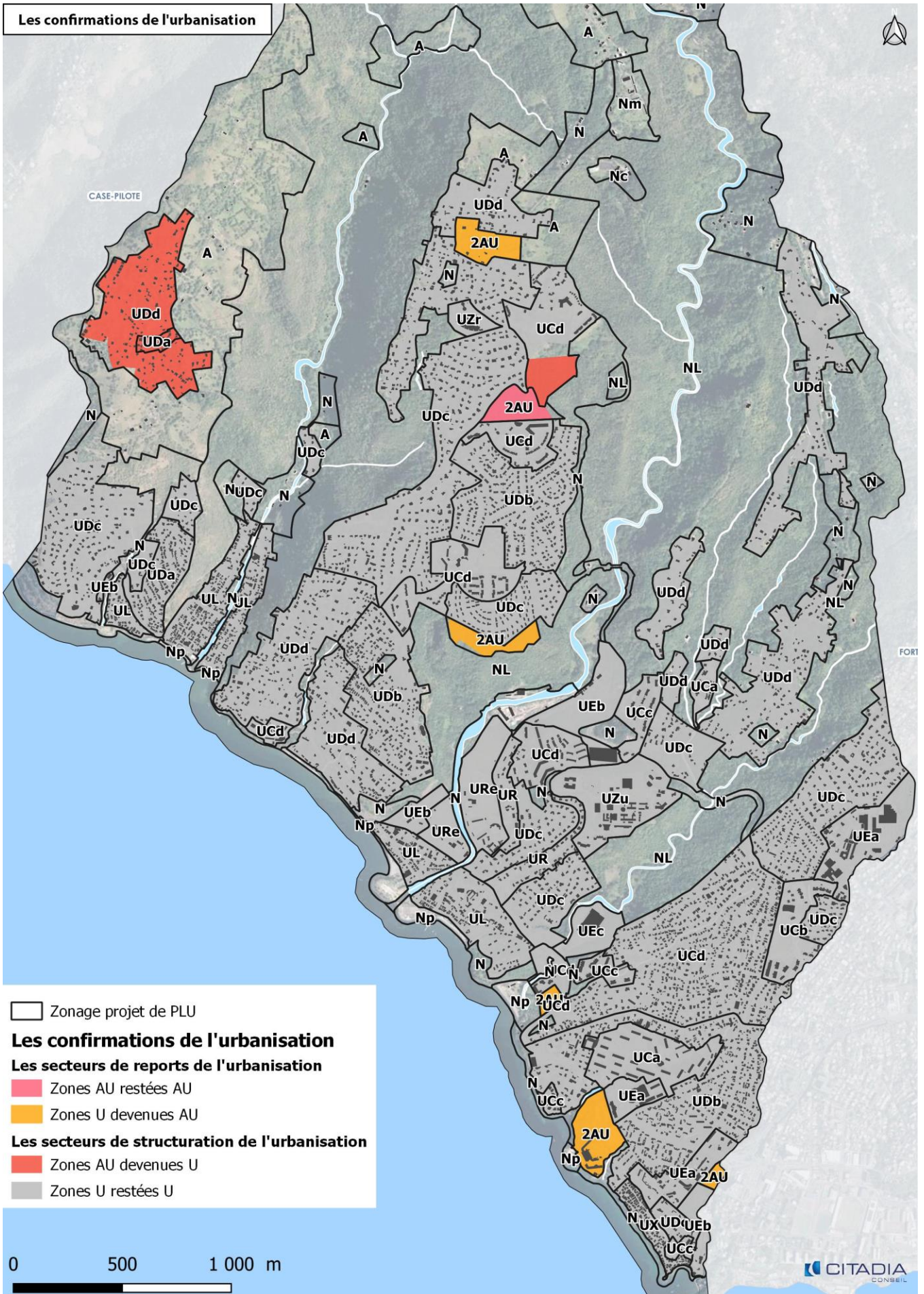


Vue aérienne du secteur à Terreville

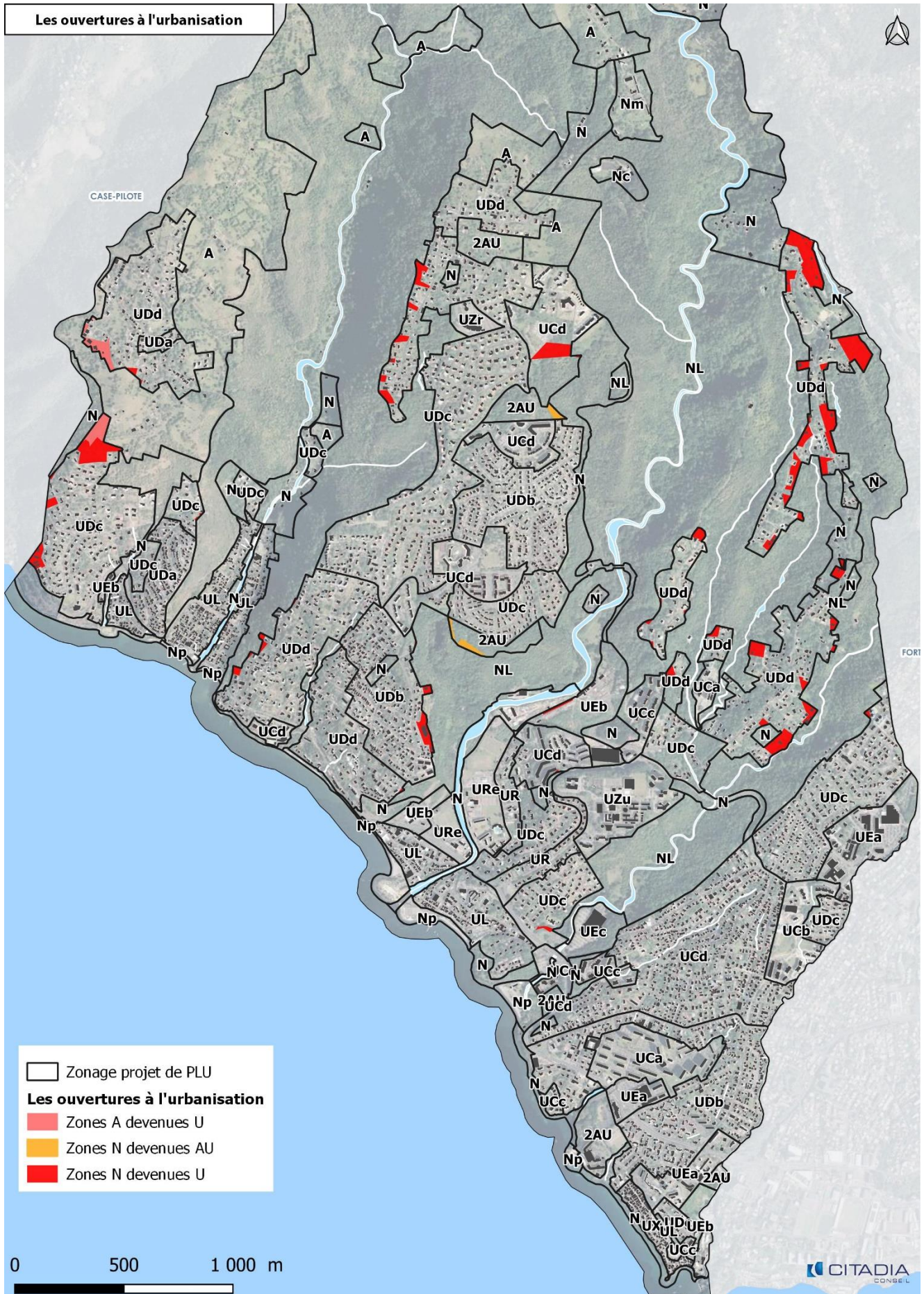


Secteur 2AU de Madiana dans l'attente d'un projet cohérent // Source : crédit CITADIA

Les confirmations de l'urbanisation



Les ouvertures à l'urbanisation



- Zonage projet de PLU
- Les ouvertures à l'urbanisation**
- Zones A devenues U
- Zones N devenues AU
- Zones N devenues U

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone 2AU

De nombreux articles du règlement de la zone 2AU ne sont pas réglementés ou sont sans objet compte tenu du caractère non urbanisable de la zone. Seuls les articles autorisant quelques aménagements légers ne pouvant compromettre l'urbanisation future de la zone sont réglementés.

Article 1 : Destinations et sous destinations

Toute ouverture à l'urbanisation sur la zone 2AU ne pourra être effectuée que par voie de modification ou de révision du PLU.

Dans l'attente d'une ouverture à l'urbanisation et à condition de respecter les principes édités dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, sont autorisées les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les affouillements et les exhaussements de sol, la réhabilitation, l'extension et la réalisation d'annexes aux constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Cet article n'est pas réglementé.

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder celle des bâtiments existants.

Les éléments techniques (locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et les éléments de décor architecturaux) ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimal de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes.

Cet article concerne à la fois les toitures, les superstructures, l'aspect des façades, les clôtures, les portails et autres aménagements extérieurs.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées dans les dispositions générales du présent règlement.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article rappelle que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

V. Les choix en matière de zones agricoles et naturelles

1. Les zones agricoles

Rappel de l'article R.123-7 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A du PLU conserve globalement le même périmètre que celui défini dans le PLU en vigueur de 2013.

Elle connaît néanmoins une hausse de 7,8 ha, par rapport au PLU de 2013. La zone A du PLU révisé dispose d'une superficie de 139,9 ha, soit environ 6,6 % du territoire communal.

La zone A située sur la Démarche est concernée par un Emplacement Réservé concernant les besoins en élargissement et aménagements de voirie.

En parallèle, la commune prévoit la création d'une ZAP (Zone Agricole Protégée) sur le quartier de la Démarche. Cet outil permet de protéger durablement les espaces agricoles.

Enfin, certains secteurs de la zone A sont situés dans une zone à risque.

Cette nouvelle identification des zones agricoles du PLU traduit de manière cohérente et adaptée la volonté exprimée :

- Dans le SCoT de la CACEM qui identifie des espaces agricoles à préserver pour permettre la mise en place d'une agriculture périurbaine et préserver ainsi le caractère de campagne habitée du secteur (quartier de la Démarche, sur les hauteurs de Terreville, Fond Plumet et au Mome Jeannette et la campagne habitée du quartier de la Démarche entre la rue des Cocotiers et l'impasse des Goyaviers).
- Dans les orientations du PADD du projet de PLU :
 - Orientation 1 « Structurer une urbanisation respectueuse de l'identité des quartiers, du cadre de vie et de l'environnement » en protégeant strictement de l'urbanisation les grands ensembles agricoles dont la plaine agricole du secteur de la Démarche, en fixant des limites nettes d'urbanisation ;
 - Orientation 3 « Améliorer l'attractivité et l'accessibilité communale » en pérennisant le maintien et le développement de l'agriculture dans le secteur de la Démarche et dans les hauteurs de Terreville (valoriser le terroir schoelchérois, protéger les terres pour permettre l'installation d'exploitants pour la création d'une Zone Agricole Protégée, faciliter la diversification des activités etc.).

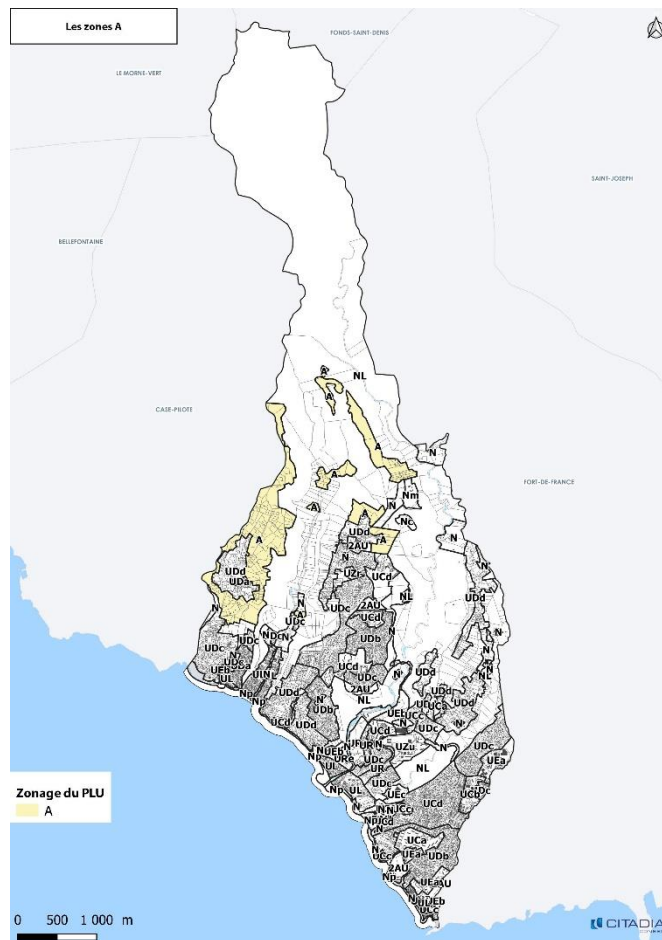
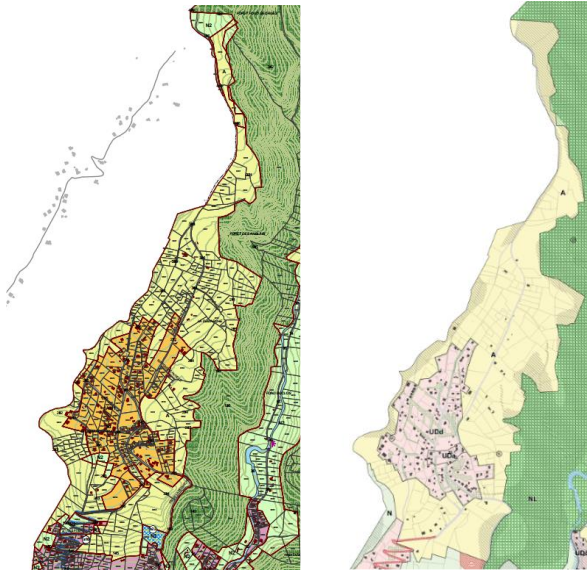
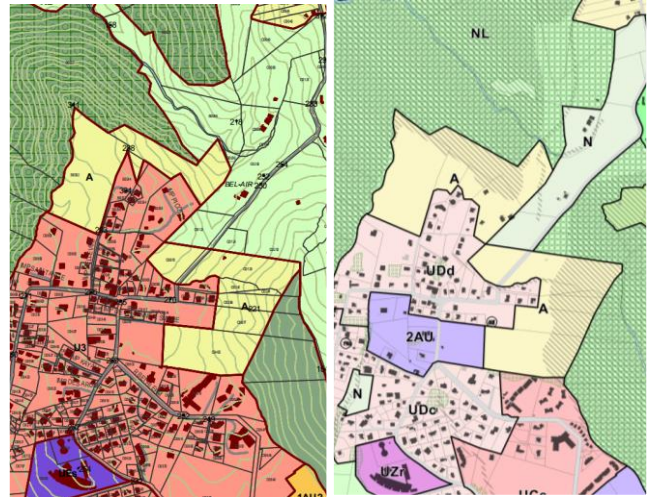


Figure 187 : Espaces agricoles à La Démarche // Source : crédit CITADIA



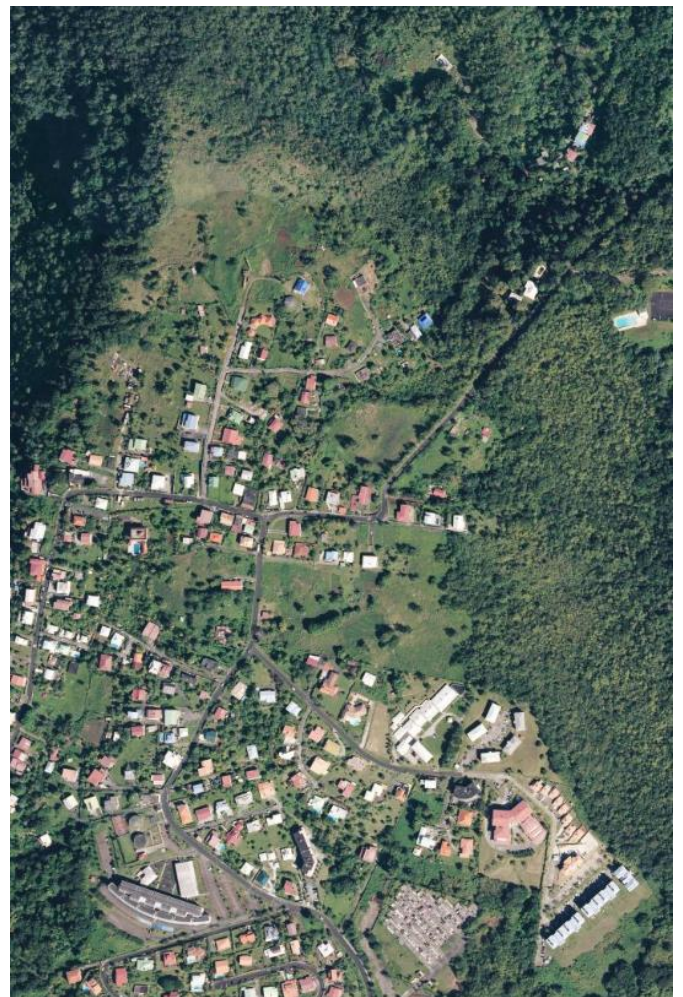
Extrait de la zone A à La Démarche dans le PLU en vigueur et dans le projet de PLU



Extrait de la zone A sur les hauteurs de Terreville dans le PLU en vigueur et dans le projet de PLU



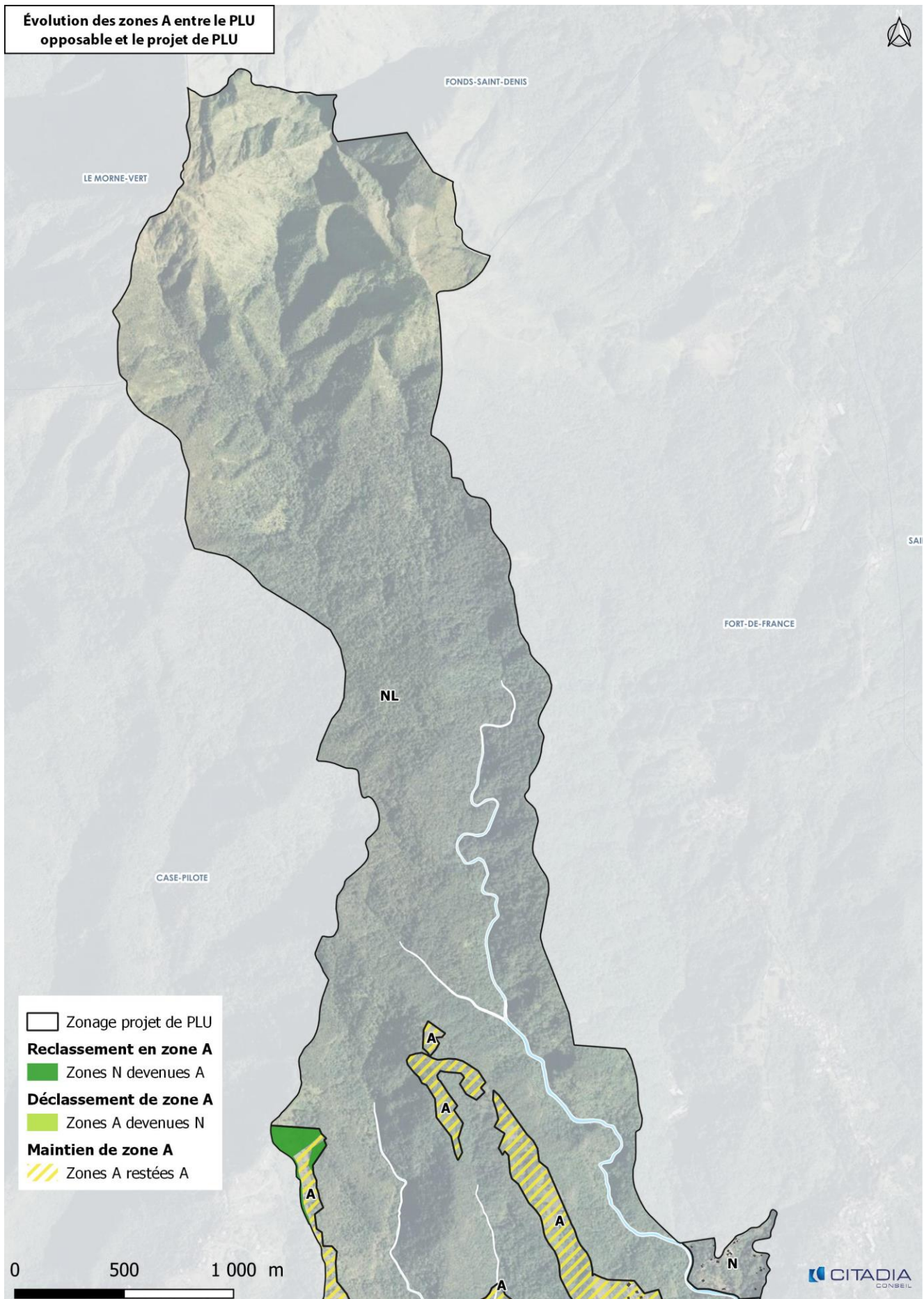
Vue aérienne du secteur



Vue aérienne du secteur



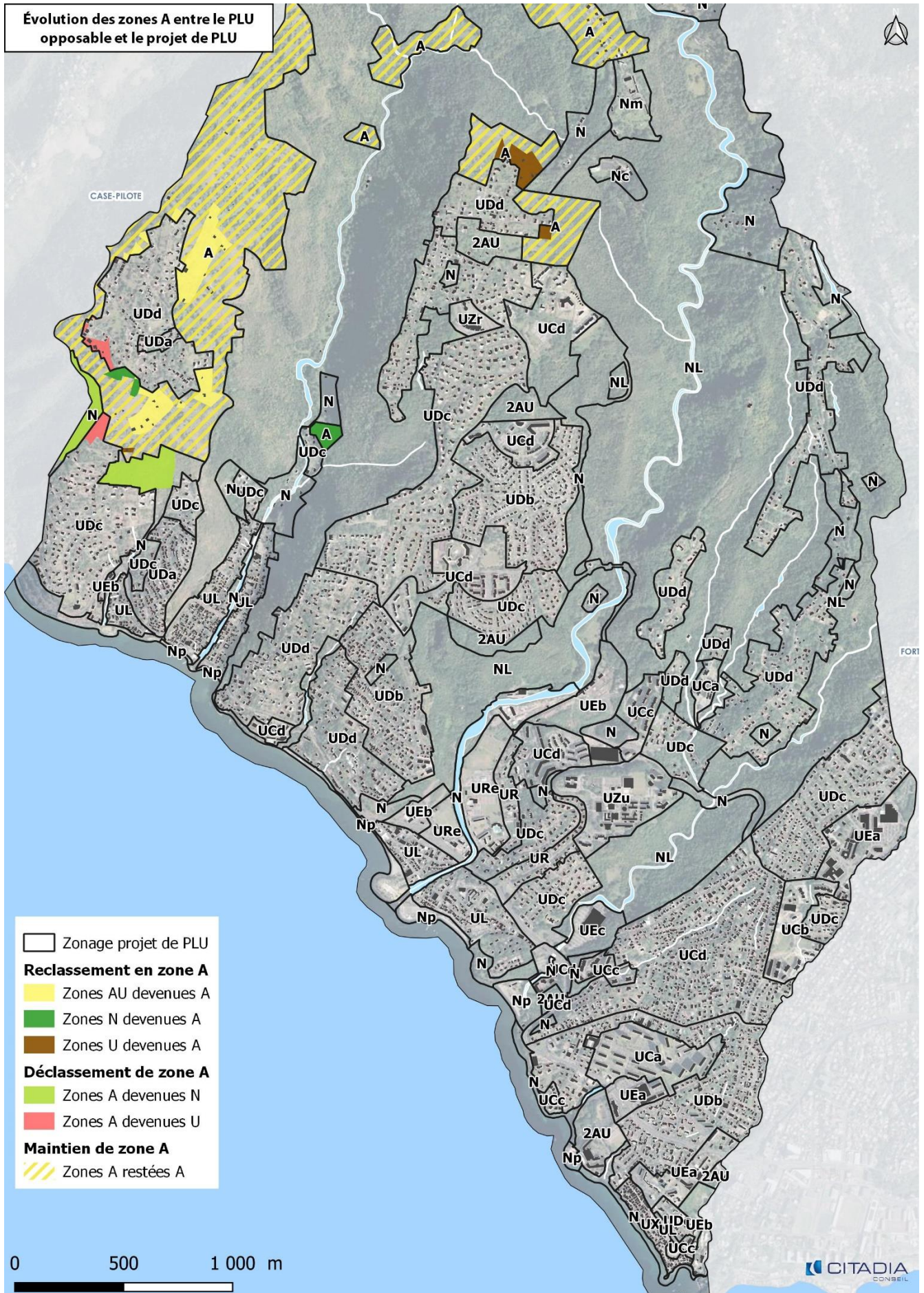
Évolution des zones A entre le PLU opposable et le projet de PLU



- Zonage projet de PLU
- Reclassement en zone A**
- Zones N devenues A
- Déclassement de zone A**
- Zones A devenues N
- Maintien de zone A**
- ▨ Zones A restées A

0 500 1 000 m

Évolution des zones A entre le PLU opposable et le projet de PLU



2. Les zones naturelles

Rappel de l'article R.123-8 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 :

- a) 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 ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs suivants :

- NL : espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral ;
- Np : plages et espaces littoraux aménagés ;
- Nm : monastère bénédictin ;
- Nc : Centre St Raphaël (accueil de personnes handicapées).

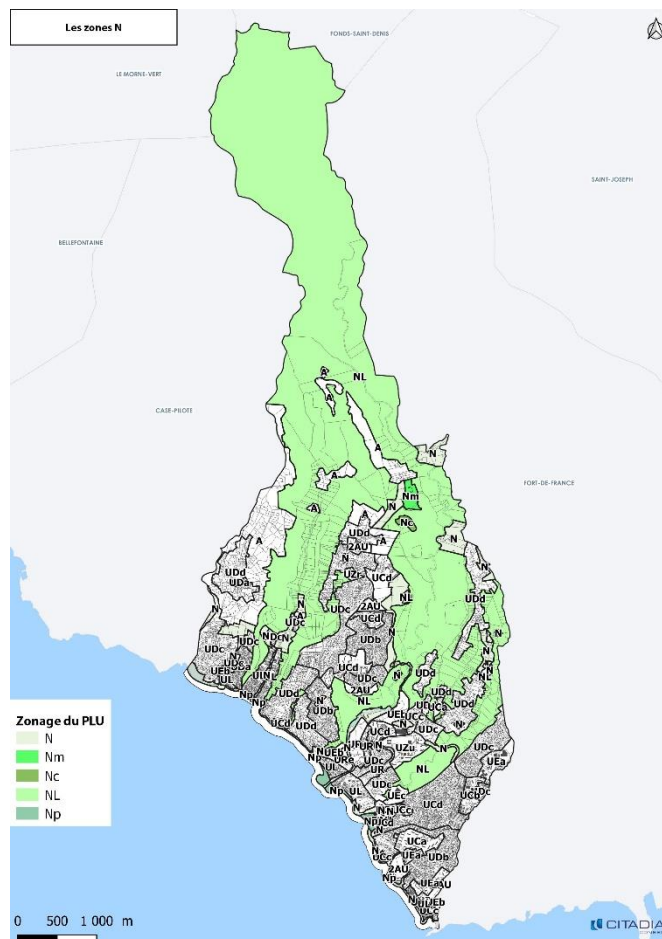


Figure 188 : Espace Naturel Sensible de Fond Nigaud // Source : crédit CITADIA



Figure 189 : Vue sur les espaces naturels depuis le chemin du Petit Bois // Source : crédit CITADIA

La zone naturelle couvre 1324,9 ha, soit 62 % du territoire. Elle est issue principalement de la zone N (1248,5 ha), de la zone U (43,4ha) et dans une moindre mesure de la zone A (2,57 ha) du PLU en vigueur.

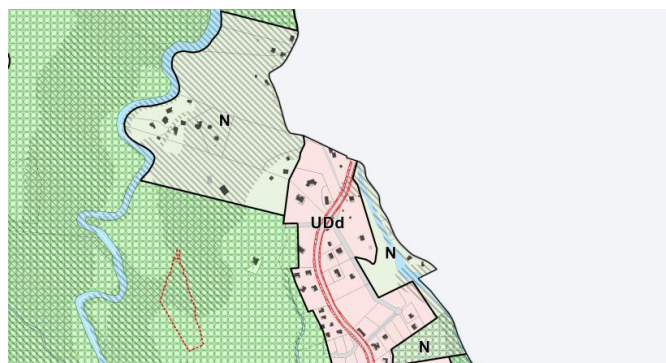
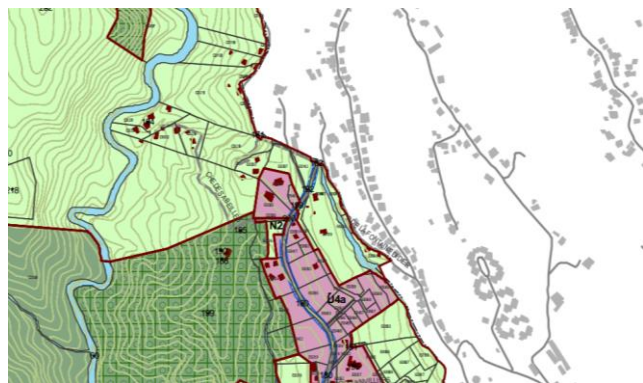
La zone N est concernée par plusieurs emplacements réservés pour les besoins d'élargissement et d'aménagement de voirie (voie de contournement vers Terreville, voie principale vers Ravine-Touza) et pour l'aménagement d'équipements sportifs à la Démarche.

Elle est également concernée par des mesures de protection et de préservation diverses au titre des articles L 151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (patrimoine, Espaces Boisés Classés).

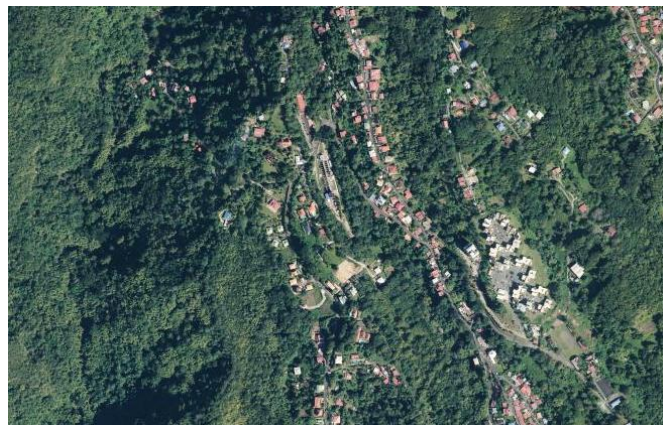
Le zonage est en cohérence avec les orientations et objectifs du SCoT et du PADD du PLU :

- le SCoT de la CACEM identifie à la fois des réservoirs de biodiversité de niveau 1, des réservoirs de biodiversité de niveau 2, des corridors écologiques et indique que les communes devront identifier des espaces relais de nature qui participent à la fonctionnalité de la TVB (composantes situées dans la plaine agricole et espaces de nature en zone urbaine ;
- le PADD à travers l'orientation 1 « Orientation 1 « Structurer une urbanisation respectueuse de l'identité des quartiers, du cadre de vie et de l'environnement » en protégeant strictement de l'urbanisation les grands ensembles naturels, en fixant des limites claires d'urbanisation, en maintenant les perméabilités écologiques, en préservant et en valorisant le patrimoine naturel, socle paysager de la commune.

Plus précisément, la zone classée N étendue sur 106,8 ha contient quelques secteurs d'urbanisation diffuse et certains tronçons du littoral. Elle permet la gestion du bâti existant et des activités qui y sont liées.

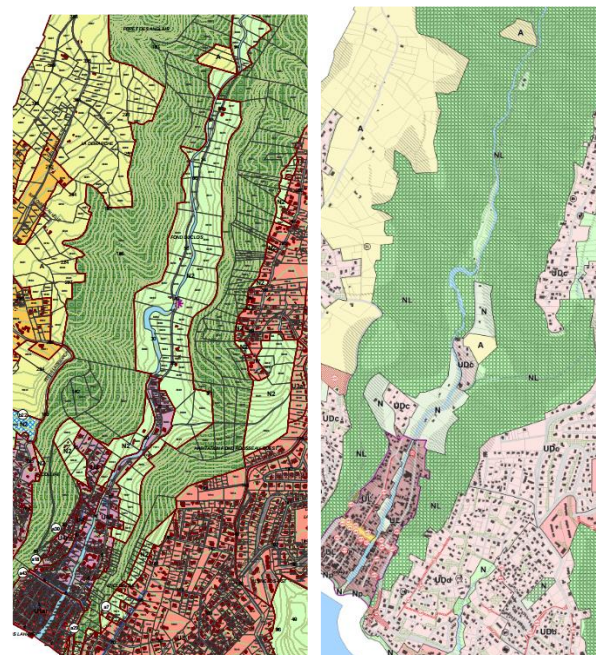


Extrait du zonage du projet de PLU à Ravine-Touza



Vue aérienne du secteur à Ravine Touza

Le secteur NL, de 1199,8 ha, recouvre plus de la moitié du territoire communal et se situe essentiellement sur les parties Nord, et de part et d'autre des ravines. Le classement en tant qu'espace remarquable au titre de la Loi Littoral se justifie par l'existence de périmètres d'inventaires écologiques et de reconnaissance de la qualité de la biodiversité sur ces parties du territoire communal. Seuls les aménagements légers ne dénaturant pas le site sont autorisés conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. La majeure partie de la zone NL est couverte par des EBC.

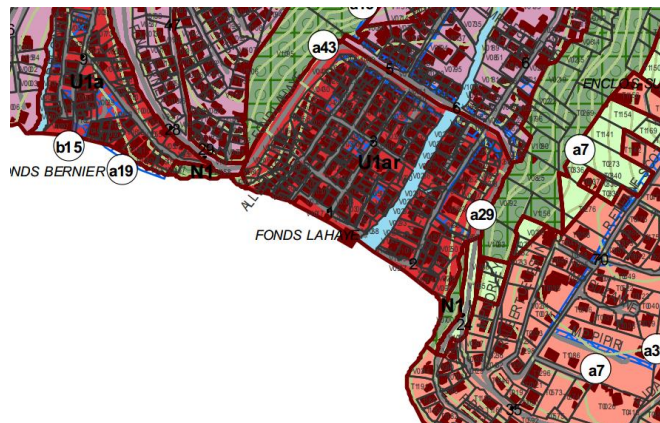


Extrait du zonage du PLU en vigueur et du projet de PLU à Fond Duclos



Vue aérienne du secteur à Fond Duclos

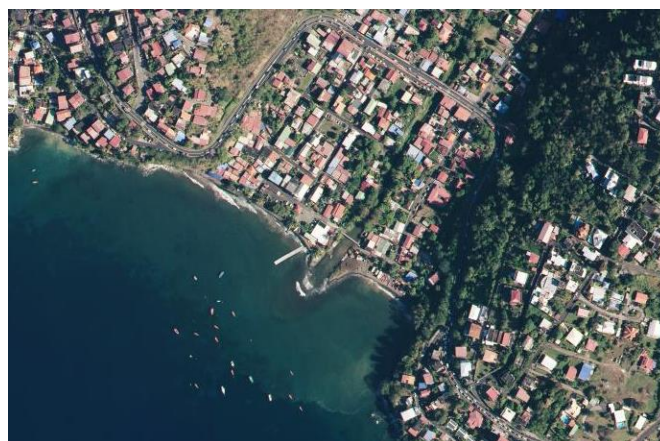
Le secteur Np, de 9,59 ha, correspond aux plages de Fond Lahaye, Anse Collat, Anse Madame, Madiana et le bourg. Le règlement autorise les constructions et règles d'urbanisation propres et nécessaires au fonctionnement et à l'animation des plages et espaces littoraux, tout en limitant les installations au regard des nécessités de protections des tortues marines.



Extrait du zonage du PLU en vigueur à Fond Lahaye



Extrait du zonage du projet de PLU à Fond Lahaye

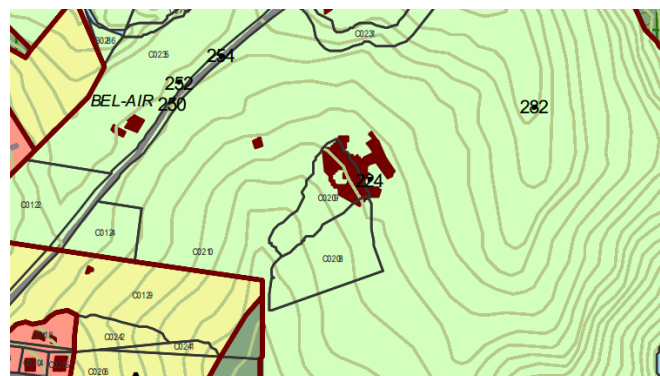


Vue aérienne du secteur à Fond Lahaye

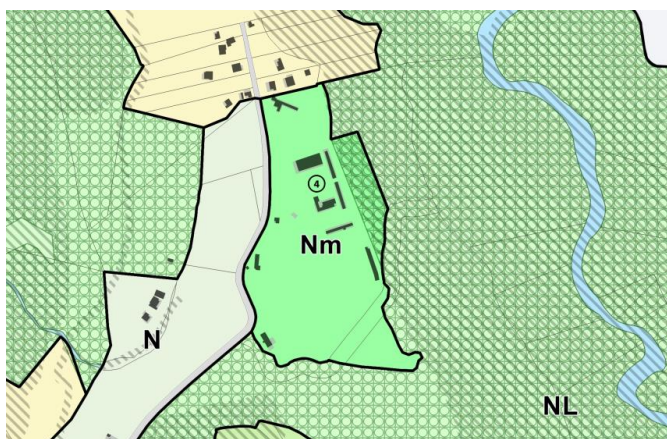
Le secteur Nm, de 5,9 ha, correspond au monastère bénédictin. Le règlement autorise l'extension mesurée, et une seule fois à condition de ne pas excéder 20 % de la surface de plancher existante ou 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et à condition d'être nécessaire du monastère.



Extrait du zonage du PLU en vigueur du secteur du monastère



Extrait du zonage du PLU en vigueur du centre Saint-Raphaël



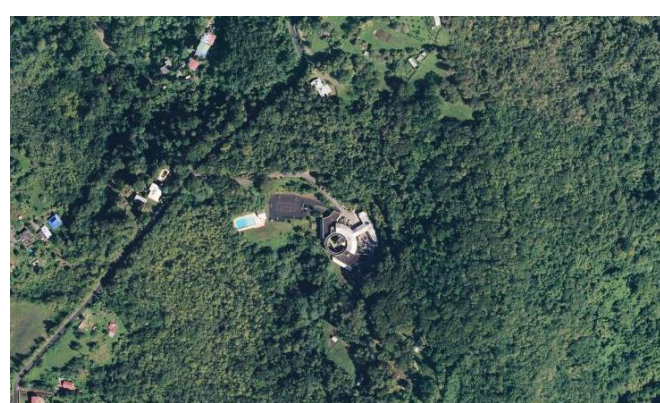
Extrait du zonage du projet de PLU du secteur du monastère



Extrait du zonage du projet de PLU du centre Saint-Raphaël



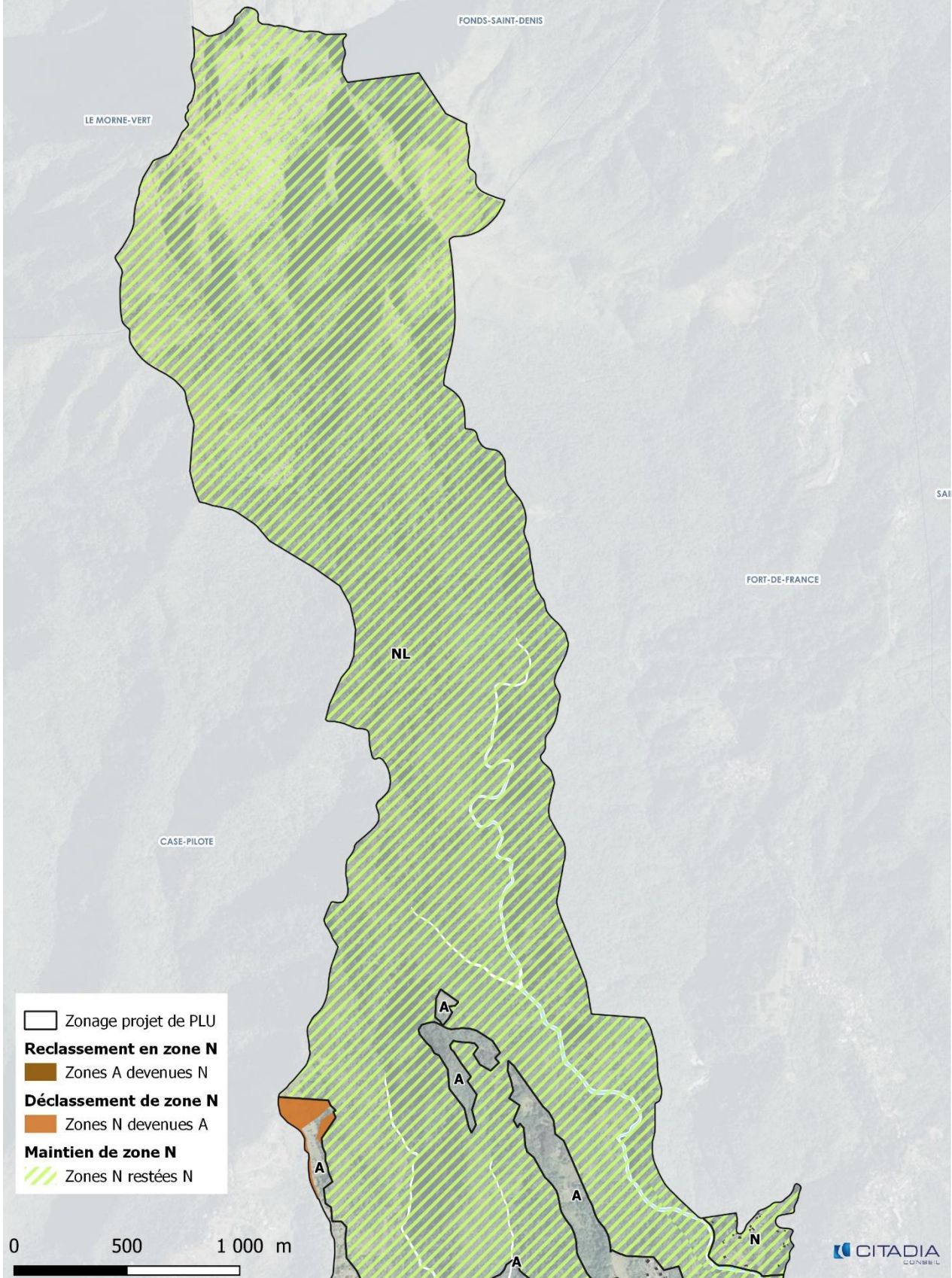
Vue aérienne du secteur du monastère



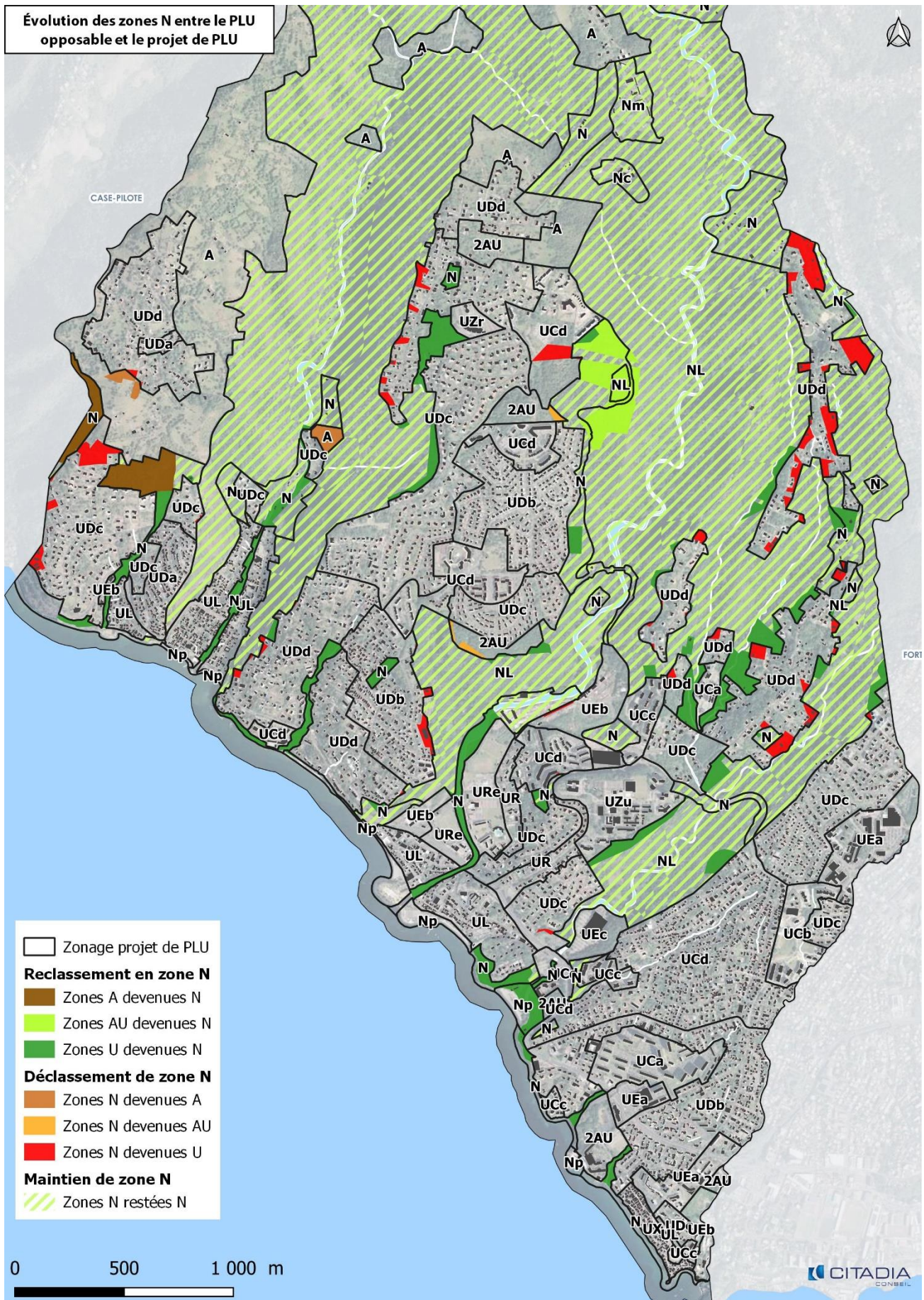
Vue aérienne du secteur du centre Saint-Raphaël



Évolution des zones N entre le PLU opposable et le projet de PLU



Évolution des zones N entre le PLU opposable et le projet de PLU



- Zonage projet de PLU
- Reclassement en zone N**
- Zones A devenues N
- Zones AU devenues N
- Zones U devenues N
- Déclassement de zone N**
- Zones N devenues A
- Zones N devenues AU
- Zones N devenues U
- Maintien de zone N**
- ▨ Zones N restées N



Caractéristiques des principales dispositions du règlement des zones A et N

Article 1 : Destinations et sous destinations

Hors secteur NL, toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles directement nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont interdites. Sont autorisées les activités autorisées dans le prolongement de la production agricole /forestière, les constructions et occupations du sol nécessaires à l'irrigation des terres agricoles, à l'exploitation agro-sylvo-pastorale et à la gestion des eaux pluviales ou nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Compte-tenu de la présence d'habitations, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N (excepté en zone NL), sont également admises à condition de ne pas porter atteinte au site, que la surface de plancher des extensions et des annexes soit plafonnée à 30 % de la surface de plancher existante et sans dépasser 150 m² de surface de plancher et que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol. Des règles strictes d'implantations, de hauteur et d'emprise au sol sont introduites afin d'encadrer la constructibilité.

Dans les secteurs Nm et Nc, une extension des constructions existantes mesurée est autorisée en une seule fois, à condition de ne pas excéder 20 % de la surface de plancher existante ou 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, et à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et à l'animation des plages et espaces littoraux sont autorisés.

Afin de ne pas dénaturer les parties de territoire qui font l'objet d'une protection particulière au titre de la Loi Littoral en zone NL, seuls sont autorisés des aménagements légers, les occupations et utilisations du sol nécessaires à la conservation de ces espaces et à l'accueil du public, conformément aux dispositions de l'article R121-5 du CU.

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Cet article n'est pas réglementé.

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder 4 m dans le secteur Np et 6 m dans les autres zones et secteurs. Elle est limitée à 3 m pour les annexes. Néanmoins, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente sous réserve d'une justification technique

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement prévoit que les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimal de 15 mètres par rapport à la RN2 et de 10 m de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette disposition n'est pas réglementée dans le secteur Np.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement prévoit que les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives. Cette disposition n'est pas réglementée dans le secteur Np.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les bâtiments devront être éloignés les uns des autres d'une distance minimale de 6 mètres. Cet article n'est pas réglementé en zone Np.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Cet article définit les principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale du bâti. Les constructions devront répondre à la morphologie urbaine environnante, aux proportions et caractères architecturaux des constructions existantes. Cet article concerne à la fois les toitures, les superstructures, l'aspect des façades, les clôtures, les portails et autres aménagements extérieurs.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Stationnement

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.123-9 du code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités. Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées dans les dispositions générales du présent règlement.

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Cet article rappelle que les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Dans les secteurs AL et NL, les voies doivent respecter les règles définies par les articles L121-4 et L121-6 du Code de l'Urbanisme.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Il est rappelé que le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement est obligatoire. L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol. Néanmoins, en l'absence de réseau public d'adduction d'eau potable, ou d'impossibilité de raccordement, les constructions devront être alimentées par un puits, forage ou captage dans le respect de la réglementation en vigueur.

Pour les exploitations agricoles existantes, tout rejet dans le réseau d'eaux pluviales doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur.

VI. Les choix en matière d'orientations d'aménagement et de programmation

Le Plan Local d'Urbanisme de Schoelcher comprend :

- Une OAP établie sur le Grand Bourg comprenant le bourg de Schoelcher, Anse Madame, Madiana et Case-Navire
- Une OAP relative au secteur de Fond Lahaye, côté Mer et côté Terre.

Ces OAP permettent de figer notamment les principes d'aménagement en termes de circulation, de stationnement, d'intégration/qualité urbaine et paysagère, d'implantation et de vocation de futures constructions. Elles précisent les typologies de constructions souhaitées ainsi que les règles de hauteurs.

1. L'OAP du Grand Bourg

Secteur central de la commune, **le Grand Bourg présente aujourd'hui un fort potentiel de développement.** Il se compose de quartiers aux identités propres qu'il convient de mieux reconnecter entre eux (littoral, Bourg, Anse Madame, Madiana, Case Navire, Université des Antilles et les espaces résidentiels).

La commune de Schoelcher réaffirme son souhait de formaliser une grande centralité sur le « Grand Bourg » mêlant habitat, équipements et activités économiques.

Les projets qui seront réalisés sur ce secteur devront contribuer à :

- Améliorer les connexions (viaire et modes actifs) par la formalisation des trames adaptées dans et entre les différents quartiers ;
- Valoriser et renforcer les centralités commerciales et touristiques de l'anse madame et du bourg ;
- Formaliser l'aménagement d'un grand pôle d'équipement sportif sur case navire ;
- Aménager un pôle multimodal en lien avec l'extension future de la ligne de tcsp ;
- Valoriser le littoral depuis l'anse collat jusqu'à madiana ;
- Valoriser le label station nautique et balnéaire,
- Créer les aménagements permettant l'accueil d'activités maritimes ;
- Conforter le développement du pôle touristique / culturel de madiana plage- palais des congrès via une meilleure accessibilité et perméabilité,
- Aménager la Zone d'activités de Case Navire.

Une attention particulière devra être portée à la végétalisation de tous les espaces et de toutes les constructions sur l'ensemble du secteur, **l'objectif étant de parvenir à un quartier agréable à vivre et à pratiquer.**

La desserte interne du Grand Bourg s'effectue à partir des voies existantes. Plusieurs améliorations devront néanmoins être réalisées afin d'améliorer le maillage et la circulation. Ainsi, l'OAP prévoit la création ou le réaménagement de nouvelles voies.



Valoriser les chemins chiens // Source : crédit CITADIA

Plus précisément sur le secteur du Bourg/Anse Madame, l'OAP prévoit de valoriser et dynamiser le cœur de vie du Grand Bourg.

Le quartier de **l'Anse Madame**, qui bénéficie d'un double statut en tant un pôle de nautisme et de loisirs sur la partie littorale et comme un pôle commercial et tertiaire sur le tronçon proche de la RN2, doit être conservé et valorisé par des aménagements adaptés (renouvellement urbain, mixité des fonctions, bâti mitoyen implanté à l'alignement ou dans la continuité des constructions existantes pour les espaces denses, hauteurs différenciées selon les secteurs etc.)



Des linéaires commerciaux à formaliser sur le long terme dans l'Anse Madame et dans le Bourg // Source : crédit CITADIA

Dans le **Bourg**, il s'agira de valoriser les dynamiques touristiques en front de mer et le rôle de centralité de proximité en autorisant notamment les opérations en renouvellement urbain, en autorisant la mixité des fonctions, etc.

Sur **Case-Navire**, la commune prévoit de réaliser un véritable pôle sportif et d'équipement, créer une zone d'activités économique d'intérêt communautaire. L'urbanisation et la construction d'un front bâti structurant le long de la rue Aubin Edmond est également prévu dans l'OAP. Les coteaux seront destinés à de l'habitat résidentiel, et des secteurs seront identifiés et autoriseront du renouvellement urbain. Il s'agira de densifier ce quartier en produisant des formes urbaines plus compactes avec des constructions privilégiant la mitoyenneté et l'alignement par rapport à la voie ou par rapport aux constructions limitrophes.

Madiana, un quartier dédié aux activités de loisirs et de nautisme, verra l'implantation d'un village loisirs orienté vers le tourisme littoral et la restauration. Il devra être constitué de constructions légères n'impactant pas le site. Le site sera complété par l'aménagement d'un parking, du sentier du littoral et de nouvelles connexions entre le Palais des Congrès, Madiana Plage et le Bourg.



Activités de loisirs et économiques existantes à intégrer au futur village loisirs sur Madiana // Source : crédit CITADIA

L'intégration de l'**Université des Antilles** doit être améliorée via un traitement paysager appliqué pour notamment faciliter l'intégration des bâtiments dans le paysage et le développement des connexions pour les modes doux afin de connecter l'université au Bourg, à Madiana et à Case Navire.



Université des Antilles // Source : crédit CITADIA

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Grand Bourg



Périmètre de l'OAP	
	Tissu mixte en renouvellement urbain
	Habitat en renouvellement urbain
	Habitat
	Activités économiques
	Linéaire commercial
	Stationnement
	Équipements publics
	Pôle sportif
	Pôle scolaire et équipements municipaux
	Espaces publics
Mobilité / voirie	
	Voirie existante
	Voirie à créer / à réaménager
	Chemin piéton à aménager
	Chemin piéton existant
Traitement des Espaces Verts	
	Ripisylve et espaces boisés
	Aménagement d'un parc nature
	Espaces verts / franges paysagères
Hauteurs spécifiques	
	R+ (Hauteur spécifique)

0m 100m 200m

2. L'OAP de Fond Lahaye

Fond Lahaye fait l'objet d'une OAP.

Côté Mer, Fond Lahaye se caractérise par des formes urbaines très denses organisées sous formes d'îlots aux caractéristiques précises qu'il convient de préserver (maintien de cœurs végétalisés, formes urbaines avec de faibles hauteurs, maintien d'une implantation en continuité et à l'alignement). **Côté Terre**, les contraintes liées au PPRn limitent les possibilités de densification sur une partie du quartier. Les densités rencontrées y sont donc moindres. Des implantations plus souples en retrait et sans continuité pourront être appliquées pour tenir compte des habitations existantes.

Une fois le viaduc de contournement réalisé, la RN2 devra être aménagée en une véritable rue commerçante, facilement accessible et sécurisée

Le littoral de Fond Lahaye fera l'objet d'une revalorisation avec la création d'un espace public aménagé couplé à un parking, et la création de l'APIT (Aménagement Portuaire d'Intérêt Territorial). L'identification de linéaires commerciaux de part et d'autre de la RN2 et le long du littoral permettra de valoriser les activités économiques existantes et de préserver les commerces d'éventuels changements d'usage.

Les espaces verts devront être aménagés de part et d'autre de la RN2 pour en limiter les nuisances sonores et visuelles, ainsi qu'au cœur de certains îlots afin de faciliter l'intégration des bâtiments entre eux et offrir des ouvertures visuelles entre les différents lots d'habitations. Enfin, le sentier de randonnée vers An Ba So sera valorisé. La ripisylve de Fond Lahaye devra être préservée et valorisée comme espace de circulation.

Sur l'OAP, il est également prévu d'engager des travaux de connexions sur la partie littorale pour permettre un bouclage viaire, et d'une manière générale d'améliorer les voiries existantes, de réaménager un réseau de modes doux sur la base des « chemins chiens » existants. Enfin, des parkings dispersés seront réalisés dans le quartier pour répondre aux besoins des ménages.



Voirie inadaptée à réaménager et sécuriser // Source : crédit CITADIA



Un littoral à valoriser en lien avec les activités de pêche et les activités touristiques



Des aménagements paysagers à créer le long de la rivière de Fond Lahaye// Source : crédit CITADIA

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Fond Lahaye



VII. Les choix en matière d'Emplacements Réservés

Les Emplacements Réservés sont destinés à poursuivre l'équipement de la commune et à améliorer les conditions de vie de ses habitants.

Ils répondent, complémentairement aux autres mesures réglementaires, aux objectifs du PADD, notamment :

- Sécuriser et améliorer la desserte du territoire ;
- Poursuivre la mise à niveau des équipements ;
- Favoriser la découverte du territoire et le recours aux modes doux.

Les emplacements réservés du PLU ayant été réalisés ou ne correspondant plus au projet communal sont supprimés.

La majorité des Emplacements Réservés issus du PLU en vigueur sont repris dans le PLU et concernent principalement l'amélioration de la trame viaire et la desserte des quartiers.

1. Les équipements de superstructure

Le PLU prévoit un certain nombre d'équipements de superstructure destinés à organiser, accompagner ou améliorer la vie sociale de tous les schœlchérois, répondant ainsi aux objectifs du PADD (création de parkings, de logements sociaux, d'équipements, d'espaces publics etc.).

Numéro	Désignation	Largeur (en m) / emprise (m ²)	Bénéficiaire
a50	Création de parking plateau Fofo	407m ²	Commune
a51	Création de parking plateau Fofo	140m ²	Commune
a54	Création de parking au bourg	156m ²	Commune
a55	Création de parking au bourg	135m ²	Commune
a57	Création de parking Anse Madame	706m ²	Commune
a60	Création de parking à Fond Lahaye	420m ²	Commune
a62	Création de parking à Fond Lahaye	285m ²	Commune
a65	Création de parking à Fond Lahaye	666m ²	Commune
a66	Création de parking à Fond Bernier	694m ²	Commune
a67	Création de parking à Fond Bernier	56m ²	Commune
a68	Création de voirie	8m	Commune
a69	Création d'impasse	4m	Commune
b1	Construction de logements sociaux à Fond Batelière	4118m ²	Commune
b2	Equipement patrimonial de mémoire – Pointe des Nègres	1978m ²	Commune
b4	Construction d'une placette	1392m ²	Commune
b5	Elargissement du terrain de Sport	700m ²	Commune
b12	Aménagement paysager / de quartier à Fond Lahaye	821m ²	Commune
b15	Emplacement pour les installations des pêcheurs à Fond Bernier	276m ²	Commune
b16	Equipements et habitat à Case Navire	39090m ²	Commune
b22	Equipements sportifs à Démarche	9694m ²	Commune
b24	Création d'un bâtiment à usage commercial à Anse Madame	281m ²	Commune
b26	Agrandissement du CNS	1435m ²	Commune
c3	Transformateur EDF	129m ²	Commune
d3	Aménagement d'une place publique à Fond Bernier	119m ²	Commune

2. Les équipements d'infrastructure (conditions de desserte)

Le PLU prévoit de nombreux emplacements réservés destinés à optimiser les conditions de desserte du territoire (création et élargissements de voies structurantes, liaisons inter quartiers, etc.). Certains de ces élargissements de voies ont été prévus pour assurer la sécurité de secteurs dont la desserte n'est pas satisfaisante.

Numéro	Désignation	Largeur (en m) / emprise (m ²)	Bénéficiaire
a1	Aménagement voie d'accès à la zone 2AU de Grand Village	8 m	Commune
a3	Liaison RD54 - Cité des Poiriers	13m – 17m	Commune
a4	Liaison Batelière - Pointe de Jaham	7m -8m	Commune
a5	Liaison CD44 - RN2 (par Case Navire)	12m	Commune
a6	Liaison Bourg-Madiana	8m	Commune
a7	Elargissement de voirie (rue Etienne SICOT)	1m – 7m	Commune
a8	Liaison rue Caplaous-Enclos	7m – 8m	Commune
a9	Desserte du quartier de L'Enclos	3m	Commune
a10	Desserte du quartier la Colline et la Démarche	8m	Commune
a11	Création de voie nouvelle au bourg et carrefour	5m – 6m	Commune
a12	Liaison RD44 Ste Catherine (Fort-de-France)	6m – 8m	Commune
a13	Liaison Terreville / Fond Case Navire	11m – 33m	CACEM
a18	Voie nouvelle de désenclavement	5m – 6m	
a23	Achèvement de la liaison rue n°1-rue n°15 à Plateau Fofó	5m	Commune
a27	Aménagement de la route de Ravine Touza	12m – 15m	CACEM
a29	Elargissement de la rue Alexandre BECRIT à Fond Lahaye	2m – 4m	Commune
a30	Elargissement de rue Stéphane CLEMENTE à Fond Lahaye	2m -3m	Commune
a31	Elargissement d'une des voies de desserte à Terreville	6m -7m	Commune
a32	Aménagement de la voie d'accès à Terreville	9m – 15m	Commune
a34	Elargissement de la voie N°4 à Plateau Fofó	6m – 6,5m	Commune
a35	Elargissement d'une voie de desserte à l'Enclos	7m – 10m	Commune
a37	Achèvement de la liaison des voies n°2 et 4 à Batelière	6m	Commune
a39	Création de voie à Haut Lido	6m	Commune
a40	Elargissement de voie à Anse Gouraud	6m	Commune
a41	Elargissement de la RD54 entre RN2 et RD43	2m – 4m	CTM
a43	Elargissement de la RN2 à Fond Lahaye	3m – 14m	CTM

3. Les équipements d'infrastructure (chemins piétonniers)

Le PLU prévoit la réalisation de deux liaisons « douces » qui, articulées avec le maillage existant, permettront de favoriser un développement plus important des modes doux.

Numéro	Désignation	Largeur (en m) / emprise (m ²)	Bénéficiaire
a17	Accès piéton à la mer	1m – 10m	Commune
a19	Liaison piétonne littorale Fond Bernier	7m – 9m	Commune

A noter que le PLU prévoit, au sein des OAP du Grand Bourg et de Fond Lahaye, de réaliser des aménagements qui permettront d'améliorer la desserte viaire (voiries à créer/ à réaménager, projet de viaduc) et piétonne (aménagement de gués pour piétons, amélioration de la connexion entre le bourg et Anse Madame, aménagement du chemin du littoral, chemins piétons à créer/ à réaménager etc.).

4. Les équipements dédiés aux futurs transports en communs

Le PLU accompagne les projets de la CACEM et de la CTM en termes d'amélioration des mobilités sur le territoire.

Numéro	Désignation	Largeur (en m) / emprise (m ²)	Bénéficiaire
d4	Création d'un équipement communautaire	3 424m ²	CACEM
d5	Extension TCSP parking relais	3 106m ²	CTM
d6	Construction d'un viaduc en traversée à Fond Lahaye	10 170m ²	CTM
d7	Création d'un pôle d'échange et d'une station au Palais des congrès de MADIANA	15 387m ²	CTM
d8	Avenue de Madiana - Création d'un pôle d'échange et d'une station sur le parking annexe de MADIANA	5 253m ²	CTM
d9	Création d'un pôle d'échange et d'une station à l'université (UAG)	17 193m ²	CTM
d10	RN2 - Création d'un pôle d'échange et d'une station sur la RN2 sur La colline	5 715m ²	CTM
d11	Rue Lotissement Emeraude - Création d'un pôle d'échange et d'une station à Terreville	32 858m ²	CTM
d12	RN2 - Création d'un pôle d'échange et d'une station sur la RN2 à Fond Lahayé + élargissement de la RN2 à Fond Lahaye	554m ²	CTM

Chapitre 7 : *Compatibilité du PLU avec les plans et programmes supra-communaux*

Dans le cadre de la révision du présent PLU, l'analyse de la cohérence des orientations des plans et programmes de référence avec le document d'urbanisme permet d'exposer les orientations importantes pour le territoire et la manière dont elles seront prises en considération ou traduites.

Concernant Schoelcher, la commune doit être compatible avec :

- La Loi Littoral ;
- La loi Montagne ;
- Le SCoT de la CACEM ;
- Le SAR ;
- Le PLH de la CACEM ;
- Le PDU de la CACEM.
- Le SMVM
- Le PPA

I. Compatibilité avec la Loi Littoral

Rappel : Le SCoT offre une première approche de l'application de la Loi Littoral, mais cette approche doit être à nouveau analysée à l'aune du PLU.

1. Conformité par rapport à l'ancien article L146-4 (nouveaux L121-10 à L121-20) du Code de l'urbanisme - continuité et extension limitée de l'urbanisation

Prise en compte des différents espaces agglomérés

Conformément à l'article L.146-4 I, « l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Une première approche a donc consisté en la définition de ces différents espaces. Une analyse SIG via l'application d'un tampon autour du bâti existant a permis de définir tout d'abord les espaces urbanisés denses et continus, et d'isoler le bâti diffus. Le résultat de cette analyse est présenté page suivante ; il inclut également le bâti léger qui est à exclure de l'analyse de l'enveloppe urbaine.

Ces espaces urbanisés ont par la suite été classés dans les grandes catégories définies par la Loi Littoral : « agglomération », « village » et « hameau », ou par défaut, « autres entités urbaines » dans le cas d'espaces urbanisés préexistants à l'entrée en vigueur de la Loi Littoral et ne correspondant pas aux définitions données par la loi ou les jurisprudences. Pour cela, des critères de taille et de diversité des espaces ont été appliqués.

Plusieurs secteurs ont été identifiés comme agglomérations au sens de la Loi Littoral :

- le secteur urbanisé aggloméré et limitrophe de Fort-de-France (Plateau Fofo, Plateau Roy, Cluny, Grand Paradis, Batelière), fort de plusieurs milliers de constructions et qui concentrent une grande part des équipements, services et commerces ;
- le grand-bourg (Bourg, Madiana et Anse-Madame) et Case-Navire, centralité en devenir de la commune, concentrent commerces et services de proximité ainsi qu'un pôle concentrant un grand nombre d'équipements sportifs. Une partie des espaces urbanisés de Ravine-Touza est connectée à ces espaces. ;
- Terreville, l'Enclos, Fond Lahaye, Fond Bernier et la Colline apparaissent également comme des agglomérations au sens de la Loi Littoral.

La commune est également concernée par plusieurs entités urbaines qui ne peuvent être caractérisées d'agglomération, village ou hameau au sens de la Loi Littoral compte tenu de leur développement récent et de l'absence de mixité des fonctions, mais qui par leur taille et leur densité, doivent être pris en compte comme espace urbanisé par le PLU (le quartier de la Démarche, Fond Duclos, une partie de Ravine-Touza et Morne-la-Pirogue). Ces agglomérations et ces espaces urbanisés ont donc été classés en zones U/AU.

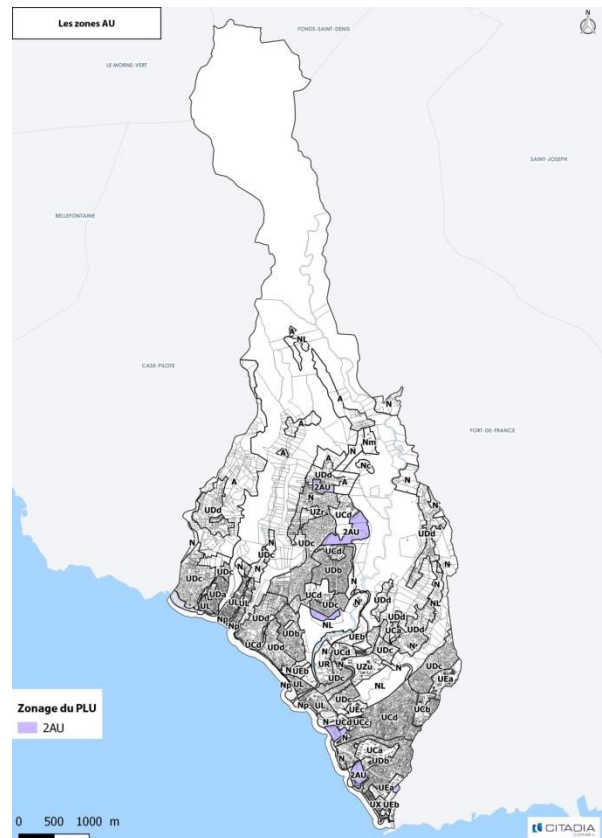
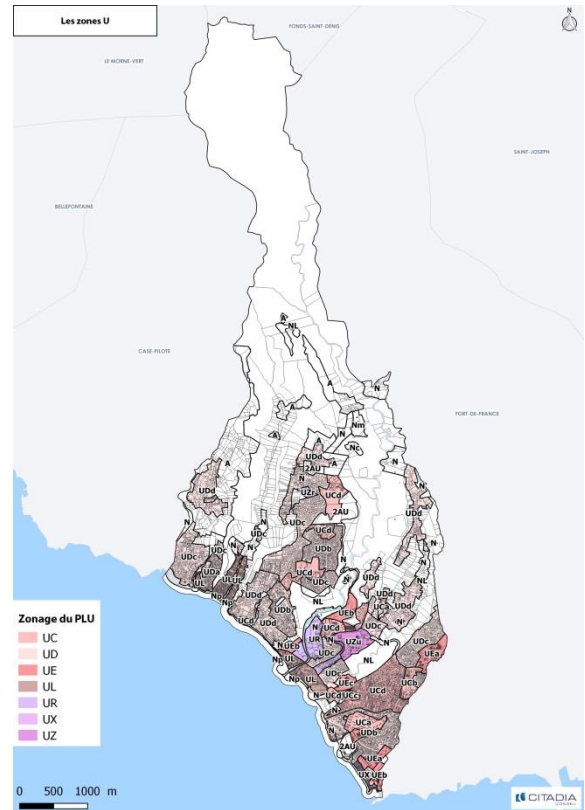
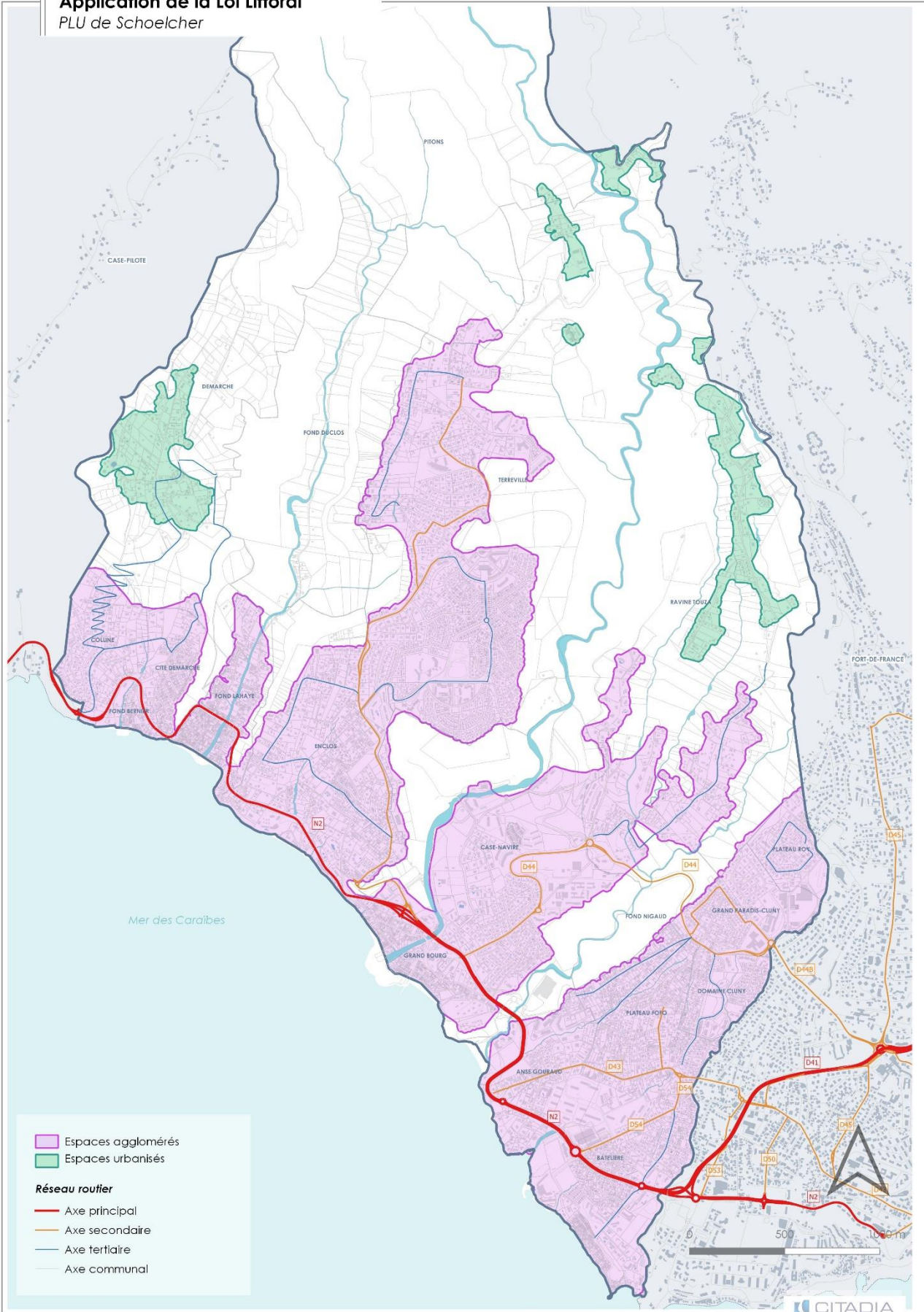


Figure 190 : Zones U et AU du PLU

Application de la Loi Littoral
 PLU de Schoelcher



Avril 2018

Respect des extensions de l'urbanisation en continuité des agglomérations

Au regard des agglomérations existantes, les extensions d'urbanisation (zones 2AU) se situent bien en continuité de l'agglomération de la commune de Schoelcher.



Maitrise des limites des autres entités urbaines

Aucune extension urbaine n'a été opérée autour des autres entités urbaines de la commune ne pouvant être considérées comme des agglomérations au titre de la Loi Littoral. Il convient toutefois de souligner que des adaptations mineures ont été apportées aux limites de ces espaces afin d'obtenir des limites d'urbanisation plus logique. Certaines zones classées en zone U ont ainsi été reclassées en zone A ou N, et inversement, afin d'éviter l'effet « dentelle » du zonage. A l'échelle du PLU, il faut cependant souligner la réduction globale des zones constructibles par rapport au PLU en vigueur.

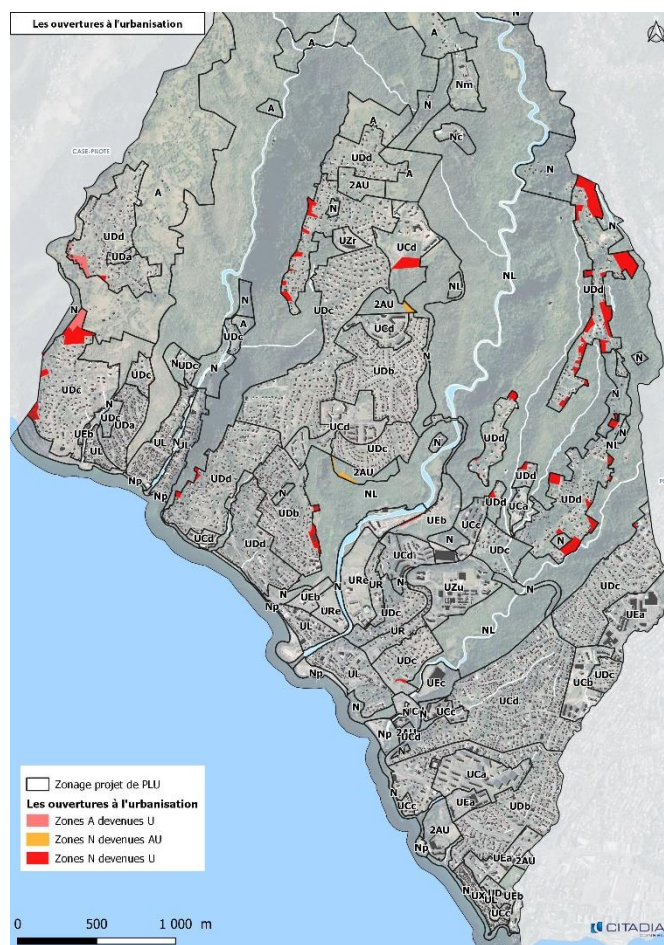
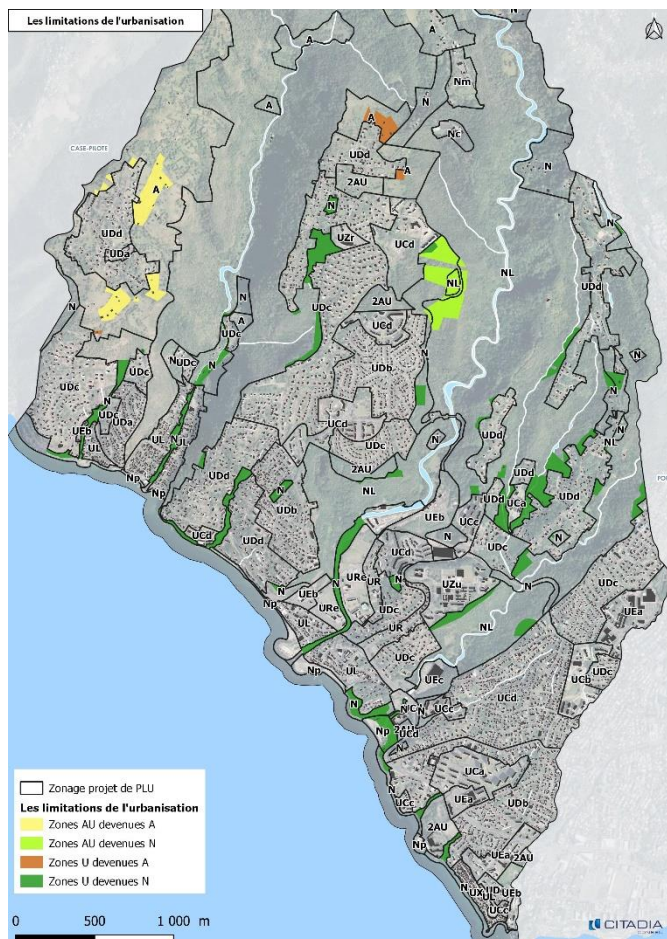


Figure 191 : Secteurs 2AU sur la commune de Schoelcher



Respect de la bande des 100 m

La Loi littoral prévoit que toute construction nouvelle située en dehors des espaces urbanisés et présente dans une bande de 100m depuis la limite haute du rivage est interdite.

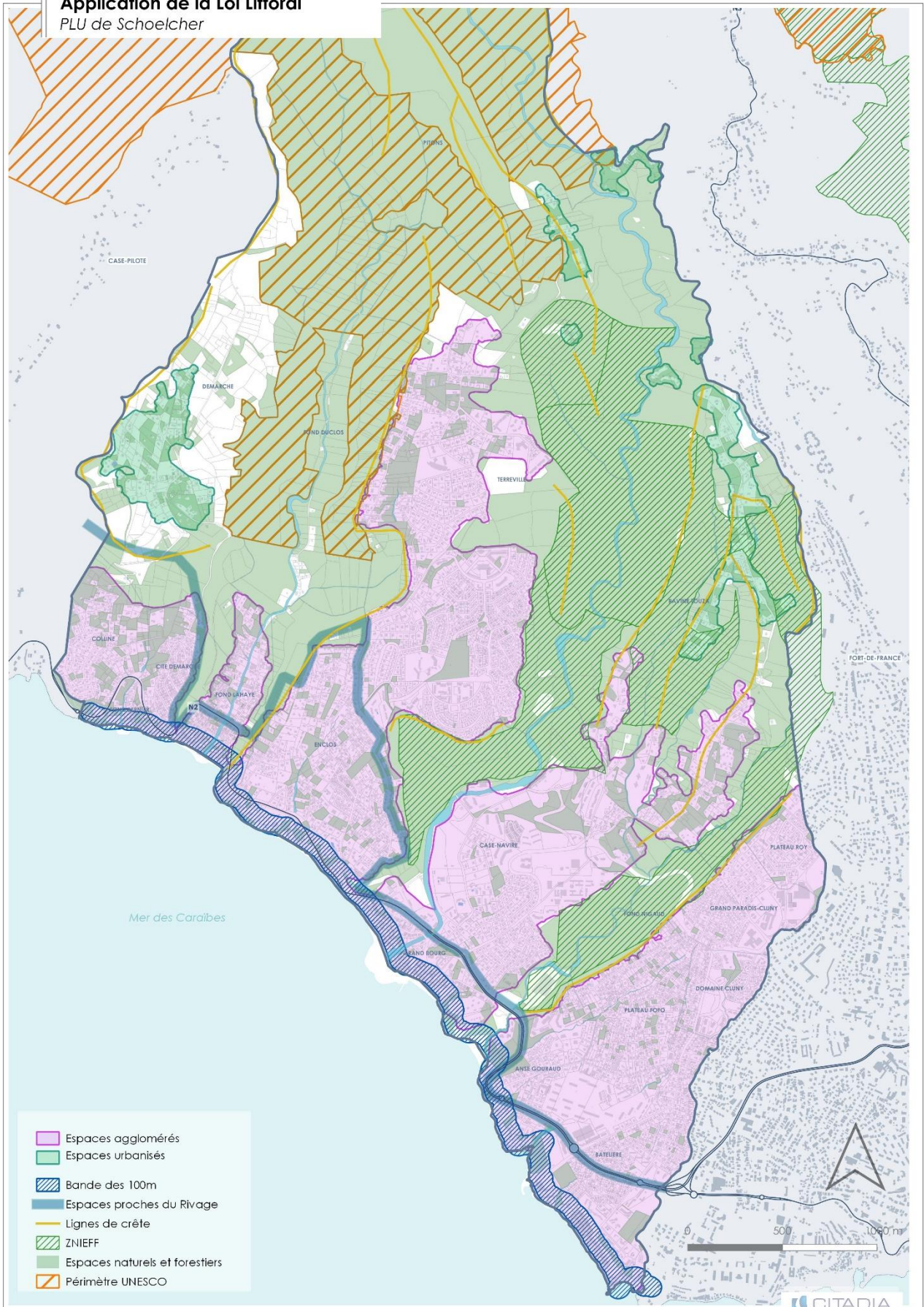
Le PLU classe donc en zone naturelle les espaces non urbanisés afin de limiter leur constructibilité.

A noter que la plage de Madiana est classée en zone 2AU afin de pouvoir réfléchir à terme à un projet d'ensemble mais que l'objectif n'est pas de prévoir son urbanisation. Celle-ci devra être maintenue à terme dans un zonage naturel adapté.



Figure 192 : Classement en zone N et Np du littoral schœlchérois

Application de la Loi Littoral
PLU de Schoelcher



Avril 2018

Respect du caractère limité des extensions dans les espaces proches du rivage – extensions « externes » de l'urbanisation

Conformément à l'ancien article L. 146-4 II, « l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La présence de la RN2 qui marque une rupture dans le paysage et le relief qui permet une visibilité sur les quartiers en hauteur (Démarche, Cité Démarche, la Colline, Terreville, Enclos et l'Université des Antilles) ont permis de délimiter les espaces proches du rivage.

Trois secteurs de réserve foncière (zones 2AU) sont concernés. Une attention particulière devra être portée lors de leur ouverture à l'urbanisation. Dans le projet de PLU, ces zones demeurent pour le moment inconstructibles :

- La zone 2AU de Madiana : ce secteur accueillera un projet d'ensemble cohérent permettant de renforcer les dynamiques touristiques et littorales en lien avec le bourg et le complexe cinématographique et la plage de Madiana. Cette zone s'intègre de plus au sein d'un espace aujourd'hui peu anthropisé, entre le littoral et le la RN2, à proximité immédiate de la rivière de Fond Nigaud ;
- La zone 2AU de Batelière : ce secteur sera préservé à court terme dans l'attente d'un projet de revitalisation cohérent ;
- La zone 2AU de Pointe-Jaham constitue un potentiel foncier qu'il conviendra de valoriser à l'avenir.



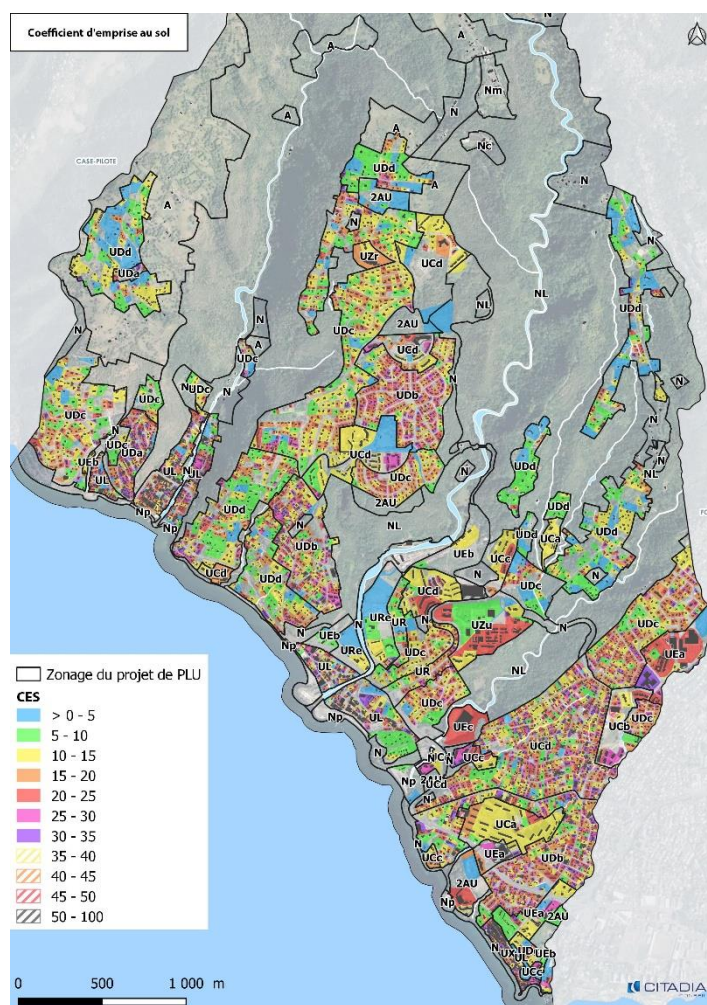
Figure 193 : Les réserves foncières 2AU situées dans les espaces proches du rivage

Respect du caractère limité des extensions dans les espaces proches du rivage – extensions « internes » de l'urbanisation

Dans les zones déjà urbanisées, des coefficients d'emprise au sol ont été règlementés afin d'encadrer leur densification. Une analyse cadastrale des emprises au sol existantes a été réalisée à la parcelle : les données produites ont permis de fixer des coefficients d'emprises au sol adaptés dans chacune des zones. Pour cela, l'emprise au sol existante majoritaire a été identifiée et retenue pour fixer le coefficient d'emprise au sol applicable dans chaque quartier.

Par ailleurs, cette démarche a également été appliquée en dehors des espaces proches du rivage. Le PLU met en effet en œuvre une politique d'extension mesurée de son urbanisation :

- Les secteurs UC et UD disposent de règles (notamment d'emprises au sol et de hauteur) qui limitent la transformation des tissus résidentiels existants et qui permettent de préserver le caractère verdoyant de ces quartiers.
- La zone UL permet de conserver les formes urbaines traditionnelles existantes.
- Dans les zones naturelles situées dans ces espaces proches du rivage, seules des extensions et des annexes limitées sont autorisées pour les habitations existantes ainsi que les aménagements nécessaires au fonctionnement dans le secteur Np.



2. Conformité par rapport à l'ancien L146-2 (nouveaux L.121-21 et L121-22) du Code de l'Urbanisme - Coupures d'urbanisation

Les coupures d'urbanisation sont définies par le double fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles et/ou agricoles. Elle peut néanmoins être délimitée sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles ou agricoles dominantes de l'espace.

Les coupures d'urbanisation doivent également répondre à des critères généraux :

- L'homogénéité physique ;
- L'autonomie de fonctionnement ;
- L'étendue suffisante pour permettre sa gestion et assurer sa pérennité.

De plus, des espaces trop restreints, en partie urbanisés, n'ont généralement pas vocation à être reconnus comme coupure d'urbanisation. C'est le cas sur Schœlcher. Au vu des critères cités ci-dessus, aucune coupure d'urbanisation n'a été identifiée sur Schœlcher.

Il convient néanmoins de souligner que les rivières et ripisylves traversant les espaces urbanisés de la commune, ainsi que les ravines, bien que ne pouvant être considérées comme de véritables coupures d'urbanisation, font l'objet d'un classement en zone naturelle.

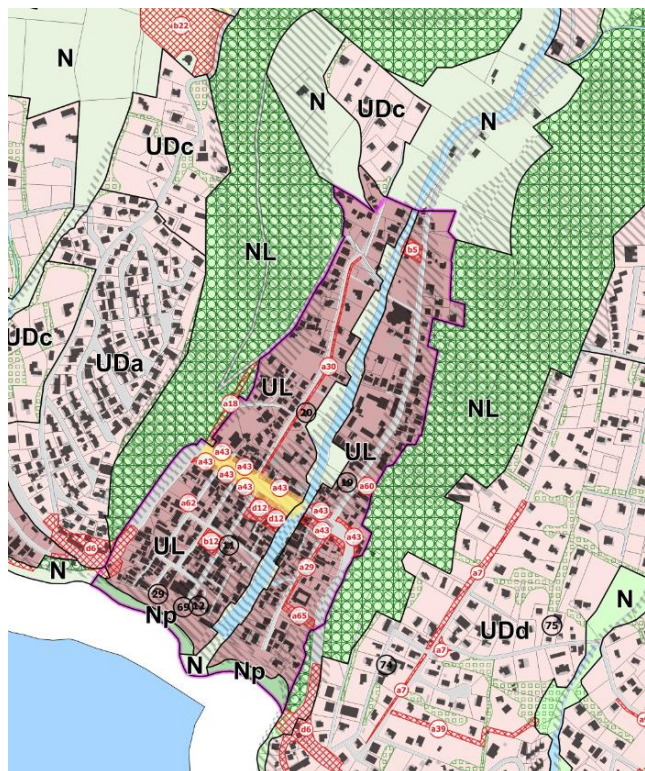


Figure 194 : illustrations des protections des ravines et rivières

3. Conformité par rapport à l'ancien L.146-2 (nouveaux L121-21 et L121-22) du Code de l'Urbanisme - Capacités d'accueil

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser conformément à l'article L. 146-2 du Code de l'urbanisme, le PLU doit tenir compte :

- De la **préservation des espaces** et milieux mentionnés à l'article L.146-6, c'est-à-dire les **espaces terrestres et marins remarquables** de la commune ;
- De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

En l'occurrence, les espaces naturels de la commune présentant un caractère potentiellement remarquable, au sens de la Loi Littoral, correspondent aux espaces disposant d'une sensibilité écologique reconnue (ZNIEFF, ENS de Fond Nigaud). Ces espaces remarquables font l'objet d'un classement en zone NL (espaces naturels remarquables identifiés au titre de la Loi littoral) au plan de zonage du PLU. Les constructions et aménagements y sont limités, sauf aménagements légers nécessaires à la fréquentation du site. Les autres espaces sont soit classés en zone naturelle, soit en zone agricole, car comportant des constructions existantes ou étant en culture, dans lesquelles la constructibilité est limitée. Les zones agricoles ont également fait l'objet d'une forte protection.

De fait, les zones agricoles et les zones naturelles voient leurs superficies augmenter : 132,1 ha inscrits en zone A et 1269,7 ha en zone N dans le PLU en vigueur contre 139,9 ha en zone A et 1324,9 ha en zone N dans le PLU.

La croissance démographique et urbaine portée par le PLU ne s'effectue donc pas au détriment de la préservation des espaces agricoles et naturels de la commune. Cette croissance démographique et urbaine demeure néanmoins importante, compte tenu de l'enjeu de production de logements auquel est soumis la commune : le PLU permet de produire environ 510 nouveaux logements (hors réhabilitation) et permet une augmentation d'environ 300 nouveaux habitants.

Cette croissance est permise par une double politique de renouvellement urbain et de projets urbains notamment via l'OAP du Grand Bourg. Aucune urbanisation nouvelle à destination de production d'habitat n'est à souligner le long du littoral. Seules les deux zones 2AU situées dans les espaces proches du rivage (Madiana et Batelière) accueilleront un projet cohérent à condition de s'intégrer à l'environnement immédiat. Les espaces littoraux sont donc protégés par un zonage spécifique (zone N et Np).

Les réseaux seront également pris en compte pour répondre aux besoins des nouveaux habitants. Le PLU prévoit une clarification des dispositions réglementaires applicables à l'assainissement des eaux usées. A ce titre, le règlement, dans le cadre des modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones, prévoit que toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. De plus, en application de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectifs et aux installations d'assainissement non collectif

recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DB05, applicable depuis le 1^{er} janvier 2016, l'implantation de dispositif d'assainissement collectif ou non collectif de capacité supérieure à 20 équivalent-habitants est interdite dans certaines conditions (à moins de 100 mètres des habitations et des bâtiments recevant du public, dans les zones à usage sensible etc.).

Concernant la prévention des conséquences de l'imperméabilisation des sols sur les écoulements des eaux, le règlement du PLU prévoit des dispositions spécifiques concernant le traitement des eaux pluviales en imposant la réalisation de dispositifs de rétention des eaux.

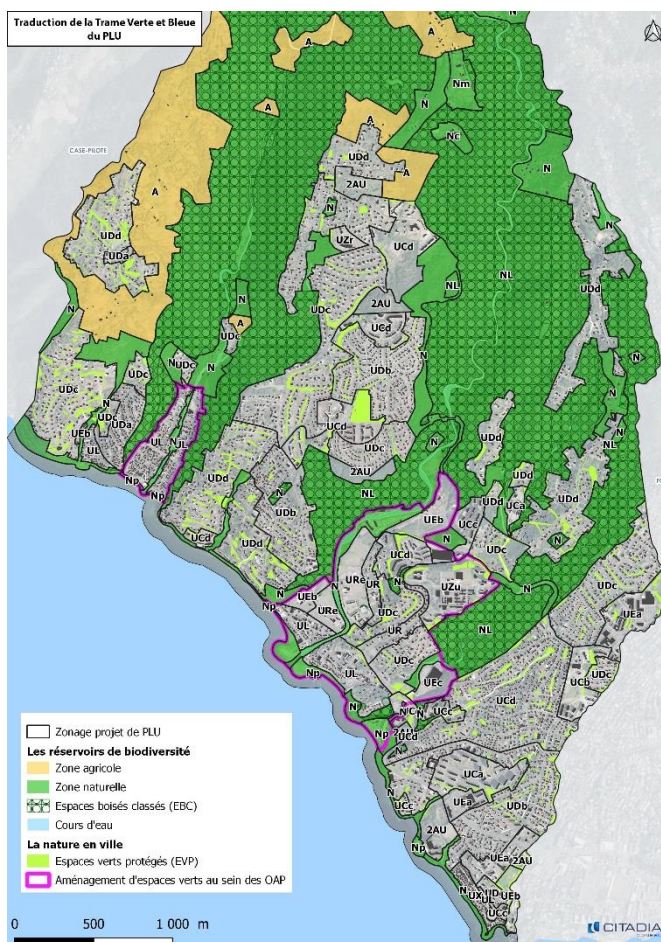
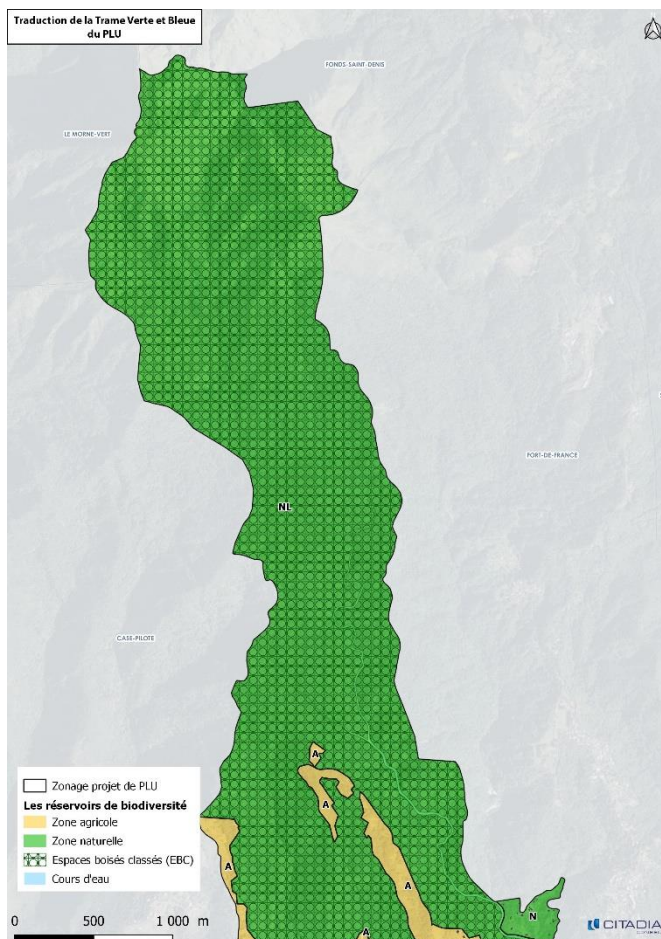
4. Conformité par rapport à l'ancien article L146-6 (nouveaux L121-23 à L121-27 et L121-50) du Code de l'Urbanisme - Espaces remarquables et espaces boisés significatifs

Protection des espaces naturels remarquables

Un travail d'identification des espaces remarquables a également été entrepris.

Les espaces naturels de la commune disposant d'une sensibilité écologique reconnue et définis au titre de l'article R146-1 du Code de l'Urbanisme (version antérieure au 1^{er} janvier) ont été identifiés. Sont ainsi répertoriés 5 ZNIEFF (3 ZNIEFF de type I concernant les sommets des Pitons du Carbet, le Morne Chapeau Nègre et Morne Pirogue et 2 ZNIEFF de type II avec celle de Case-Navire et le Plateau Concorde au Nord du territoire), l'ENS de Fond Nigaud et la réserve de chasse. Sont exclus les espaces les plus anthropisés (zone d'habitat diffus avec plusieurs bâtiments autres que participant au fonctionnement naturel du site...).

Ils ont été protégés par un classement soit en zone NL (caractère naturel remarquable avéré au regard de l'occupation du sol), soit en zone N (espaces naturels anthropisés), soit en zone A (espaces agricoles effectifs déjà anthropisés).



Protection des espaces boisés significatifs

Le PLU doit classer en EBC les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune.

Pour cela, la quasi-totalité des boisements identifiés dans le SCoT de la CACEM sont classés en EBC. Les EBC du PLU recouvrent ainsi l'ensemble des boisements significatifs de la commune (Pitons du Carbet et les espaces boisés de part et d'autre des ravines), identifiés par ailleurs par le SCoT en tant que réservoirs de biodiversité. Les quelques secteurs non classés correspondent à des espaces verts situés au sein d'espaces urbanisés (jardins, petits parcs etc.) pour préserver les paysages de Schoelcher et proposer des espaces de « respiration » en milieu urbanisé.

Figure 195 : Traitement des EBC sur Schoelcher // Source : CITADIA

	Surface (en ha)	% commune
EBC conservés	901,3	42,4 %
EBC supprimés	4,2	0,2 %
EBC ajoutés	265,9	12,5 %

Motivation des déclassements

Le PLU prévoit de **déclasser 4,2 ha d'EBC (0,2% de la surface communale et 0,4% de la surface des EBC)** par rapport au PLU en vigueur pour répondre à deux fonctions :

- **Prise en compte de voiries et chemins** : espaces pour des adaptations ou prise en compte de chemins et voiries ou emplacements réservés ;
- **Adaptations mineures** pour corriger des erreurs matérielles liées à l'occupation du sol existante dans le cadre de l'adaptation des limites de zones.

Motivation des classements

Environ 270 ha d'EBC ont été ajoutés dans le PLU, soit 12,5% de la superficie totale de la commune. Les choix retenus pour les nouveaux classements reposent sur l'existence de boisements, ayant un rôle paysager et écologique important et qui sont classés en zone NL. Ces nouveaux EBC s'inscrivent dans le prolongement d'EBC existants qu'ils confortent dans des espaces dont la vocation naturelle est à protéger (de part et d'autre des ravines principalement).

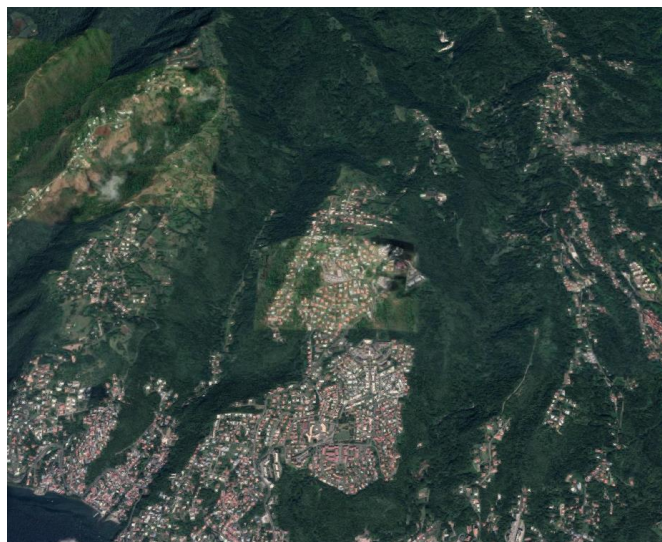
Ces extensions des zones en EBC permettent d'assurer la protection des ravines et des coteaux boisés, soumis à des perceptions visuelles importantes, dans les paysages proches et lointains, notamment depuis le littoral.

Des EVP viennent conforter la protection paysagère (préservation d'un cadre verdoyant) et assurent, par la même occasion, une continuité des milieux au sein des zones urbaines.

Identification des EBC significatifs

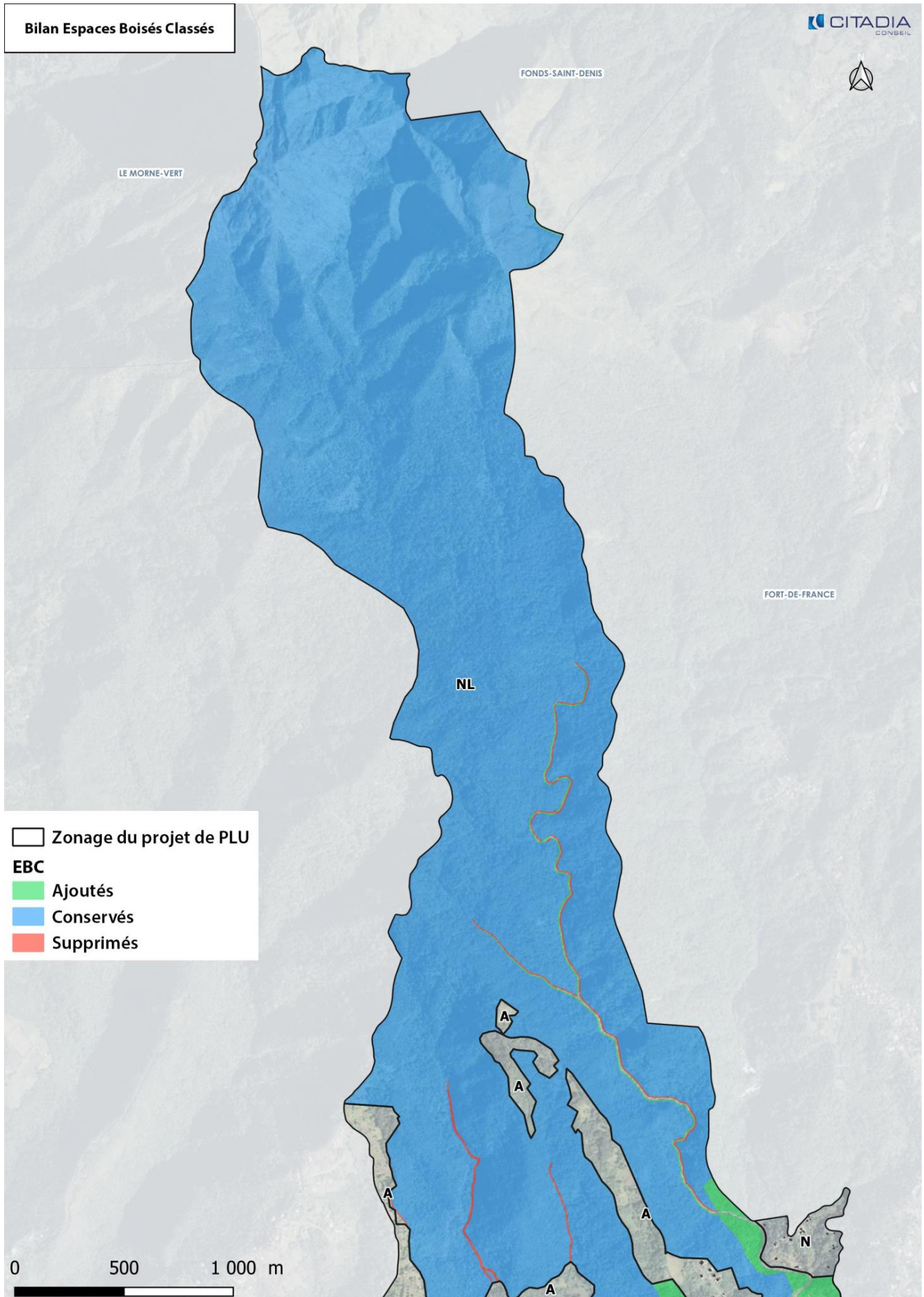
Les EBC significatifs identifiés au titre de la Loi Littoral correspondent aux EBC répondant à l'un des critères suivants :

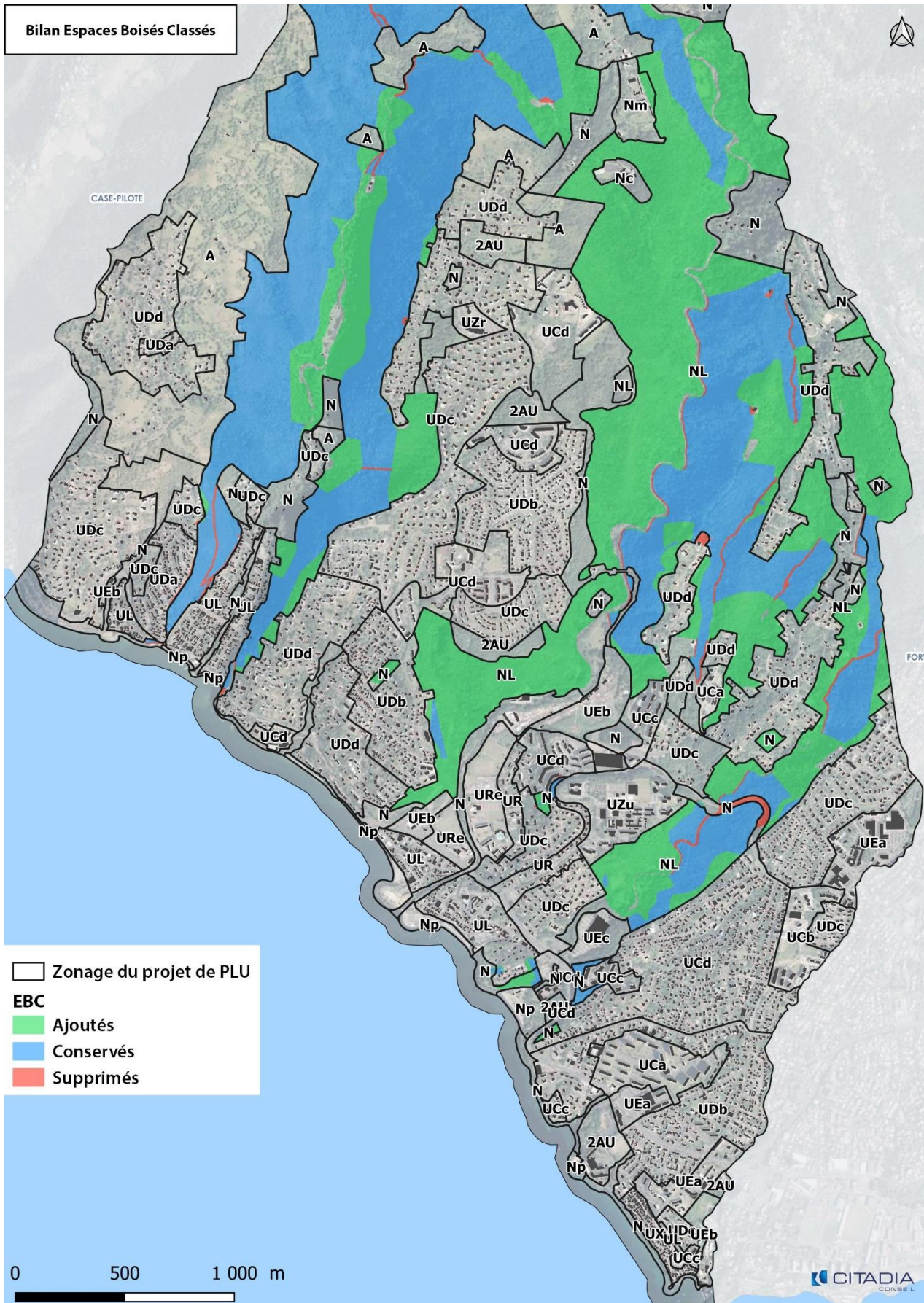
- Appartenance à des espaces remarquables identifiés au titre de la loi Littoral (Pitons du Carbet, espaces de part et d'autre des rivières) ou situés en continuité avec eux ;
- Forte covisibilité depuis la mer dans les espaces naturels.





Bilan Espaces Boisés Classés





II. Compatibilité avec le SCoT de la CACEM

Le SCoT permet aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, d'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de la CACEM, approuvé en septembre 2016. Le périmètre du SCoT CACEM comprend les 4 communes de Fort-de-France, Le Lamentin, Schoelcher et Saint-Joseph pour 164 100 habitants.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT CACEM s'organise autour de quatre orientations et grands objectifs :

Orientation 1 : Un environnement d'exception protégé

- Une Trame Verte et Bleue Renforcée ;
- Une empreinte énergie – carbone faible ;
- Des capacités environnementales suffisantes pour répondre aux dynamiques d'aménagement ;
- Une population sécurisée face aux risques et nuisances.

Orientation 2 : Une urbanisation structurée autour de centralités agréables et accessibles

- Des centralités programmées et phasées ;
- Des mobilités organisées pour des déplacements facilités ;
- Un développement économique hiérarchisé et sur la voie de la durabilité.

Orientation 3 : Un développement urbain économe, respectueux du projet agricole et des paysages

- Une urbanisation des secteurs périphériques maîtrisée au profit des centralités du territoire ;
- Une urbanisation intégrée à son environnement ;
- Des espaces agricoles durablement préservés permettant la mise en place d'un projet agricole diversifié.

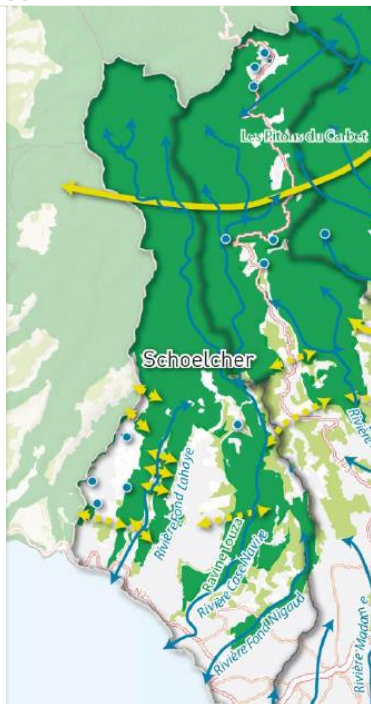
Orientation 4 : Un capital touristique et paysager mis en valeur

- Un rayonnement touristique et culturel fort ;
- Un socle paysager exceptionnel en lien fort avec l'agglomération ;
- Une image attractive et dynamique.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT reprend les orientations du PADD et les précise en leur donnant une résonance spatiale. Schoelcher est ainsi concernée par les orientations et objectifs détaillés dans les pages suivantes.

Orientation 1 : Un environnement d'exception protégé

1- Une trame Verte et Bleue renforcée



Préserver les réservoirs de biodiversité

- Réservoir de biodiversité des «Milieux arbustifs et arborés»
- Réservoir de biodiversité de niveau 1
- Réservoir de biodiversité de niveau 2
- Réservoir de biodiversité des «Milieux aquatiques humides»
- Réservoir de biodiversité / Corridor écologique des «Milieux aquatiques et humides»
- Réservoir de biodiversité des «Milieux littoraux et marins»

Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques

- Corridor écologique des «Milieux arbustifs et arborés» à préserver
- Corridor écologique des «Milieux arbustifs et arborés» à restaurer

Une Trame Verte et Bleue Protégée // Source : SCoT CACEM DOO Documents cartographiques approuvé

Une sauvegarde des réservoirs de biodiversité

La restauration de corridors écologiques fonctionnels

Des espaces relais de nature préservés et développés

Le SCoT identifie plusieurs réservoirs de biodiversité à préserver strictement :

- Des réservoirs de biodiversité de niveau 1 ;
- Des réservoirs de biodiversité de niveau 2.

Cinq réservoirs des « milieux aquatiques » et les rivières Fond Lahaye, Case-Navire et Fond Nigaud sont identifiés dans le SCoT comme des réservoirs de biodiversité/corridors écologiques des « milieux aquatiques et humides » à protéger.

Afin d'assurer la fonctionnalité des corridors écologiques, le SCoT identifie également :

- Un corridor écologique des « Milieux arbustifs et arborés » à préserver au Nord de la commune ;
- Huit corridors écologiques des « Milieux arbustifs et arborés » à restaurer de part et d'autre de la rivière Fond Lahaye, de la ravine Touza, entre le quartier la Colline et Fond Lahaye et en limite communale avec Case-Pilote.

La préservation des espaces naturels et agricoles est prise en compte dans le PADD du PLU à travers l'orientation 1 « Structurer une urbanisation respectueuse de l'identité des quartiers, du cadre de vie et de l'environnement » qui vise à protéger et à valoriser les espaces naturels et agricoles » (fixation de limites nettes d'urbanisation en limitant l'extension des franges bâties existantes qui tendent à un appauvrissement des boisements, priorisation de l'urbanisation dans les dents creuses et friches et reconquête des bâtis anciens, protection stricte des grands ensembles naturels et agricoles de l'urbanisation, maintien des perméabilités écologiques, renforcement des continuités naturelles de trame bleue, etc.).

Le PLU traduit cette orientation en identifiant et en protégeant les espaces naturels et agricoles, les espaces humides et les cours d'eau, constitutifs de la trame verte et bleue communale, en compatibilité avec les objectifs du SCoT et en les classant soit en zone agricole, soit en zone naturelle, en fonction de l'occupation des sols.

La zone A correspond à toutes les zones agricoles du territoire communal faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols. La zone agricole recouvre les espaces encore en activités, ceux présentant un potentiel agronomique et/ou une sensibilité paysagère. Elle couvre les terres agricoles de la Démarche et des hauteurs de Terreville.

La zone N du PLU correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

	<p>La zone N comprend un secteur NL recouvrant les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, de l'environnement et des paysages au titre de la Loi Littoral. La zone NL représente 91% de la zone N.</p> <p>La zone N comprend également des secteurs spécifiques, qui font l'objet d'une constructibilité et d'aménagements limités (emprises au sol, règles d'implantations des constructions, hauteurs des bâtiments etc.) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Np correspondant aux plages et espaces littoraux aménagés ; - Le secteur Nm correspondant au monastère bénédictin ; - Le secteur Nc correspondant au centre Saint-Raphaël (accueil pour personnes en situation de handicap). <p>Cette préservation du « capital naturel et agricole » prend évidemment en compte l'existence des différents périmètres d'inventaires écologiques (ZNIEFF, l'ENS de Fond Nigaud, la forêt départementalo-domaniale des « Anglais »...) recensés sur la commune.</p> <p>Le règlement identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au titre de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les Espaces Boisés Classés - au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> - des éléments paysagers remarquables à protéger, repérés sur le plan de zonage et soumis aux mesures de protection et de mise en valeur ; - des Espaces Verts Protégés (EVP) qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal pour améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis. Ils sont également identifiés graphiquement sur le plan de zonage. <p>Le respect des espaces caractéristiques du littoral</p> <p>L'ensemble des dispositions relatives à l'application de la loi Littoral sont conformes au SCOT de la CACEM, qu'il s'agisse, notamment, de l'extension en continuité des agglomérations ou villages existants, de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, des espaces remarquables, ou de l'identification des boisements les plus significatifs de la commune.</p>
<p>2- Une empreinte énergie carbone faible</p>	<p> limiter l'impact énergétique et carbone du bâti par la réhabilitation et la construction durable</p> <p> Assurer une production d'énergie renouvelable optimale</p> <p>A travers l'objectif 4 « Tendre vers un développement durable des constructions et des aménagements » de l'orientation 1, la commune encourage la qualité environnementale des projets d'aménagement en intégrant les risques dans les aménagements et les pratiques quotidiennes, en privilégiant la flore endémique de Martinique et de la commune dans les aménagements et en promouvant les actions vertes (améliorer la performance énergétique des bâtiments et aménagements, faciliter l'utilisation des eaux pluviales etc.).</p> <p>Le chapitre D du règlement relatif à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager des Dispositions Générales du règlement vise à démocratiser les bâtiments durables (développement des constructions économes en énergie, ainsi que tout autre dispositif d'énergie renouvelable, à condition d'être intégrés dans la composition d'ensemble de la construction) et à faciliter l'usage des véhicules zéro carbone par la diffusion des places de stationnement aptes au rechargement électrique.</p> <p>Le reclassement partiel et limité de certaines zones U en zones A ou N participe à la limitation de l'étalement urbain, au recentrage de l'urbanisation à proximité des commerces, équipements, transports et donc à la réduction des consommations énergétiques.</p>
<p>3- Des capacités environnementales suffisantes pour répondre aux dynamiques d'aménagement</p>	<p> Poursuivre les efforts en matière de sécurisation de l'approvisionnement en eau potable</p> <p> Structurer une politique globale et intercommunale en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales</p> <p> Promouvoir une gestion exemplaire des déchets, limitant les impacts sur les ressources et les paysages</p> <p>La ressource en eau et l'alimentation en eau potable est analysée dans l'état initial de l'environnement.</p> <p>Les annexes sanitaires exposent la situation actuelle et la situation projetée de la gestion de l'eau potable sur la commune.</p> <p>Les périmètres de captage sont intégrés dans le plan de zonage et explicités dans les SUP.</p> <p>Le règlement d'urbanisme, au paragraphe 7 de l'article 1 du chapitre A du titre 2 relatif aux dispositions générales fixe des règles de sécurisation de l'alimentation en eau potable : obligation de raccordement au réseau d'eau potable de tout terrain sur lequel une construction ou installation est susceptible de requérir une alimentation en eau potable.</p> <p>La gestion des eaux usées est présentée dans l'Etat Initial de l'Environnement.</p> <p>Les annexes sanitaires exposent la situation actuelle et la situation projetée de la gestion de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales sur la commune.</p> <p>Ce même paragraphe, relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux interdit tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eau pluvial. Il précise également que toutes les eaux usées doivent être traitées avec des dispositifs d'épuration adaptés et conformes à la réglementation en vigueur.</p>

4- Une population sécurisée face aux risques et aux nuisances

Via le quatrième objectif de la première orientation du PADD, la commune souhaite intégrer les risques dans les aménagements et les pratiques quotidiennes.

Le règlement d'urbanisme du PLU expose dans les dispositions générales les différentes règles relatives aux risques et nuisances. Les différents documents relatifs à ces études sont de plus annexés au PLU. Le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels qui regroupe 6 aléas différents (aléas inondations de cours d'eau et ravines, aléas littoraux, aléas mouvements de terrain, aléas sismiques, aléas volcaniques, aléa tsunami) est retranscrit sur le plan de zonage (pour les zones les plus impactantes) et est annexé au PLU.

Le PLU fixe en fonction des zones de risques (en particulier inondation, ruissellement) des règles d'aménagement et de constructibilités qui s'appliquent en plus de celles définies dans les différentes zones (ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent). Ces règles peuvent interdire toute nouvelle construction.

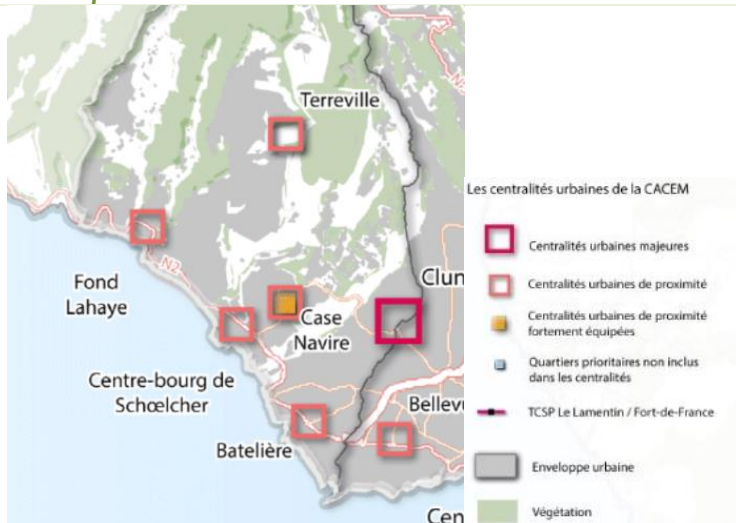
Ainsi, dans les dispositions générales, le règlement impose des règles de recul par rapport aux axes d'écoulement et au DPM.

ORIENTATION du SCoT

Traduction dans le PLU

Orientation 2 : Une urbanisation structurée autour de centralités agréables et accessibles

1- Des centralités programmées et phasées



Des centralités programmées et phasées// Source : SCoT CACEM DOO Documents cartographiques approuvé

Certaines polarités de Schoelcher sont identifiées dans le cadre du SCoT :

- Cluny est identifié comme une centralité urbaine majeure à renouveler ;
- Le centre-bourg de Schoelcher et Fond Lahaye, sont considérés comme des centralités de proximité (pôles de développement secondaire de rayonnement local) à renforcer. Ces centralités sont à développer pour affirmer leur statut dans le fonctionnement du tissu urbain du quartier et la réponse aux besoins des ménages ;
- Les quartiers de Terreville, Case Navire et Batelière sont des centralités de proximité à structurer. Ces centralités présentent un potentiel de développement et nécessitent une réorganisation d'ensemble.

Le PLU privilégie un confortement de principales polarités pour l'accueil de la croissance démographique et résidentielle. La commune entend donc, via l'orientation 1 du PADD, structurer une urbanisation respectueuse de l'identité des quartiers, du cadre de vie et de l'environnement en adaptant le niveau d'urbanisation aux enjeux locaux :

- Mettre en œuvre un projet d'ensemble de « Grand Bourg » ;
- Réaffirmer Fond Lahaye et revaloriser son identité en tant que Bourg ;
- Recentrer la politique de renouvellement urbain engagée sur les espaces urbanisés situés en continuités de l'agglomération foyaloise (plateau fofo, Cluny, cité Ozanam...) ;
- Conforter à terme le développement de Terreville autour du renforcement de sa polarité commerciale.

Les polarités urbaines de la commune identifiées dans le SCoT font l'objet d'une identification et d'un zonage spécifique permettant de maintenir leurs caractéristiques urbaines différenciées. La diversité des destinations qui y sont autorisées visent à favoriser leur dynamisme.

Ce renforcement des polarités s'effectue néanmoins de manière phasée. Ce PLU valorise en priorité les polarités du Grand Bourg et de Fond Layahe, laissant la possibilité de renforcer les autres polarités à échéance plus longue, puisque le SCoT programme le développement sur 20 ans, contre 10 pour le PLU.

Le PLU vise à valoriser le potentiel de constructibilité résiduel afin de renouer avec la croissance démographique sur la base d'un projet urbain cohérent. Sur ce principe, les possibilités de construire ont été revues et réorganisées, permettant d'envisager une production de logements estimées à environ 510 nouveaux logements et 225 réhabilitations.

L'orientation 2 du PADD vise également à développer une offre d'habitat adaptée et accessible pour renouer avec la croissance démographique, diversifier l'offre de logements dans le respect des objectifs du PLH, favoriser une remise sur le marché des nombreux logements vacants, réduire le nombre de logements indignes en permettant la réhabilitation du patrimoine vieillissant et dégradé.

Schoelcher devant atteindre le seuil réglementaire de 25% de logements sociaux, elle doit produire les 590 logements manquants, en s'appuyant sur les centralités. Le SCoT prévoit d'imposer 20%/25% de LLTS (Logements Locatifs Très Sociaux) minimum dans les

Structurer des centralités urbaines attractives et de qualité

Favoriser la diversification et le renouvellement de l'offre en logements

Réinvestir les logements vacants et les quartiers d'habitat dégradés

Développer la mixité des fonctions urbaines et favoriser les pratiques de proximité

projets de logement social, limiter à 25%/30% la part de LLS (Logements Locatifs Sociaux) dans les projets de logement social et de favoriser la création de 20%/25% de LES dans les projets de logement social. Plus précisément :

- À Cluny, l'objectif sera d'atteindre ou maintenir une part de 30%/35% de logements sociaux avec au moins 40% de logements privés.
- Sur Fond Lahaye, Terreville, Case Navire et Batelière, il faudra atteindre ou maintenir 25%/30% de logements sociaux avec au moins 50% de logements privés.

Le PLU a dans ses enjeux souligné la nécessité de développer l'offre en logements afin de faciliter les mobilités et le parcours résidentiels. Cela doit se traduire par une augmentation accrue du nombre de logements collectifs et de logements sociaux. En privilégiant des opérations d'aménagement d'ensemble, des opérations en densification et du renouvellement urbain, le PLU favorise la production de ce type de logements, dans des espaces regroupant commerces, services emplois et transport en communs à proximité.

La nécessité de produire du logement social a également été soulignée (objectif d'atteindre 25% de logements locatifs sociaux pour répondre aux obligations de la loi SRU). Pour y parvenir, une série d'outils a été mobilisée :

- la majoration du droit à bâtir pour les logements sociaux ;
- la mise en place de périmètres de mixité sociale qui prévoit que pour toutes les opérations à destination d'habitation de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, 30% minimum de la surface de plancher de l'opération doit être dévolue à du logement à caractère social définis au titre de l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat.
- le maintien d'un Emplacement réservé dévolu à la production de logements sociaux à Fond Batelière

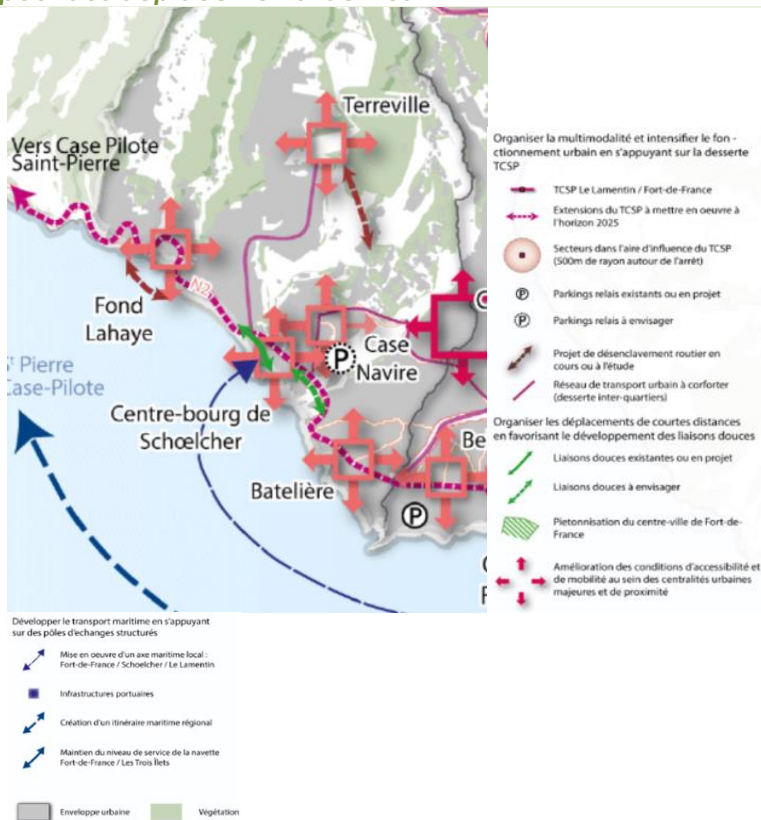
De plus, la commune tient compte des objectifs du PLH pour la reconquête d'une partie de son parc vacant. La réhabilitation d'environ 225 logements est estimée. Il s'agit pour la commune de pouvoir identifier facilement le logement vacant et de mettre en place les outils opérationnels permettant d'intervenir et de le remettre en service dans le parcours résidentiel.

2- Des mobilités organisées pour des déplacements facilités

Organiser la multimodalité et intensifier le fonctionnement urbain en s'appuyant sur la desserte TCSP

Développer le transport maritime en s'appuyant sur des pôles d'échanges structurés

Organiser des déplacements de courtes distances en favorisant le développement des liaisons douces



Des mobilités organisées pour des déplacements facilités // Source : SCOT CACEM DOO Documents cartographiques approuvé

Le SCoT prévoit d'organiser la multimodalité et d'intensifier le fonctionnement urbain en s'appuyant notamment sur la desserte du Transport en Commun en Site Propre (TCSP.). Ainsi, sur Schoelcher, il est prévu de :

- Désengorger le réseau principal entre Case Navire et la RN2 et entre les quartiers de Fond Rousseau et de Terreville ;
- Mettre en œuvre des projets de désenclavement routier interquartiers (Terreville-Case Navire, Fond Lahaye) ;
- Améliorer les conditions d'accessibilité et de mobilité au sein des centralités urbaines majeures et de proximité (Terreville, Fond Lahaye, Case Navire, Centre-bourg et Batelière) ;
- Evaluer la faisabilité pour la mise en place d'un TCSP reliant Schoelcher au tracé existant ;
- Développer le transport maritime en s'appuyant sur des pôles d'échanges structurés en favorisant la mise en œuvre d'un itinéraire maritime de desserte locale sur l'axe Le Lamentin/Fort-de-France/Schoelcher au niveau du centre-bourg);
- Développer les liaisons douces (aménager un itinéraire sur le littoral pour relier les plages).

Via l'orientation 3 « Améliorer l'attractivité et l'accessibilité communale », Schoelcher souhaite améliorer les conditions de multimodalité et de stationnement, en encadrant l'urbanisation dans les secteurs où la desserte viaire est limitée et engorgée, en développant l'intermodalité, en valorisant les modes doux, en améliorant le réseau viaire et l'accessibilité pour limiter les engorgements, en repensant les entrées des secteurs et en les rattachant à la ville et en maintenant une offre en stationnement suffisante.

Afin d'améliorer la desserte viaire locale, le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés. Ces emplacements réservés visent essentiellement à améliorer la sécurité des automobilistes et des piétons, ainsi qu'améliorer le cadre urbain. Les OAP de Fond Lahaye et du Grand Bourg (Bourg + Case Navire) prévoient également des aménagements dédiés à la circulation et aux déplacements (bouclage viaire, desserte internes aux secteurs, etc.).

La RN2 sera traitée en boulevard urbain au sein des OAP, facilement accessible et sécurisé pour les piétons pour réduire la coupure urbaine entre Fond Lahaye côté Terre et Fond Lahaye côté Mer d'une part et entre le bourg et Case Navire d'autre part. Deux projets de désenclavement sont également inscrits dans le PLU : l'OAP de Fond Lahaye identifie un viaduc au niveau de Fond Lahaye et un emplacement réservé permettra de désenclaver Terreville depuis Case-Navire.

Afin de développer l'intermodalité sur le territoire communal, Schoelcher prévoit d'aménager un pôle d'échanges mode doux autour du futur arrêt TCSP à Case-Navire. Via l'OAP du Grand Bourg, la commune prévoit également de créer une gare maritime avec un espace de vente, des abris et attaches-vélos. Des navettes maritimes permettront de rejoindre Fort-de-France depuis la mer.

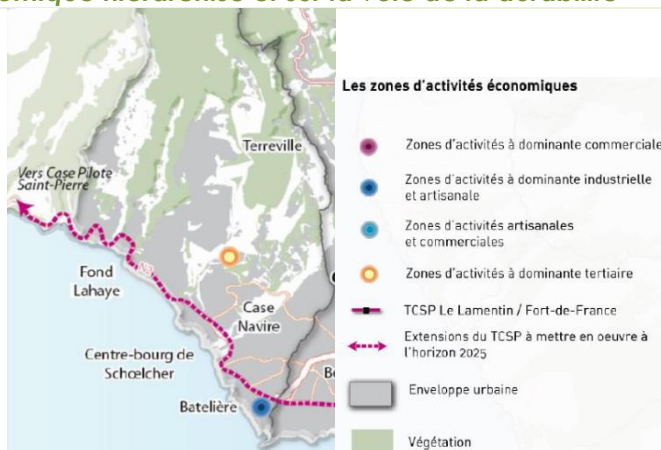
La valorisation des modes doux est un autre objectif du PADD de Schoelcher (orientation 3 du PADD). Le PLU vise à développer un véritable maillage des modes doux.

Deux emplacements réservés sont notamment prévus pour créer de nouveaux sentiers piétonniers.

Les OAP prévoient également, dans le cadre des futurs aménagements, des liaisons douces et aménagements paysagers (aménagement du littoral, chemins chiens, aménagement de gués pour les piétons etc.).

Le maintien d'une offre en stationnement suffisante est un des objectifs de l'orientation 3 du PADD. Ainsi le PLU prévoit 11 emplacements réservés pour la création de parking.

3- Un développement économique hiérarchisé et sur la voie de la durabilité



Un développement économique hiérarchisé et sur la voie de la durabilité // Source : SCoT CACEM DOO Documents cartographiques approuvé

Hiérarchiser les zones d'activités et réduire les phénomènes de concurrence avec les centralités

Positionner le territoire sur des filières innovantes porteuses d'emploi et de rayonnement économique

Engager la requalification des zones d'activités existante afin d'adapter les aménagements aux besoins des activités présentes et de limiter leur impact sur l'environnement

Le SCoT prévoit de hiérarchiser les zones d'activités et réduire les phénomènes de concurrence avec les centralités :

- Case Navire est considérée comme une zone d'activités tertiaires où l'implantation d'activités secondaires et commerciales est interdite ;
- la Batelière est répertoriée comme zone d'activités à dominante industrielle et artisanale.

Le SCoT prévoit de réaliser à Fond Lahaye, un Aménagement de Pêche d'Intérêt Territorial (APIT) pour renforcer l'activité de pêche.

Le PLU de Schoelcher entend consolider son armature économique à travers l'orientation 3 du PADD « Améliorer l'attractivité et l'accessibilité communale » en clarifiant sa lisibilité.

La zone d'activité de Case-Navire, qui présente aujourd'hui un fort potentiel de développement, fait l'objet d'une OAP dans le PLU révisé. L'aménagement du site devra permettre d'aboutir à une zone d'activités économiques d'intérêt communautaire. L'OAP prévoit notamment d'aménager une zone d'activité mixte au Nord du périmètre et maintenir la déchetterie existante. Le développement d'activités de proximité dans ce secteur ne devra pas s'effectuer au détriment des pôles commerciaux de l'Anse Madame et du Bourg.

Outre le développement de la zone d'activités de Case-Navire, le PLU prévoit également le développement d'activités de bureaux, commerce, artisanat, industrie et entrepôts, en consolidant les mini-zones d'activités (zones UEb à Fond Bernier et Pointe des Nègres).

Le PLU préserve les équilibres économiques, en particulier dans les centralités commerciales existantes où le commerce est conforté. En effet, les secteurs de la Batelière, Grand Paradis Cluny et Pointe Jaham, accueilleront des activités de bureaux, commerces, artisanat non nuisantes via une inscription en zone UEa sur le plan de zonage.

Enfin, le complexe cinématographique de Madiana est inscrit en zone UEc.

Le commerce de proximité et les activités artisanales non nuisantes sont autorisées dans les secteurs à dominante résidentielle pour favoriser l'emploi local.

Les linéaires commerciaux (de part et d'autre de la RN2 au niveau de Fond Lahaye, au Bourg et à l'Anse Madame et au niveau de la Batelière) font l'objet d'une sanctuarisation en empêchant la transformation des locaux existants vers d'autres destinations (habitat, artisanat...).

Le PLU prévoit également de réaliser un Aménagement Portuaire d'Intérêt Territorial. Cet élément est identifié au sein de l'OAP de Fond Lahaye.

ORIENTATION du SCoT

Traduction dans le PLU

Orientation 3 : Un développement urbain économe, respectueux du projet agricole et des paysages

1- Une urbanisation des secteurs périphériques maîtrisée au profit des centralités du territoire

Limiter la consommation d'espaces au profit du renouvellement urbain

Planifier l'ouverture à l'urbanisation

Le SCoT identifie des secteurs de développement à optimiser sur Schœlcher :

- Un secteur habitat au quartier Terreville ;
- Des espaces agricoles au quartier de la Démarche, sur les hauteurs de Terreville, Fond Plumet et au Morne Jeannette ;
- Des espaces boisés correspondant à la végétation existante en fond de vallée et sur les forts reliefs de la commune.

Le PLU participe aux objectifs de limitation de la consommation d'espace via le PADD qui fixe des objectifs de réduction de la consommation foncière visant à :

- Optimiser les espaces déjà urbanisés,
- Echelonner le développement communal,
- Optimiser les espaces consommés.

La commune souhaite, via l'orientation 1 du PADD, recentrer la politique de renouvellement urbain sur les espaces en continuité de l'agglomération foyaloise (Plateau Fofo, Cluny etc.) en affirmant les centralités de Batelière/Ozanam et de Cluny/Grand Paradis comme secteurs de développement et de renouvellement urbain potentiels sur le long terme, en permettant un renouvellement urbain maîtrisé sur Plateau Fofo qui ne mette pas en opposition grands collectifs et maisons individuelles et en maîtrisant la densification des quartiers pavillonnaires périphériques à ces espaces. Le règlement met en place des règles (hauteur, emprise au sol, coefficient d'espaces verts) allant en ce sens.

Afin d'optimiser au mieux le foncier consommé, certains secteurs ont fait l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation qui ont permis de définir les conditions d'aménagement. L'OAP du Grand Bourg précise les occupations et destinations des sols. Ainsi, le centre bourg, Anse Madame et le secteur situé en face du Country Club seront considérés comme des espaces de renouvellement à vocation mixte (habitat, commerces, équipements et bureaux).

De plus, sur d'autres secteurs de Case-Navire et du bourg ainsi que sur l'OAP de Fond Lahaye, seront uniquement autorisées des actions de réhabilitation et de rénovation pour de l'habitat. Enfin, un projet de renouvellement urbain sur l'ancien site de la gendarmerie et de l'armée est en cours de réflexion.

Un travail de zonage sur le PLU actuel s'est avéré nécessaire pour répondre aux ambitions du SCoT. Le PLU privilégie la densification et le renouvellement urbain selon des mesures adaptées aux spécificités locales, notamment sur Case-Navire via une inscription en UR sur le plan de zonage.

De plus, la commune souhaite garder la main sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation en privilégiant les projets suffisamment aboutis et réfléchis. Aussi, trois réserves foncières aujourd'hui constructibles (classées en zone U ou 1AU) sont reclassées en zone 2AU au projet de PLU (Terreville). La commune identifie également trois autres secteurs 2AU (Madiana, Batelière et Pointe-Jaham) dont le potentiel sera à valoriser dans les années à venir. Sur ce secteur, il s'agira de bloquer toute construction immédiate afin de permettre l'émergence de projet d'aménagement adapté aux besoins du territoire et bien intégrés dans leur environnement.

D'une manière générale, le PLU participe donc bien à une maîtrise de l'urbanisation et à une limitation de la consommation d'espace (réduction de 6,4% des zones constructibles, soit une baisse de 45,2 ha ; une augmentation de 5,9% des espaces agricoles soit une hausse de 7,8ha et une augmentation de 4,3 % des espaces naturels soit une augmentation de 55,2 ha).

2- Une urbanisation intégrée à son environnement

Faciliter une lecture claire du paysage du territoire adaptant l'implantation de l'urbanisation aux spécificités paysagères, géomorphologiques et environnementales

Permettre des transitions douces entre l'urbain et les espaces naturels

Afin que l'urbanisation soit intégrée à son environnement, le SCoT vise à :

- Faciliter une lecture claire du paysage du territoire en adaptant l'implantation de l'urbanisation aux spécificités paysagères, géomorphologiques et environnementales ;
- Permettre des transitions douces entre l'urbain et les espaces naturels.

L'intégration de l'urbanisation à son environnement se traduit dans le PLU par l'affirmation des limites urbaines et une maîtrise des densités dans les secteurs où la qualité paysagère est à préserver.

Sur les hauteurs et en s'éloignant des centralités à fortes densités, l'emprise au sol des bâtiments tend à diminuer pour garder une cohérence visuelle et adaptée en fonction des caractéristiques du territoire. Les Coefficients d'Espaces Verts y sont plus importants, les hauteurs des bâtiments sont moins élevées, et des EVP sont intégrés de manière à préserver ces paysages.

A l'inverse, sur les principales polarités du territoire communal, il s'agira de densifier davantage avec des hauteurs autorisées des bâtiments plus élevées, des CES plus importants, des CEV moindres voire non réglementé etc.

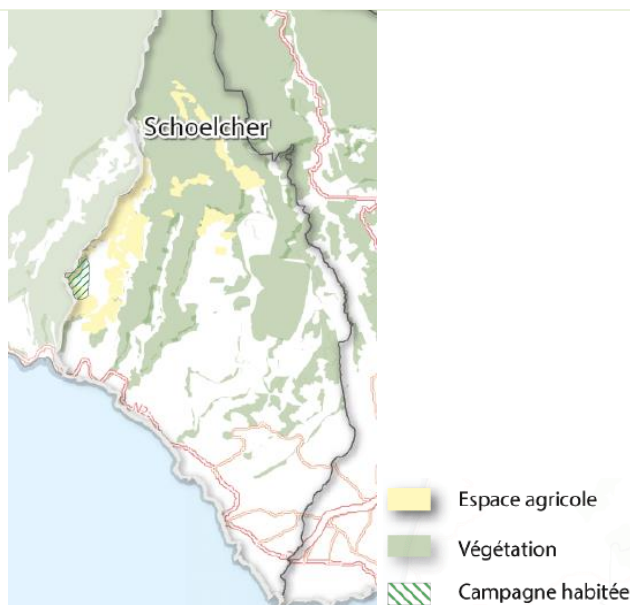
Les grands espaces naturels et agricoles sont strictement protégés par un zonage spécifique (zones A ou N, NL, Np, Nm et Nc).

Grâce aux articles inscrits dans les dispositions relatives à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager, la commune pourra veiller à l'implantation des nouvelles constructions (observation attentive des terrains, de leur emplacement, de leur orientation et de leur nature pour orienter au mieux les façades par rapport à l'ensoleillement, au vent etc.) et favorisera l'utilisation de matériaux et énergies renouvelables pour les nouvelles constructions et réhabilitations.

3- Des espaces agricoles durablement préservés permettant la mise en place d'un projet agricole diversifié

Préserver les espaces agricoles qui doivent être considérés comme un outil de travail ayant une fonction économique et non pas une réserve foncière

Valoriser et diversifier l'agriculture pour limiter la dépendance alimentaire du territoire communautaire



Des espaces agricoles durablement préservés permettant la mise en place d'un projet agricole diversifié// Source : SCoT CACEM DOO Documents cartographiques approuvé

Le SCoT identifie sur le territoire communal des espaces agricoles à préserver pour permettre la mise en place d'une agriculture périurbaine et préserver ainsi le caractère de campagne habitée du secteur :

- Des espaces agricoles au quartier de la Démarche, sur les hauteurs de Terreville, Fond Plumet et au Morne Jeannette ;
- La campagne habitée du quartier de la Démarche entre la rue des Cocotiers et l'impasse des Goyaviers.

Au regard du SCoT, Schœlcher devra valoriser et diversifier l'agriculture pour limiter la dépendance alimentaire du territoire communautaire.

La commune de Schoelcher souhaite maintenir et développer l'agriculture dans les secteurs de la Démarche et sur les hauteurs de Terreville.

Cela se traduit dans le PLU par :

- La protection des espaces agricoles effectifs ou potentiels, par un classement systématique en zone A,
- La création d'une Zone Agricole Protégée à la Démarche afin de protéger les terres et permettre l'installation d'exploitants,
- Des règles de construction qui ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Les zones A représentent 139,9 ha dans le PLU révisé, soit 7,8 ha de plus que dans le PLU en vigueur. Toutes les zones agricoles identifiées dans le SCoT ne sont pas reclassées en zone A : le projet de PLU se concentre en effet dans un premier temps sur les terres les plus fertiles et les plus à même d'être exploitées, en lien avec le projet de ZAP. Etant classés en zone naturelle, ces espaces pourront néanmoins être facilement réaffectés à l'agriculture dès que des porteurs de projets auront été identifiés, dans le cadre d'une future révision.

A noter que la commune encourage toute démarche collective et participative liée à l'agriculture à l'image du premier jardin partagé à Grand Village à Terreville, un véritable succès.

Cette orientation se traduit également par la volonté de valoriser le terroir schoelchérois, développer le maraîchage et les cultures vivrières, faciliter la diversification des activités (agrotourisme etc.) et partager les pratiques agricoles par les anciens.

ORIENTATION du SCoT Traduction dans le PLU

Orientation 4 : Un capital touristique et paysager mis en valeur

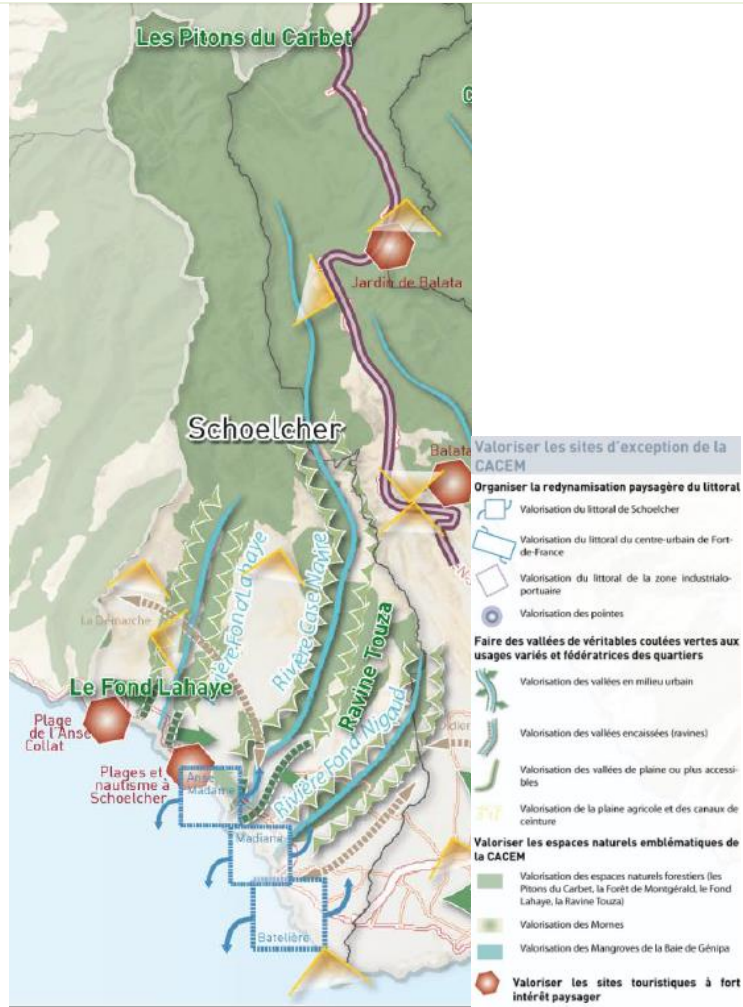
1- Un rayonnement touristique, sportif et culturel fort

<p>Permettre la réalisation d'équipements structurants fédérateurs</p> <p>Développer des espaces de loisirs, sportifs et culturels</p>	<p>Le SCoT a pour objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre la réalisation d'équipements structurants fédérateurs et recommande la réalisation d'un schéma de développement touristique intercommunal ; - développer des espaces de loisirs, sportifs et culturels ; <p>La commune souhaite, à travers l'orientation 2 du PADD, poursuivre et structurer la politique communale d'équipements en optimisant et en améliorant le réseau d'équipements de proximité dans les quartiers, en engageant une politique de valorisation des espaces publics littoraux sur Fond Bernier, Fond Lahaye, Anse Madame – le Bourg – Madiana et Batelière et en accompagnant les projets en cours (crèche, EHPAD à Plateau Fofu etc.).</p> <p>Il s'agira également de formaliser la structuration d'un grand pôle d'activités sportives d'envergure d'intérêt communal et intercommunal et de consolider le pôle culturel sur Case Navire. Pour ce faire, la commune traduit schématiquement ces objectifs au sein de l'OAP (aménagement d'un pôle d'équipements regroupant groupes scolaires et équipements techniques municipaux, constitution d'un grand complexe sportif et ludique incluant le stade municipal et le Country Club).</p> <p>Trois emplacements réservés sont également identifiés pour agrandir et créer des équipements (ER n°b5 pour l'élargissement du terrain de sport sur Fond Lahaye, ER n°b16 et b22 pour la création d'équipements à Case-Navire et à la Démarche).</p> <p>Les deux orientations suivantes « Faire du nautisme un point fort du développement économique » et « Accroître l'activité touristique » participent à l'atteinte des objectifs affichés dans le SCoT.</p> <p>Le PLU de Schoelcher montre la volonté de la commune de développer le secteur du tourisme par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un dispositif réglementaire (zones UL et UC qui autorisent l'hébergement hôtelier et touristique et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'artisanat, le commerce de détail, la restauration), - La préservation et le développement des activités maritimes et nautiques via la préservation du littoral et la création de zones Np relatives à l'aménagement des plages et espaces littoraux, <p>La commune souhaite également valoriser les espaces publics littoraux et développer les activités économiques liées au tourisme et au nautisme et réhabiliter le centre d'aviron traditionnel. Ces ambitions sont traduites schématiquement au sein de l'OAP de Fond Lahaye.</p> <p>Sur l'OAP du Grand Bourg, Schoelcher formalise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un pôle nautisme/loisirs avec le réaménagement de la base de loisirs sur Anse Madame, - Un pôle proximité tourisme avec la définition d'une aire littorale réservée aux baigneurs et plagistes, une aire littorale réservée aux plaisanciers sur le bourg, et des aménagements et équipements d'accueil et de services pour plaisanciers et pêcheurs, - Un pôle nautisme loisirs sur Madiana avec l'implantation d'un village loisirs orienté vers le tourisme littoral et la restauration, - Enfin, un chemin du littoral sera créé et reliera les différentes plages, depuis Madiana jusqu'à Anse Collat.
--	--

2- Un socle paysager exceptionnel en lien fort avec l'agglomération

Valoriser les sites d'exception de la CACEM

Permettre la découverte des richesses paysagères de la CACEM



Un socle paysager exceptionnel en lien fort avec l'agglomération // Source : SCoT CACEM DOO Documents cartographiques approuvé

Le SCoT vise à valoriser les sites d'exception à travers les objectifs suivants :

- Organiser la redynamisation paysagère du littoral de la CACEM en valorisant les secteurs de l'Anse Madame, Madiana et Batelière ;
- Faire des vallées et ravines de véritables coulées vertes aux usages variés et fédératrices des quartiers :
 - valorisation des vallées en milieu urbain : embouchures des rivières de Fond Lahaye et Case Navire ;
 - valorisation des ravines : portion de la rivière de Fond Lahaye, portion de la rivière Case Navire et rivière Fond Nigaud.
- Faire découvrir les espaces naturels remarquables de la CACEM en limitant la pression sur les milieux à fort intérêt écologique :
 - Valorisation de l'espace naturel des Pitons du Carbet, le Fond Lahaye, la Ravine Touza
- Valoriser les sites touristiques à fort intérêt paysager en signalant les plages et les principales activités de nautisme et en facilitant les accès aux plages aux plages de l'Anse Collat et dans le centre-bourg.

La commune souhaite ainsi protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles et sublimer le patrimoine naturel de la commune à travers l'orientation 1 du PADD.

Cela se traduit dans le PLU par la fixation des limites urbaines, la protection stricte des grands ensembles naturels et agricoles, l'accessibilité facilitée aux espaces naturels, la maîtrise des densités dans les secteurs où la qualité paysagère est à préserver et la préservation et valorisation du patrimoine naturel.

	<p>Dans le règlement d'urbanisme, l'article 4 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère fixe les règles visant à l'intégration paysagère des constructions, en prévoyant de maintenir des plantations et des coefficients d'espaces libres traités en espaces verts de pleine terre. Le parti pris de la commune consiste à imposer de faibles CEV couplé à l'identification d'EVP sur les secteurs urbanisés qui sont à préserver (exemples de La Démarche et hauteurs de Terreville). En se rapprochant des centralités à fortes densités, l'emprise au sol des bâtiments tend à augmenter pour garder une cohérence visuelle et adaptée en fonction des caractéristiques du territoire.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation des différents secteurs de projets permettent également de définir les conditions d'aménagement veillant à une bonne intégration des futurs aménagements et constructions.</p> <p>Le PLU identifie au document graphique des éléments du patrimoine paysager, naturel et bâti à préserver (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Complétés par la protection des ripisylves, de certains espaces verts des lotissements et des espaces verts urbains (avec l'outil EVP), ces éléments de la trame verte urbaine forment ainsi une armature naturelle au sein de la ville. De plus, les ZNIEFF, l'ENS de Fond Nigaud de la commune sont classés en zones naturelles.</p>
--	--

3- Une image attractive et dynamique

<p>Mettre en valeur le patrimoine bâti et culturel</p> <p>Requalifier les axes vitrines et entrées de territoire</p>	<p>La mise en valeur du patrimoine bâti et culturel, la requalification des axes vitrines et les entrées de territoire forgent une image attractive et dynamique de la CACEM.</p> <p>Riche de son patrimoine historique et culturel, la commune préserve les éléments patrimoniaux qui participent à son rayonnement en identifiant le patrimoine bâti (historique, architectural) et naturel ponctuel sur l'ensemble de la commune. Des règles strictes permettent de limiter les évolutions de ce patrimoine.</p> <p>Ainsi, pour répondre aux ambitions du SCoT, Schoelcher prévoit de préserver les sites bâtis d'intérêt spécifique qui constituent, pour partie, le patrimoine urbain de Schoelcher. Le patrimoine communal, architectural, urbain et paysager est protégé au titre des articles L621-1 à L621-34 du Code du Patrimoine, des articles L341-1 à L341-22 du Code de l'Environnement et les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. La commune entend protéger les éléments qui fondent son attractivité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le patrimoine végétal et naturel (Pitons du Carbet, cascade Anba So), - Le patrimoine architectural et bâti (monastère des Bénédictins, statues et sculptures telles que le Monument Victor Schoelcher, les cases anciennes, les maisons traditionnelles, la maison d'architecture moderne, etc.) ; - Le patrimoine culturel (batterie Sainte-Catherine, mares ancestrales, etc.). <p>De plus, les axes routiers structurants sur la commune doivent être mis en valeur (RN2), la présence des panneaux publicitaires doit être limitée.</p> <p>Ainsi, la RN2, véritable coupure urbaine, devra être traitée dans le cadre des OAP en boulevard urbain. Des aménagements publics et urbains seront créés pour sécuriser et rendre plus accessible cette voie aux piétons.</p> <p>La commune souhaite rendre plus lisibles et attractifs les paysages urbains en aménageant qualitativement les entrées de villes pour marquer la transition entre Schoelcher et Fort-de-France notamment et mettant en application le Règlement Local de Publicité, pour cadrer la densité de panneaux publicitaires/pré-enseignes aux abords des voies de circulation.</p>
--	--

III. Compatibilité avec la Loi Montagne

La partie Nord de la commune de Schoelcher est concernée par la Loi Montagne. A ce titre, la commune doit respecter les grands principes édictés par celle-ci :

- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières seront à préserver et le PLU devra comporter des dispositions propres pour préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel en zone montagne ;
La partie du territoire concernée par l'application de la loi Montagne est classée en zones Agricoles et Naturelle. A ce titre le PLU permet une préservation de ce type d'activité et ces espaces.
- L'urbanisation devra se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de construction traditionnelles ou d'habitations existants ;
Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans ces espaces.
- Le développement touristique, et en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle (UTN) devra prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs.
Aucun projet 'UTN n'est prévue dans ces espaces.

Le Projet de PLU est donc compatible avec les dispositions de la Loi Montagne.

IV. Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement Régional (SAR)

Le SCoT est intégrateur du SAR. Le PLU étant compatible avec le SCoT, il l'est également avec le SAR. La compatibilité avec le SCoT a été détaillée dans le chapitre précédent.

Néanmoins, pour rappel, Le SAR identifie sur la commune :

- Des zones d'urbanisation (Colline, Terreville, Enclos, Case Navire, hauteurs de Ravine-Touza, partie agglomérée de Fort-de-France) dont certaines étant identifiées comme des quartiers d'urbanisation denses (Colline, Enclos, Case-Navire, hauteurs de Ravine-Touza et partie agglomérée de Fort-de-France). Le littoral schœlchérois de Fond Bernier à Batelière apparaît également comme fortement urbanisé ;
Le PLU répond aux objectifs du SAR en intégrant l'ensemble des secteurs urbanisés en zone U. Plus précisément, le PLU identifie des zones UL, UC, UD, UE, UX, UR et UZ aux caractéristiques différenciées en termes de densité, de hauteur ou d'implantation.
- Des zones d'urbanisation futures (deux zones sur les hauteurs de Terreville, Grand Village, deux zones sur Case-Navire)
Le PLU identifie six zones d'urbanisation future en zone 2AU. Il s'agit de réserves foncières aujourd'hui inexploitées. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'un projet qui soit cohérent et intégré à son environnement. Sur Case-Navire, l'urbanisation est intégrée dans le cadre de l'OAP Grand-Bourg afin de connecter ce quartier aux quartiers voisins.
- La Démarche et le secteur Ravine-Touza/Morne-la-Pirogue sont identifiés comme des espaces à vocation agricole
Les espaces agricoles de La Démarche et Terreville ont été inscrits en zone A du PLU. A noter qu'une ZAP sera créée sur le secteur de la Démarche et constitue une protection supplémentaire. Néanmoins, du fait de la présence de nombreuses habitations et du faible potentiel agricole du secteur, les espaces non urbanisés de Ravine-Touza ont été classés préférentiellement en zone naturelle. Ce zonage pourra cependant être révisé en cas de présentation d'un porteur de projet agricole.
- Les hauteurs de Schoelcher, Morne des Bretons et certains versants entre la Démarche et Fond Lahaye sont identifiés comme des secteurs à protection forte.
Les espaces naturels de Schoelcher ont été classés en zone N ou NL dans le PLU en vigueur. A noter qu'au sein des espaces urbanisés, des EVP sont également inscrits et permettent de protéger certains éléments naturels d'intérêt paysager. Le classement de ces secteurs en N tient compte des protections environnementales (ZNIEFF, ENS, etc.).

V. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le territoire de la CACEM est couvert par un Programme Local de l'Habitat. Ce document, qui définit les politiques locales de l'habitat pour une durée de 6 ans sur les 4 communes de la CACEM, a été approuvé en Conseil Communautaire le 20 mars 2019.

Pour rappel, le PLH prévoit :

- **Un objectif de production de 72 et 112 logements / an** dont :
 - Un objectif de production de logements sociaux de **40 et 61** logements sociaux / an répartis comme suit :
 - 30% de LLTS,
 - 40% de LLS,
 - 30% de PLS,
 - Un objectif de production de logements privés de 32 à 51 logements
- **Un objectif de remise sur le marché de 10 à 22** logements vacants par an.

La commune de Schoelcher est concernée par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU, modifiée par la loi Duflot 1 qui prévoit l'obligation d'atteindre à terme un pourcentage de 25% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) du parc de résidences principales.

Or, jusqu'à présent la commune n'a pas produit un nombre suffisant de logements locatifs sociaux pour répondre aux besoins de ses habitants. Le bilan 2016 de l'article 55 de la loi SRU fait état d'environ 1 800 LLS, soit un taux de LLS de 18,8%.

Il est à noter que ce parc est majoritairement constitué de logements collectifs. La volonté forte de la commune, à travers le PLU, est de permettre à tout citoyen de disposer de conditions adaptées de logements, en tenant compte de la réalité du territoire.

Outre la volonté de diversifier le parc, rappelée dans le PADD, pour y parvenir concrètement, plusieurs outils règlementaires sont mis en place. Le PLU instaure :

- Un périmètre de mixité sociale dans toutes les zones urbaines et au sein des OAP

Pour toutes les opérations à destination d'habitation de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, 30% minimum de la surface de plancher de l'opération doit être dévolue à du logement à caractère social définis au titre de l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat.

- Un emplacement réservé pour la production de LLS (ER b1)

La mise en œuvre de cet emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme s'applique pour les constructions neuves. La commune compte un unique emplacement réservé à Fond Batelière (ER n°b1) destiné à de la mixité sociale.

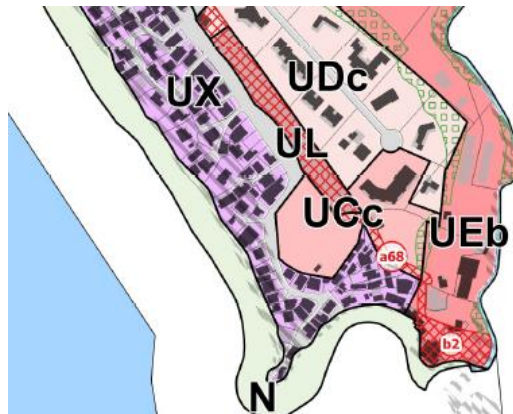


Figure 196 : Exemple d'emplacement dédié à une opération de mixité sociale

- La majoration du droit à bâtir pour les logements sociaux

Dans le cadre d'opérations d'ensemble ou constructions contenant au moins 50 % de logements à caractère social, le coefficient d'espace vert des constructions de chaque zone des titres 3 et 4 du présent règlement peuvent faire l'objet d'une minoration de - 10%.

La mise en œuvre de ces dispositifs va permettre de développer le logement locatif social, notamment dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.

Au regard de la programmation immobilière attendue présentée préalablement dans le chapitre 2, le PLU permet de produire :

- 512 logements neufs, dont 173 LLS (issus de l'application de la norme de 30 % et de l'ERMS - 34 LLS. Compte tenu de l'opération d'ensemble de l'OAP, une programmation volontariste à 40% de LLS a été estimée).
- 225 logements réhabilités, avec une vocation sociale

Au total, le PLU permet de produire 737 logements (dont 225 en réhabilitation) pour 398 logements sociaux, en accord avec les objectifs du PLH projetés sur 10 ans.

Une production dans l'existant (conventionnement ANAH notamment) pourra être envisagée en lien avec les actions du PLH mais celle-ci risque d'être peu importante.

VI. Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) concerne le périmètre de transport urbain composé par les 4 communes de la CACEM. Il a été approuvé le 12 décembre 2003.

Ses objectifs, conformément à l'application de la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 et à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), visent à une amélioration du cadre de vie et de la qualité de l'air, à une réduction du trafic automobile et aux nuisances qui lui sont liées ainsi qu'à une reconquête de l'espace urbain et de la voirie au profit d'autres modes de déplacements plus « doux » (transports en commun, marche à pied, covoiturage...), et ce dans le cadre d'un développement durable des espaces urbanisés.

Le PDU prévoit notamment des aménagements et des principes de fonctionnement urbain des transports et des déplacements à l'échelle de chaque commune de la CACEM, dont Schoelcher fait partie. Le PLU se doit d'être compatible avec le PDU ; cette compatibilité repose sur les points suivants :

- Le développement du rôle joué par les Transports Collectifs nécessite la mise en place d'un réseau attractif, hiérarchisé et performant, à l'intérieur de l'agglomération et dans ses relations avec l'extérieur ;
- L'amélioration du réseau de voirie et les conditions de sa gestion ;
- Le recours à une politique de stationnement comme levier du transfert modal ;
- La nécessité d'une attitude préventive face aux difficultés de déplacements ;
- Dans un certain nombre de domaines, la mise en œuvre d'actions cohérentes avec les objectifs du PDU, nécessite la réalisation d'études complémentaires, qui constituent en elles-mêmes une partie des actions inscrites au PDU.

Ainsi, Schoelcher est directement concernée par les fiches actions suivantes :

- **Action 9 : Unification et hiérarchisation de la desserte en Transports en Commun à l'intérieur de la CACEM ;**
- **Action 10 : Un réseau urbain de Sites Propres bus (réseau principal et réseaux complémentaires)** via la potentielle réalisation d'un Site propre (urbain) Schoelcher / Fort-de-France / Lamentin ;
- **Action 12 : Les navettes maritimes** en mettant en place les conditions d'accueil sur Schoelcher (création de pontons) ;
- **Action 13 : Coordination entre TC Urbains et TC Interurbains** en organisant des pôles d'échanges multimodaux aux points clés du Site Propre dont l'Anse Madame sur Schoelcher ;
- **Action 18 : Hiérarchiser la voirie et définir le réseau de voirie communautaire** et notamment la voie de liaison entre Terreville (Fond Rousseau) et le RD44 (Ravine Touza - Université) ; et la voie de liaison ZA Case Navire / RN2 ;
- **Action 22c : Réorganisation du partage de la voirie dans le centre de Schoelcher.**

La commune prévoit dans son PADD d'améliorer les conditions de multimodalité et de stationnement et notamment :

- D'anticiper les aménagements en lien avec le projet d'extension du TCSP,
- Développer la desserte maritime à partir du bourg,
- Valoriser les modes doux,
- Améliorer la desserte viaire et l'accessibilité pour limiter les engorgements (désenclavement de Terreville et mise en œuvre d'un viaduc de contournement sur Fond Lahaye).

De nombreux Emplacements Réservés pour lesquels la commune est bénéficiaire sont conservés pour améliorer la circulation : ER n°3 pour améliorer la liaison RD54- Cité des Poiriers, ER n°4 qui concerne l'amélioration de la liaison Batelière-Pointe Jaham, ER n°32 destiné à l'aménagement de la voie d'accès à Terreville etc.

De plus, 2 ER permettront d'améliorer la desserte piétonne (ER n°17 pour la réalisation d'un accès piéton à la mer et ER n°19 pour l'aménagement d'une liaison piétonne littorale à Fond Bernier).

Enfin, 11 ER sont destinés à la création de parkings afin de répondre aux besoins en stationnement et lutter contre le stationnement anarchique.

Des obligations sont imposées aux constructions en matière de stationnement et sont exposées dans les dispositions générales au chapitre relatif au stationnement. Le détail et la destination de ces emplacements sont définis dans le chapitre relatif à la délimitation des zones et des dispositions réglementaires.

Le PLU intègre ainsi la thématique déplacement à travers de nombreuses réserves foncières ou intentions d'aménagement dans le cadre des OAP, en lien avec le PDU. La mise en œuvre de transports collectifs performants ne pourra se satisfaire néanmoins de cette approche.



Figure 197 : Exemple de l'ER 27 pour l'aménagement de la route de Ravine Touza

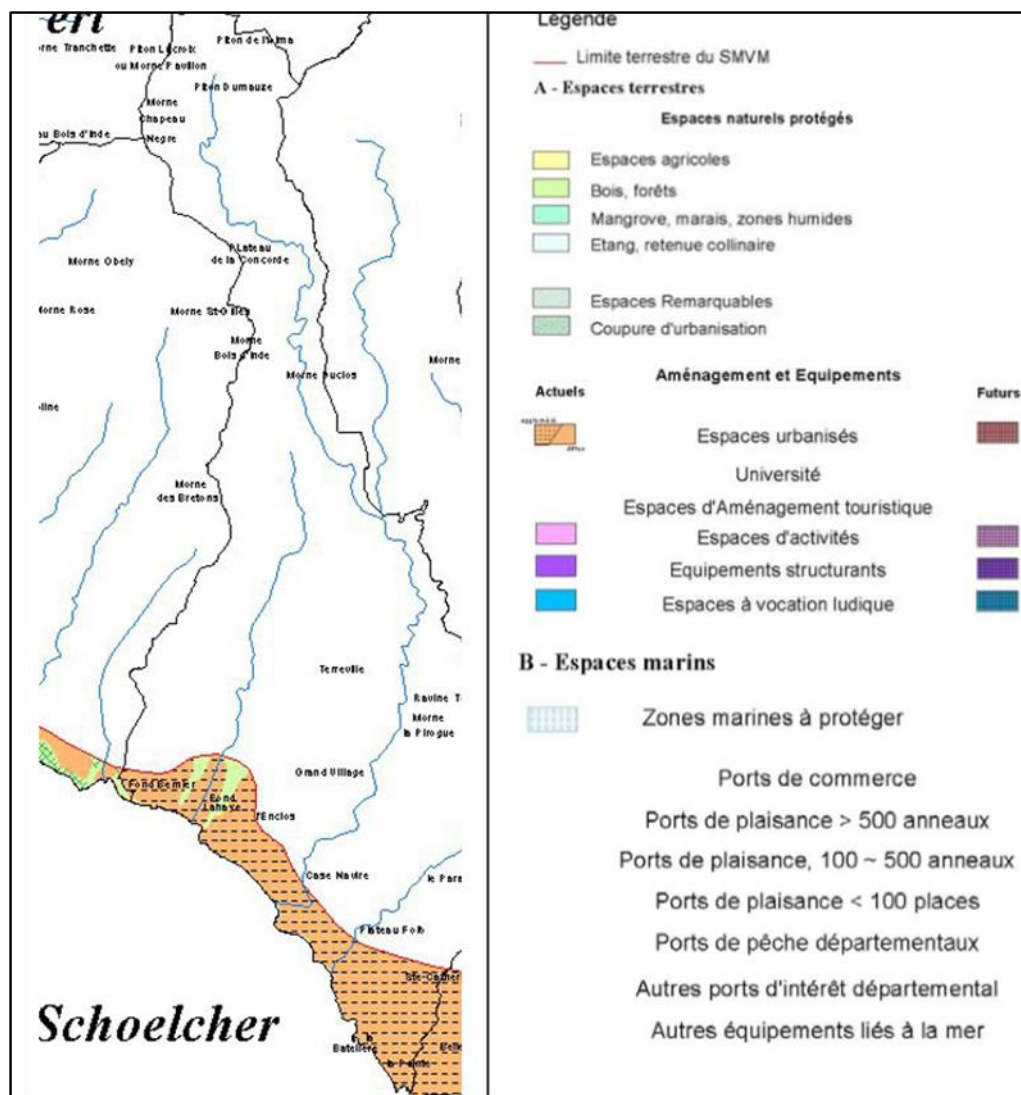


Figure 198 : Exemple du secteur de Fond Lahaye avec de nombreux ER pour l'amélioration de la voirie et la création de parkings

VII. Compatibilité avec le SMVM

Le SCoT est intégrateur du SAR et donc du SMVM. Le PLU étant compatible avec le SCoT, il l'est également avec le SMVM. La compatibilité avec le SCoT a été détaillée dans le chapitre précédent.

Néanmoins, pour rappel, le SMVM identifie sur la commune deux espaces naturels correspondant aux versants boisés autour de Fond Lahaye. Ces espaces sont protégés par un classement en zone naturelle avec des Espaces Boisés Classés.



Extrait du SMVM sur Schoelcher // Source : PLU en vigueur de Schoelcher

VIII. Compatibilité avec le Plan de Protection de l'Atmosphère

Le PPA doit fixer des objectifs de réduction, réaliser un inventaire d'émission des sources de polluants, prévoir en conséquence des mesures qui peuvent être contraignantes et pérennes pour les sources fixes (installations de combustion, usine d'incinération, stations-services, etc.) et les sources mobiles et définir des procédures d'information et de recommandation mais aussi des mesures d'urgence à prendre lors des épisodes de pollution.

Schoelcher est une commune considérée comme sensible pour la qualité de l'air avec des dépassements réguliers des seuils réglementaires pour plusieurs polluants.

Les actions définies par les parties prenantes sont au nombre d'une vingtaine et s'articulent autour de 3 grands thèmes : le transport (réduction du trafic ; amélioration des flottes de véhicules) ; les comportements individuels (interdiction du brûlage à l'air libre) et l'industrie.

On distingue 3 typologies d'action :

- 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

Actions réglementaires	
Intégrer un volet « transports actifs et mobilités douces » dans les projets d'urbanisme (action 5)	Ce volet a été abordé dans le cadre du PLU. Des ER en cohérence avec le PDU ont été instaurés.
Promouvoir l'écomobilité à travers la mise en place d'équipements adaptés : trottoirs, pistes cyclables, stationnements sécurisés pour les vélos... (action 6)	Le PLU prévoit, grâce à la mise en place d'Emplacement Réservé, l'élargissement de voies pour permettre l'aménagement des axes de circulation et l'installation de Parkings.
Contrôler la mise en place des actions correctives visant à limiter les émissions de poussières (action 24) dans l'industrie	Non Concerné
Renforcer les contrôles de bâchage des camions de transport de matériaux de carrières (action 25)	Non Concerné
Appliquer les meilleures technologies disponibles (MTD) aux installations ICPE (action 29)	Non Concerné
Actions volontaires	
Mettre en place des PDA dans les administrations, y compris de l'État, dans le périmètre du PPA (action 1)	Non concerné
Promouvoir et inciter les entreprises à se doter de Plans de déplacement des entreprises ou interentreprises (PDIE) dans le périmètre du PPA (action 2) Inciter les collectivités à mettre en place des plans de déplacement pour les établissements scolaires (PDES) (action 3)	Non Concerné
Mettre en place et promouvoir un site Internet martiniquais de covoiturage (action 4)	Non Concerné
Inciter à la création d'un poste de conseiller en « mobilité » dans les ZAC (action 7)	Non concerné
Inciter à l'écomobilité : augmenter le nombre des parkings-relais et créer des systèmes de taxis relais pour les ZAC (action 8)	Les Emplacements réservés ont été créé pour faire des parkings relais.
Introduire dans le cahier des charges des transporteurs une formation à l'écoconduite (permis vert) (action 9)	Non Concerné
Améliorer les transports en commun en réservant - à l'instar du TCSP - des voies réservées aux bus et en améliorant les aménagements (abribus) (action 11)	Des ER dans le cadre du PLU sont instaurés pour répondre à cette exigence.
Développer le transport maritime de personnes (Trans-Rade, puis Nord-Caraïbes) (action 14)	Non Concerné
Développer le transport maritime des marchandises (report modal du transport de matériaux de carrières) (action 15)	Non Concerné
Réguler la vitesse par graduation décroissante avant l'entrée des communes (action 16)	Non Concerné
Mettre en place des zones 30 dans le coeur des bourgs (pouvoir des maires) (action 17)	Non Concerné
Renforcer les contrôles des émissions polluantes des véhicules (action 18)	Non Concerné

Inciter au renouvellement des flottes captives de l'État (État exemplaire) et des collectivités (action 19)	Non Concerné
Actions accompagnement	
Améliorer l'information des voyageurs sur les transports collectifs et les possibilités de report modal, à l'échelle de l'île (action 12)	Non Concerné
Améliorer la connaissance sur les pratiques de la population en matière de transports (action 13)	Non Concerné
Rappeler l'interdiction de brûlage des déchets verts des ménages aux communes et aux services de police et de gendarmerie (action 20)	Non Concerné
Coupler l'information sur la collecte des déchets verts et leur filière à la communication sur l'interdiction du brûlage à l'air libre et aux risques sanitaires liés à cette pratique (action 21)	Non Concerné
Inciter les maires à sanctionner en cas de non respect de la réglementation (action 22)	Non Concerné
Développer des solutions alternatives au brûlage dans le cadre des Programme locaux de prévention des déchets (action 23)	Non Concerné
Sensibiliser les chauffeurs routiers sur l'impact sanitaire des poussières (action 26)	Non Concerné
Évaluer les gains d'émissions obtenus avec la mise en place de la nouvelle centrale EDF (action 27)	Non Concerné
Améliorer les connaissances autour des installations les plus émettrices (action 28)	Non Concerné



4

Partie 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire de Schoelcher. Ceux-ci peuvent être positifs, grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, l'étude suivante recense les conséquences de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement ou de développement urbain.

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir, assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3° alinéa).

« Les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...)

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Chapitre 1 : Incidences pressenties sur la gestion de l'eau

La pression foncière et l'urbanisation diffuse du territoire posent un réel enjeu pour la ressource en eau, puisqu'ils entrent en compétition avec les périmètres de diversification de la ressource. De même la dynamique de consommation d'espaces croissante augmente les problématiques de ruissellement urbain déjà fortes à l'heure actuelle, et donc les pollutions des milieux naturels et les risques d'inondation qui l'accompagnent.

À travers ses ambitions de développement, le PLU induit obligatoirement de nouvelles pressions sur la ressource en eau et sa gestion. L'augmentation souhaitée du nombre d'habitants, l'accueil et la croissance de nouvelles activités économiques, le potentiel développement touristique et la mise en place de futurs projets structurants induisent de nouveaux besoins en eau et de nouveaux rejets à traiter.

Il découle ainsi de ce développement des incidences potentiellement négatives :

- Augmentation des surfaces imperméabilisées et ruissellements accrus
- Augmentation des besoins en eau
- Augmentation des besoins en assainissement
- Augmentation potentielle des rejets et pollutions des milieux naturels

Afin d'éviter, réduire et compenser ces potentielles incidences, le projet de PLU intègre diverses mesures positives :

- Limitation de la consommation de l'espace :
 - 60 hectares de zones potentiellement urbanisables au PLU précédent reclassées en zone naturelle ou agricole ;
 - Permet de limiter l'extension des réseaux.
- Valorisation écologique des rivières et ravines par leur reclassement en zone naturelle ;
- Limitation de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement urbain :
 - Règles spécifiques de rétention des eaux pluviales en zone urbaine ou à urbaniser ;
 - Maintien d'espaces libres plantés permettant de conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement ;

- Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), doivent comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.
- Règles de recul par rapport aux axes d'écoulement ;
- Mise en place d'emprise au sol minimum ;
- Obligation de raccorder au réseau public toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable, en respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité (sauf certains cas de locaux annexes.
- Obligation de raccorder au réseau public d'assainissement toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines.
- Interdiction d'évacuer des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales.
- Protection des périmètres de captages : À l'intérieur des périmètres de captages sont interdits les activités, installations et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

	Coefficient d'espaces verts de pleine terre minimum
UL	10%
UC	30%
UDa	30%
UDb	40%
UDc	50%
UDd	65 %
UE	15 %
UX	Non réglementé
UR	15%
UZ	15%

Chapitre 2 : *Incidences pressenties en matière de risques, pollutions et nuisances*

Le territoire communal est caractérisé par une accumulation de risques naturels majeurs aux conséquences potentiellement graves, qui peuvent menacer la sécurité des biens et des personnes : inondations, mouvements de terrains, séisme, éruption volcanique, tsunami, cyclone... Ces risques naturels sont en partie liés au climat maritime, favorisant les aléas météorologiques potentiellement destructeurs, qui pourraient s'accroître dans le futur sous l'effet du changement climatique. Ces risques sont particulièrement importants à Schoelcher sur les Pitons du Carbet, les mornes et le littoral.

L'intégralité du territoire communal est couverte par un plan de prévention des risques naturels et technologiques qui permet d'anticiper et de maîtriser l'urbanisation dans les secteurs dangereux.

Les dynamiques engagées depuis plusieurs années peuvent aggraver les risques naturels auxquels sont soumis les habitants. C'est notamment le cas de la tendance actuelle d'urbanisation diffuse, touchant parfois des secteurs à risques comme les mornes et les flancs de ravines. La progression de l'imperméabilisation des sols accentue les risques, notamment ceux d'inondation, tout comme la déforestation progressive et l'artificialisation des berges des cours d'eau.

Le projet de PLU implique un certain développement du territoire, avec une augmentation du nombre d'habitants et d'usagers, de nouvelles activités et la construction de nouveaux secteurs d'urbanisation.

- Ceci induit donc l'augmentation des enjeux présents sur le territoire, avec **un plus grand nombre de personnes et de biens potentiellement exposés aux risques naturels et technologiques**, encore plus si l'urbanisation a lieu dans des secteurs soumis à des aléas, y compris hors des zones de danger identifiées dans le PPRN. De la même façon, le développement du territoire induit la construction de nouveaux logements, de nouvelles activités, **une densification des secteurs urbains et une circulation plus importante pouvant augmenter les nuisances sonores, les émissions de polluant impactant la qualité de l'air** et le nombre de personnes touchés par celles-ci.

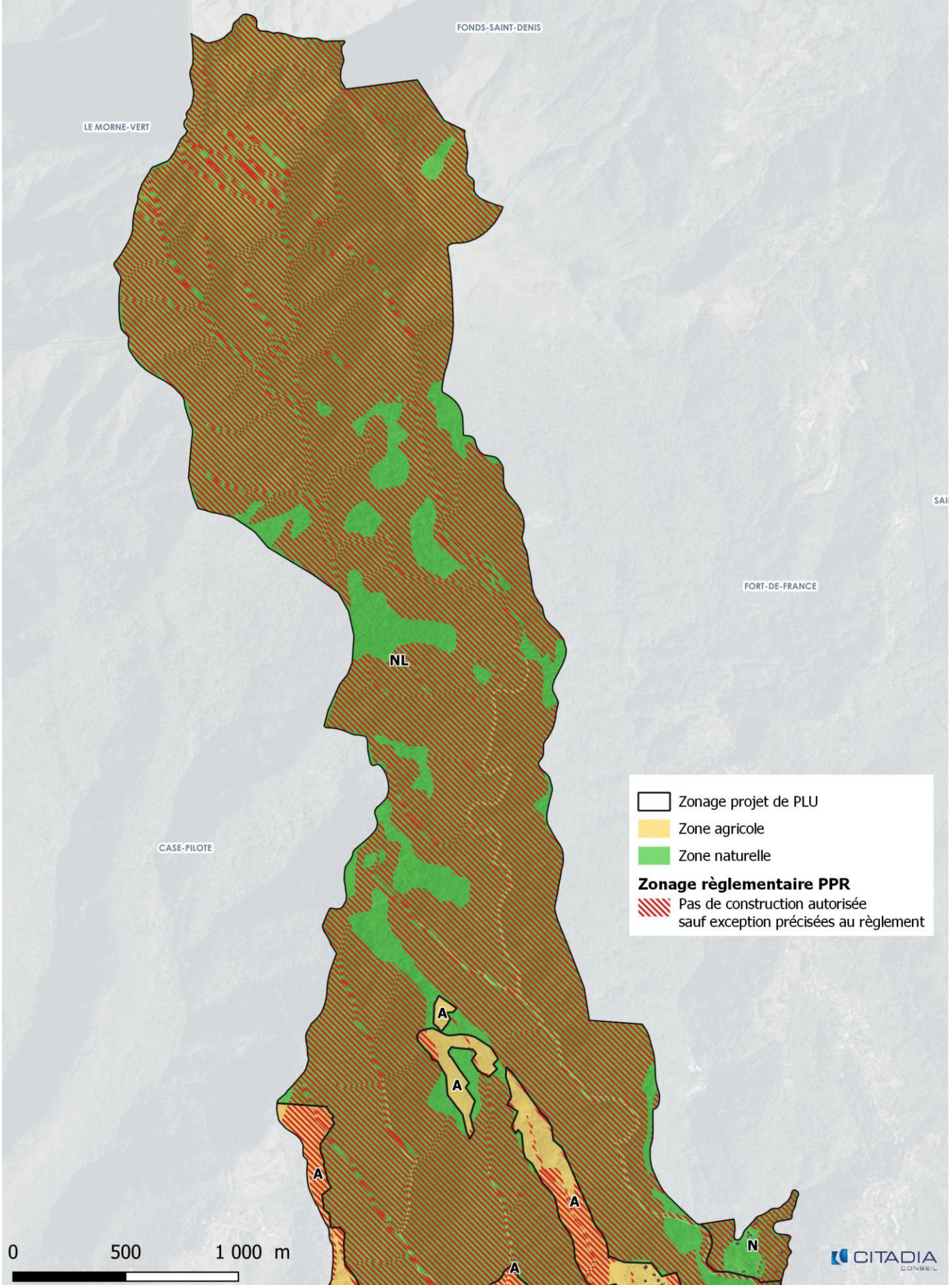
Afin d'éviter, réduire et compenser ces potentielles incidences, le projet de PLU intègre diverses mesures positives :

Le projet de PLU s'inscrit dans une véritable volonté de limiter la consommation d'espace (cf. Chapitre 3), à travers une redynamisation des centralités de Fond Lahaye et Grand bourg et leur optimisation, permettant de minimiser l'urbanisation diffuse. Ces centralités étant historiquement bâties dans les secteurs les moins menacés par les risques naturels, leur redonner une attractivité permet de minimiser l'urbanisation dans les secteurs périphériques tels que les hauteurs des mornes et flancs de ravines, qui sont eux plus sujets aux risques de mouvements de terrains et d'inondations.

Ainsi, le projet de PLU prévoit :

- Limitation de l'urbanisation dans les secteurs à risques par un classement en zone N ou A de ces derniers ;
- Limitation de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement urbain ;
 - Règles spécifiques de rétention des eaux pluviales en zone urbaine ou à urbaniser ;
 - Maintien d'espaces libres plantés permettant de conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement ;
 - Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), doivent comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel.
 - Règles de recul par rapport aux axes d'écoulement ;
 - Mise en place d'emprise au sol minimum.
- Intégration des dispositions du P.P.R dans le règlement d'urbanisme du PLU ;
- Maintien des ripisylves des rivières et ravines par leur reclassement en zone naturelle (limitation de l'érosion) ;
- Protection de 270 hectares d'Espace Boisés Classés supplémentaires par rapport au PLU précédent pour un total de 1 167,2 hectares.
 - L'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut cependant faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme.
 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Isolation acoustique le long des voies bruyantes ;
- Limitation de l'usage de la voiture individuelle par le développement des modes doux interquartiers, des projets de centralités, le long du littoral, etc...

La prise en compte des risques naturels



Chapitre 3 : Incidences sur la consommation d'espace

Ce chapitre a pour objectif d'identifier les zones affectées par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit soit d'un reclassement de zones urbanisables du PLU en vigueur en zones naturelles ou agricoles, ou au contraire, de zones naturelles ou agricoles du PLU en vigueur déclassées en zone U ou AU.

Le tableau suivant met en évidence les changements de zonage entre les deux PLU. Cette comparaison fait notamment ressortir différents types de mouvements :

- Les ouvertures à l'urbanisation : déclassements en zone U ou AU d'un secteur classé en zone N ou A au PLU en vigueur ;
- Les reports ou confirmations d'urbanisation : reclassements de zones U et AU en U ou AU du nouveau PLU.
- Les limitations de l'urbanisation : reclassements d'anciennes zones urbanisables au PLU (U, AU) en zones N ou A ;
- Les transferts entre zones naturelles et agricoles.

Les orientations du PADD vont tout à fait dans ce sens et mettent la rationalisation du foncier constructible comme priorité au regard des besoins en logements et la valorisation des atouts naturels du territoire.

L'évolution du zonage traduit la volonté communale de limiter l'étalement urbain, de préserver les espaces naturels remarquables de son territoire et également de maintenir l'activité agricole.

La partie suivante présente l'évolution entre le PLU opposable et le projet de PLU.

Ce bilan global permet d'apprécier les ouvertures et les limitations de l'urbanisation et de révéler l'intérêt et la justification de ces modifications.

Ainsi si près de 20 hectares de zones naturelles au PLU précédent deviennent des zones U ou AU à l'inverse 48 hectares de zones susceptibles d'être urbanisés au PLU à plus ou moins long terme (U et AU), sont reclassés en zone N.

Les zones agricoles bénéficient également d'une redistribution de l'espace et ainsi d'une croissance positive. En effet, si un peu moins de 2 hectares de zones agricoles au PLU opposable sont déclassées au profit de zones urbaines, à l'inverse près de 12 hectares de zones susceptibles d'être urbanisés au PLU à plus ou moins long terme (U et AU), sont reclassés en zone A.

Le bilan global présente ainsi un bilan positif avec près de 38 ha de zones potentiellement consommable reclassées en zones naturelles ou agricoles :

- 18 hectares de déclassements (zones N et A devenues U et AU)
- 64 hectares de reclassements (zones U et AU devenues N et A)

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont donc modérés et les nombreux reclassements sont favorables à la protection de l'environnement.

Le tableau croisé ci-dessous présente les modifications de zonage ; De gauche à droite le bilan du zonage en vigueur et de haut en bas, le bilan du projet de PLU 2019. En rouge, les surfaces déclassées (N et A) au profit des zones urbanisées ou urbanisables (U et AU). En vert, les reclassements favorables aux espaces naturels et agricoles.

	PLU Projet (ha)				Total (en Ha)	Total (en %)	
	U	AU	A	N			
PLU en vigueur (ha)	U	596,95	14,82	2,57	43,39	657,7	31,2%
	AU	28,10	3,44	9,05	9,02	49,6	2,4%
	A	1,82	0,0	123,23	7,01	132,1	6,3%
	N	15,49	0,66	5,01	1248,51	1269,7	60,2%
	Total (en Ha)	642,4	18,91	139,9	1307,9	2109,1	
	Total (en %)	30,5%	0,9%	6,6%	62,0%		100%

I. Les secteurs de confirmation de l'urbanisation programmée au PLU en vigueur

656 hectares de zones urbaines et à urbaniser sont maintenues entre le PLU en vigueur et le projet de PLU. L'enveloppe urbaine représente ainsi près d'un tiers du territoire communal et se concentre essentiellement le long du littoral.

Parmi les 656 hectares :

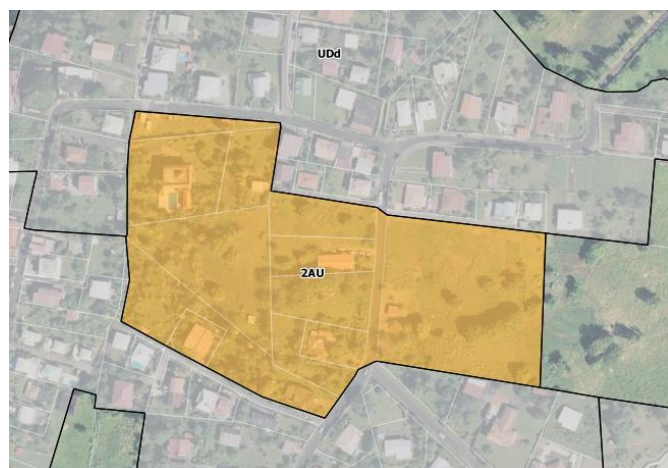
- 597 hectares correspondaient à des zones U déjà urbanisées au PLU en vigueur.
- 55 ha ont ainsi été confirmés à l'urbanisation entre le PLU en vigueur et le futur PLU.

Les 55 hectares sont répartis en deux catégories :

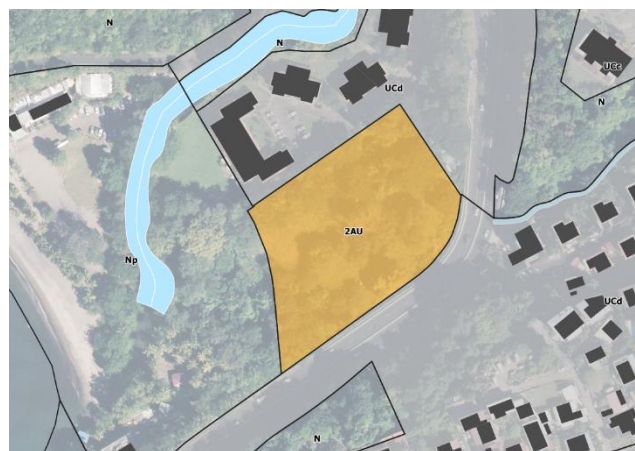
Des secteurs de reports de l'urbanisation

Ces derniers correspondent aux secteurs de report d'urbanisation :

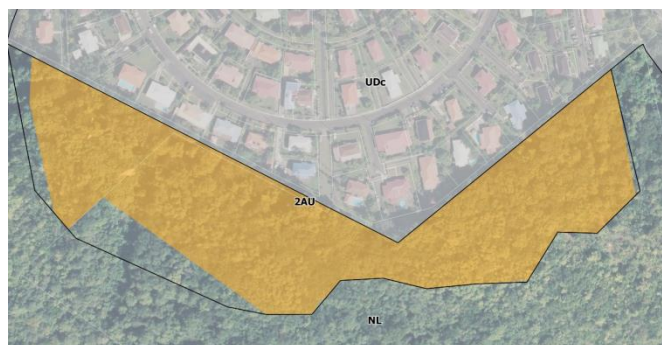
- Zones U non bâties devenues AU (14,8 ha)
- Zones AU non bâties restées AU (3,4 ha)



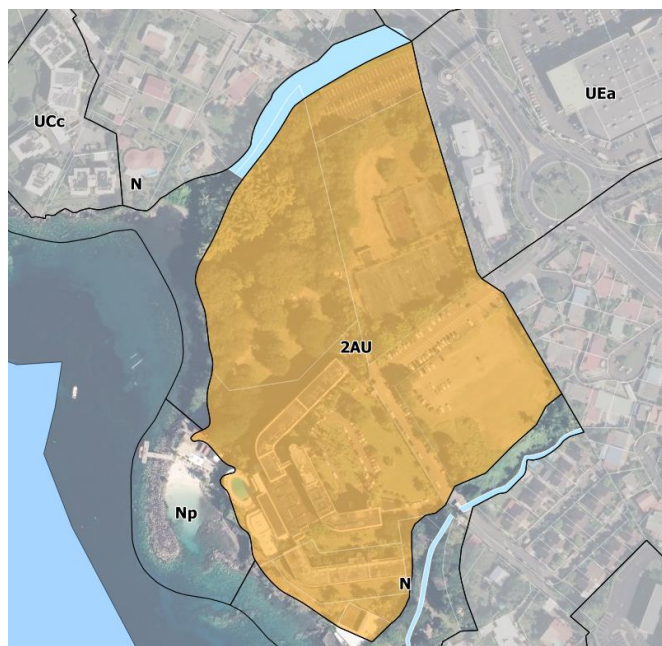
Hauteur de Terreville : 4,3 ha de zones U devenues AU



Madiana : 0,9 ha de zones U devenues AU



Terreville : 2,5 ha de zones U devenues AU



Batelière : 5,8 ha de zones U devenues AU



Pointe des nègres : 0,7 ha de zones U devenues AU

- ➔ En l'absence de projet concret, les incidences liées à la confirmation de l'urbanisation de ces sites ne peuvent pas être évaluées dans le cadre du PLU. En effet, les zones 2AU ci-dessus ne font pour l'instant pas l'objet d'un projet précis. Il s'agit de réserve foncière pour des projets futurs. L'ouverture à l'urbanisation de ces sites est conditionnée à une modification du PLU et à l'évaluation des incidences de cette même modification. Les incidences seront plus ou moins fortes selon les choix des futurs projets.

Des secteurs de structuration de l'urbanisation

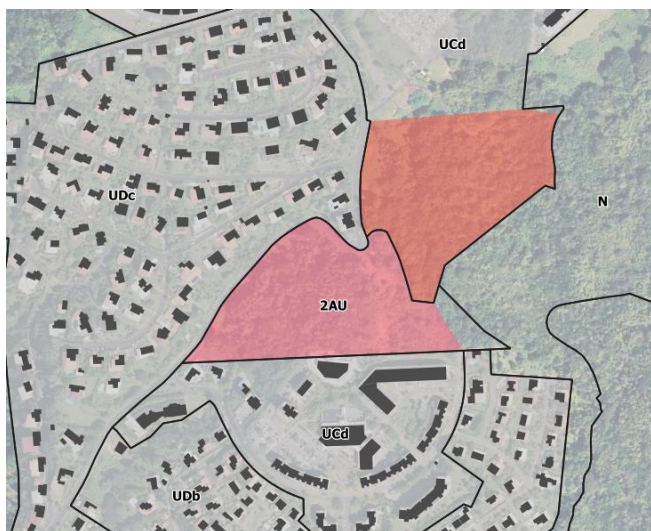
- Des zones AU devenues U (28,1 ha)

Les secteurs de report de l'urbanisation concernent environ 18 ha, tandis que les secteurs de structuration de l'urbanisation représentent environ 28 ha.

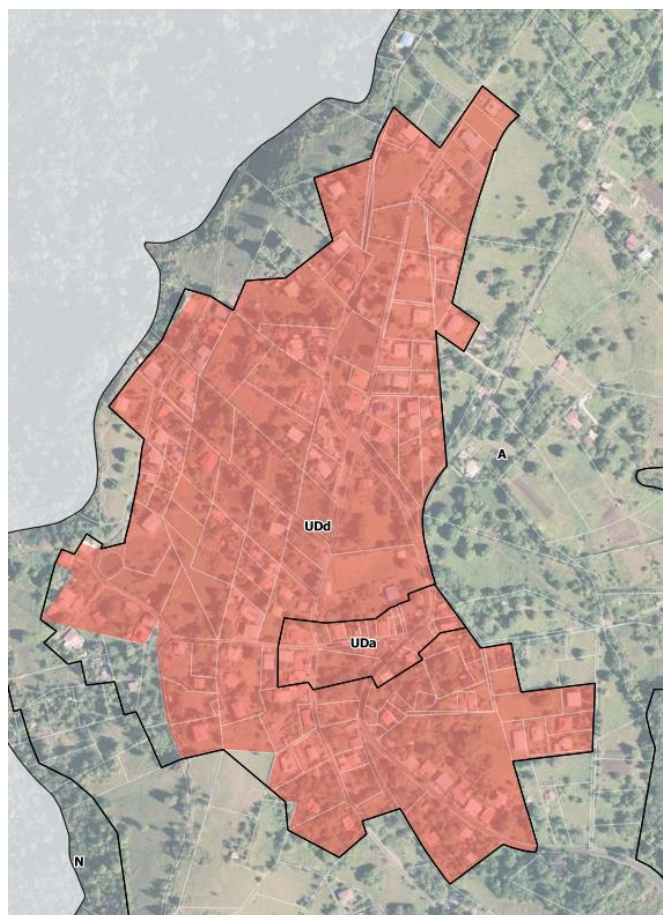
Il s'agit de classer en zone U ces espaces qui sont soit déjà équipés, soit déjà urbanisés ou dans lesquels des permis ont d'ores et déjà été délivrés sous l'égide du PLU en vigueur.

Le PLU permet de confirmer la vocation urbaine ou le caractère urbain existant de certains secteurs du PLU précédent qui étaient classés en zone U ou AU.

Au sein des zones urbaines existantes, le PLU définit deux secteurs d'OAP de grande ampleur (OAP Fond Lahaye et OAP Grand Bourg). Les OAP définissent des orientations en matière de continuité d'aménagement, de préservation du paysage et de meilleure gestion du risque sur ces secteurs. Les incidences des secteurs de projets (OAP) sont présentées dans le chapitre 8.



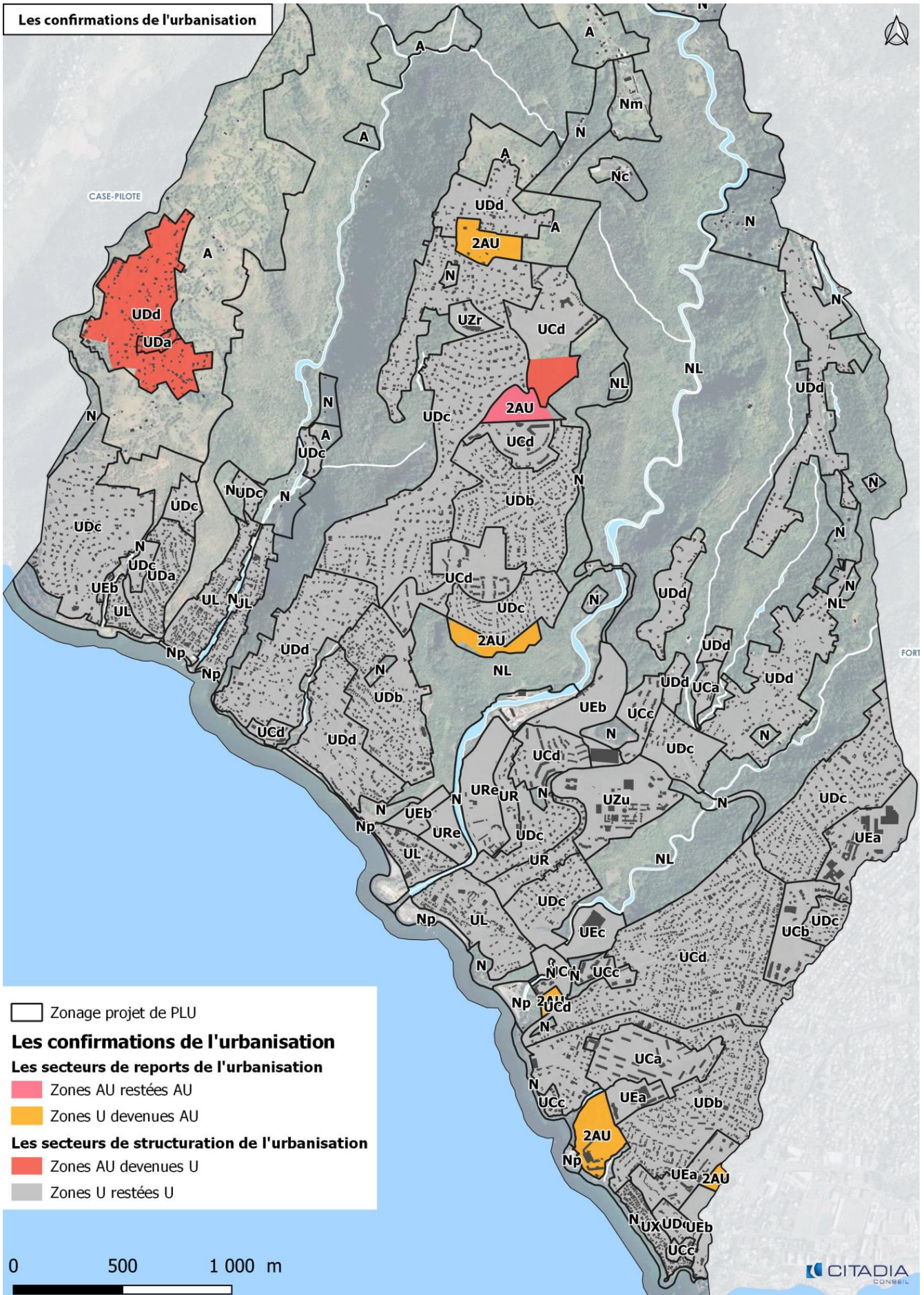
Hauteur de Terreville : 3,5 ha de zones AU devenues U / 3,4 ha de zones AU restées AU / 0,35 ha de zones U devenues AU



Secteur de la Démarche : 25 ha de zones AU devenues U

- Les deux secteurs de structuration de l'urbanisation ci-dessus auront des incidences environnementales plus ou moins fortes en fonction des choix retenus par le projet. L'évaluation des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU est présentée dans le chapitre 8.

Les confirmations de l'urbanisation



II. Les déclassements potentiellement favorables à l'urbanisation

Les déclassements à l'urbanisation du PLU de Schoelcher correspondent à de multiples parcelles de surfaces réduites. Localisées en continuité immédiate de l'urbanisation communale, ces parcelles représentent, soit :

- Des espaces de finalisation de l'urbanisation. Il s'agit dans ces espaces essentiellement diffus de structurer et finaliser l'aménagement du quartier en définissant des limites nettes à l'urbanisation.
- Des espaces naturels, au potentiel foncier intéressant au regard de leur localisation. Ces espaces sont classés en zones 2AU et représentent une réserve foncière dans l'attente d'un projet d'extension futur.

Au total 18 ha de zones sont déclassés au profit de l'urbanisation soit moins de 1% du territoire. Les ouvertures sont réalisées essentiellement sur des zones naturelles du PLU précédent (16,2 ha) contre 1,8 ha de zones agricoles.

Néanmoins ce chiffre est à modéré au regard de l'occupation réel de certains sites. En effet, certaines parcelles sont reclassées en zones U car déjà artificialisée mais classée en zone N au PLU précédent (cf. exemple ci-dessous à Ravine Touza ou près de 2,5 ha sont déjà artificialisé).

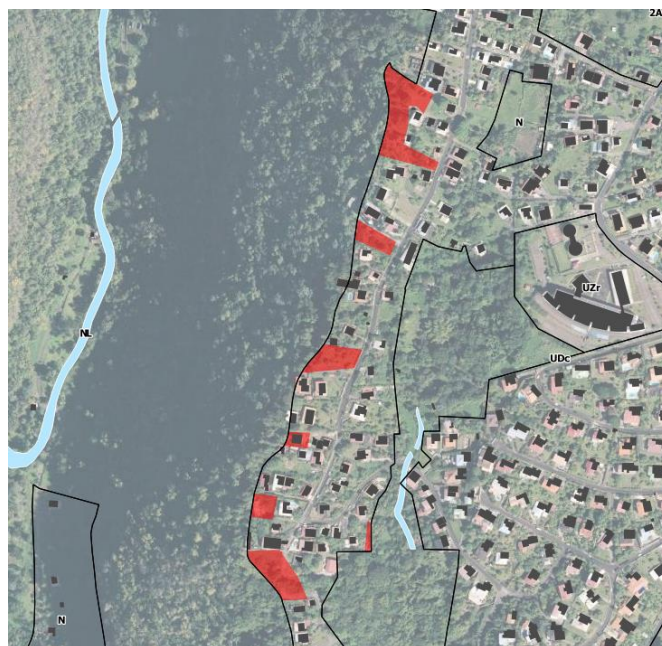


Parmi les autres espaces « ouverts à l'urbanisation » lors de la révision du PLU, on recense essentiellement des parcelles déclassées dans les secteurs suivants :

- Terreville

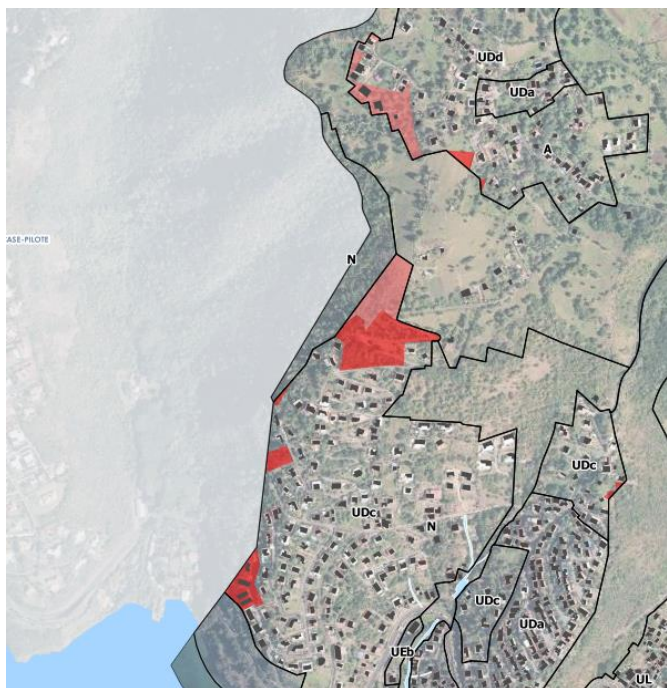


0,2 hectares de zone N devenues 2AU et 1 ha de zone N devenue U



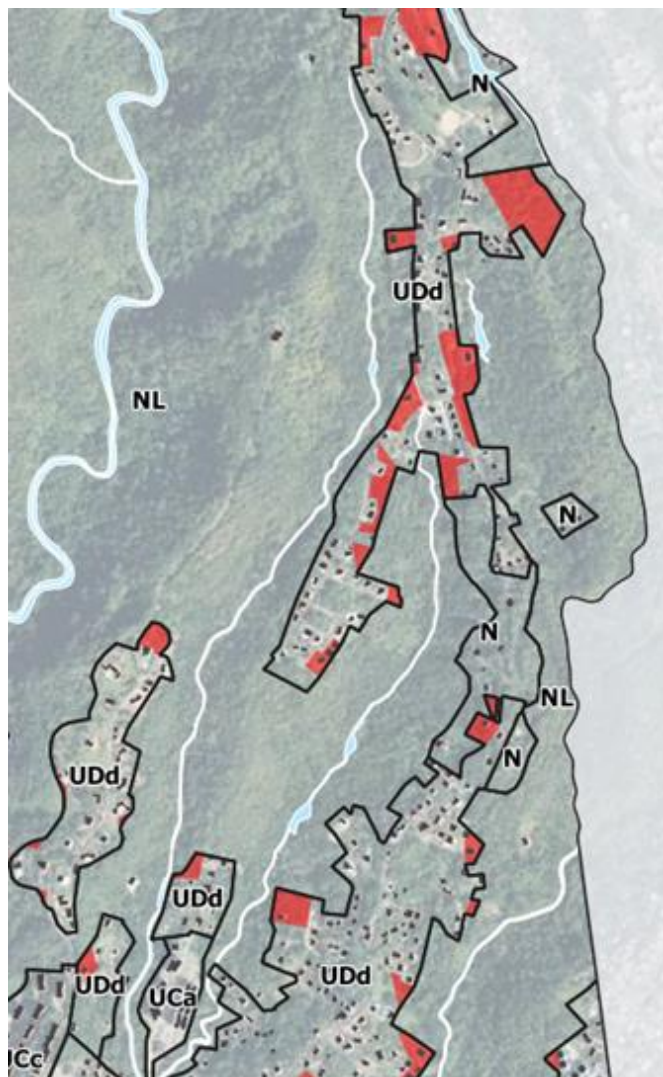
1 ha de zone N devenue U

- La Colline/La Démarche



2,7 ha de zone N devenue U / 1,8 ha de zone A devenue U

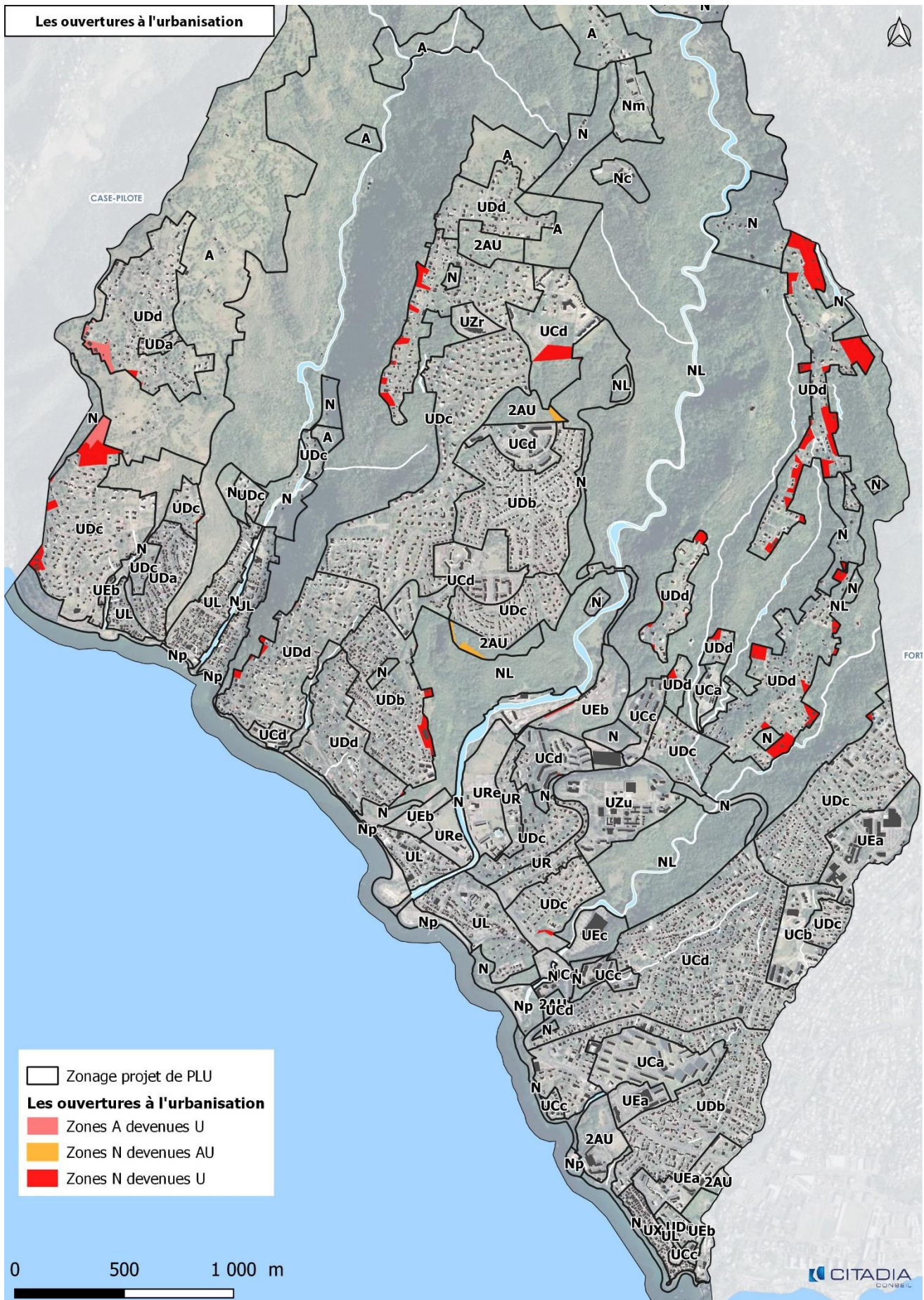
- Ravine-Touza



9,7 ha de zone N devenue U

➔ **Les secteurs d'ouvertures à l'urbanisation ci-dessus (hors zones 2AU) auront des incidences environnementales globalement modérées** puisqu' il s'agit pour la plupart de parcelles de petites tailles localisées en continuité immédiate du tissu urbain existant. Les parcelles les plus conséquentes font l'objet d'une analyse des incidences environnementales dans le chapitre 8.

Les ouvertures à l'urbanisation



III. Les reclassements de secteurs potentiellement urbanisables au PLU précédent en zone N ou A

La commune de Schoelcher est concernée par de nombreux espaces de limitations de l'urbanisation **pour près de 60 ha**. Ces reclassements sont favorables à la protection des espaces naturels, du paysage et de l'écologie.

Le déclassement de zones urbanisables au profit de zones naturelles (**52,4 ha**)

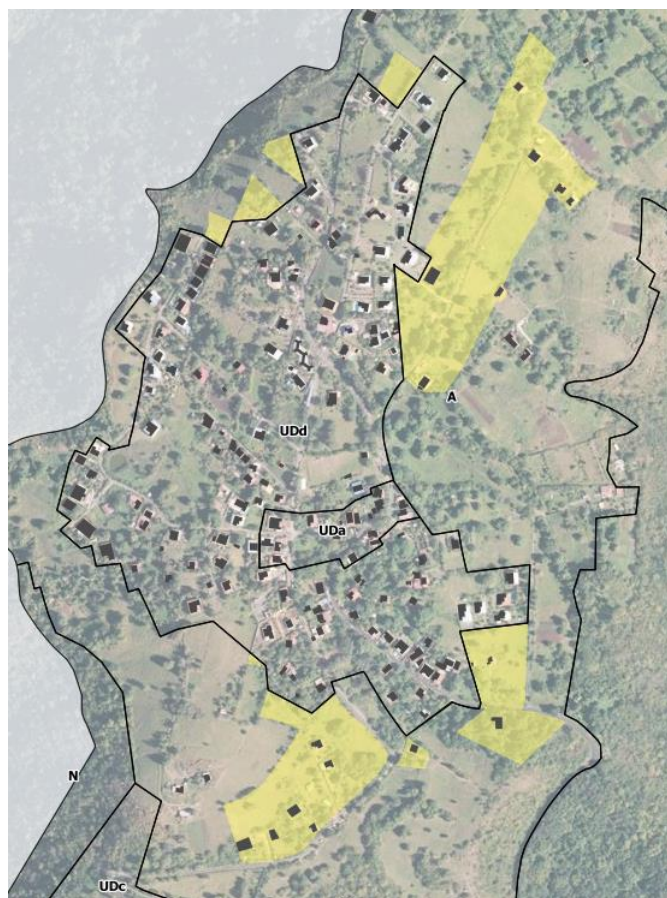
- 43,4 hectares de zones U sont devenues des zones N
- 9 hectares de zones AU sont devenues des zones N

Le déclassement de zones urbanisables au profit de zones agricoles (**11,6 ha**)

- 2,57 hectares de zones U sont devenues des zones A.
- 9,05 hectares de zones AU sont devenues des zones A

Parmi les espaces reclassés lors de la révision du PLU, on recense essentiellement des parcelles dans les secteurs suivants :

- La Démarche

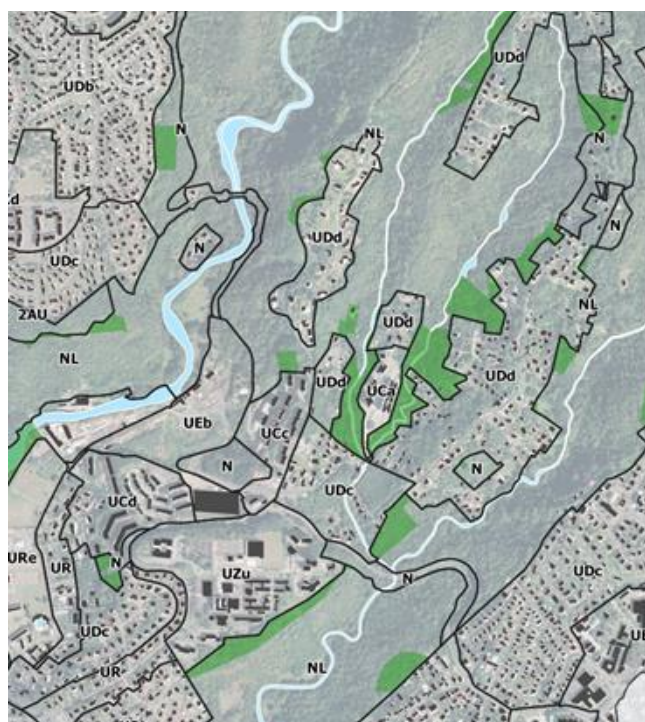


9,05 ha de zone AU devenue A



Reclassement de zones U en N

- Ravine Touza

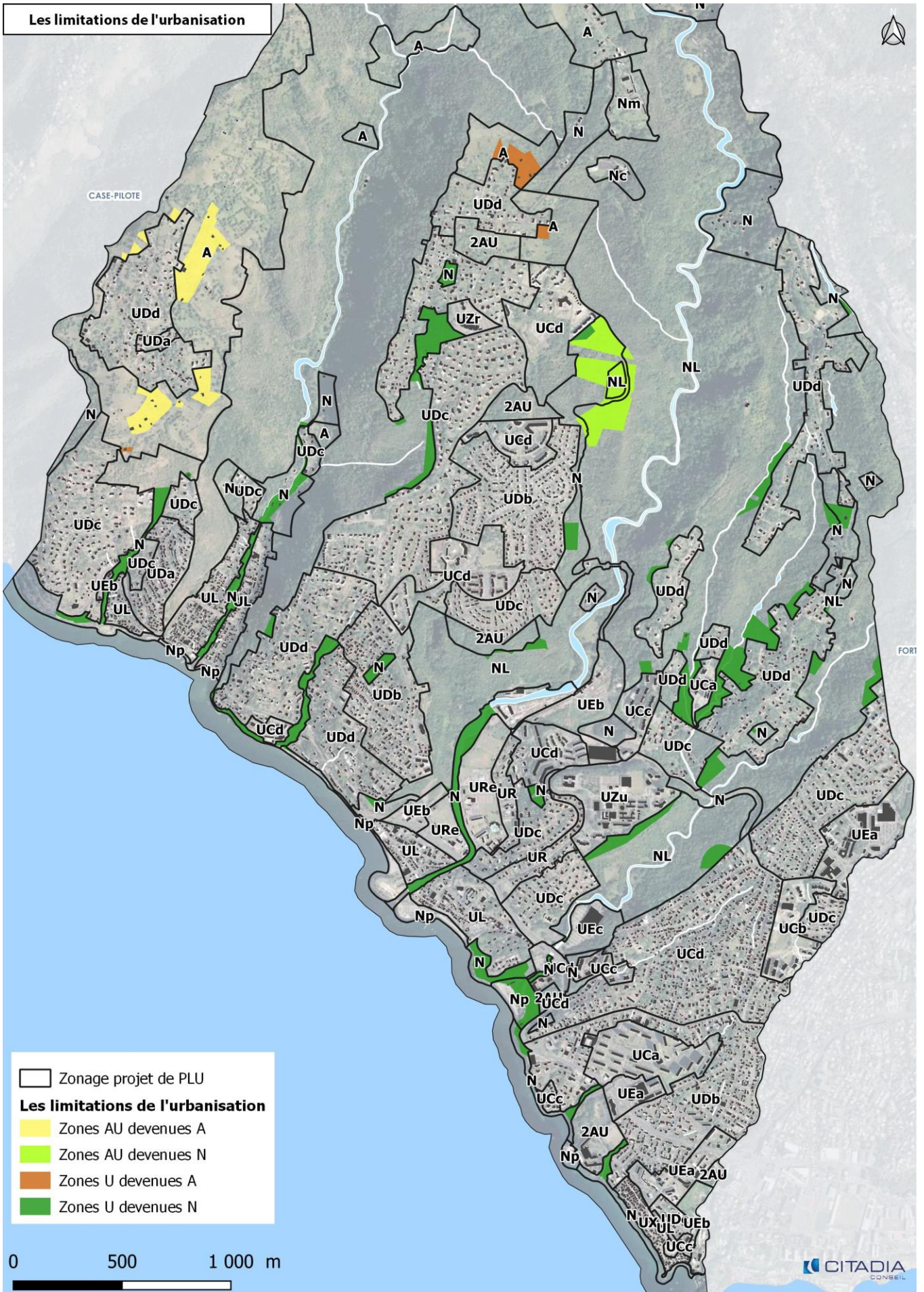


Nombreuses parcelles localisées sur des espaces boisés

- ➔ Ces reclassements ont une incidence positive sur l'environnement et sur la consommation d'espace. En effet la commune marque une volonté de maîtriser le développement de l'urbanisation diffuse consommatrice d'espace et peu performante en matière de ressources.

- Les Ravines de Fond Lahaye, Fond Bernier, Case Navire

Les limitations de l'urbanisation



Chapitre 4 : Incidences sur les milieux naturels

I. La préservation des zones naturelles dans le PLU

Les zones naturelles du PLU révisé s'élèvent à 1315,2 ha (soit 61,6 % du territoire)

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs suivants :

- NL : espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral ;
- Np : plages et espaces littoraux aménagés ;
- Nm : monastère bénédictin ;
- Nc : Centre St Raphaël (accueil de personnes handicapés).

II. Évolution quantitative du classement et déclassement des zones naturelles (N)

- Cf. : carte d'évolution des zones N page suivante

Maintien des zones N du PLU opposable (1 248,5 ha) :

- 1 248,5 ha de zones naturelles du PLU en vigueur ont été maintenues en zones naturelles dans le projet de PLU.

Déclassement des zones N du PLU opposable (21,2 ha) :

- 5,01 ha de zones N sont devenues des zones agricoles (A), par correspondance à l'occupation réelle du sol ;
- 15,49 ha de zones N sont devenues des zones U ;
- 0,66 ha de zones N sont devenues des zones AU.

Reclassement de zones urbanisables ou agricoles du PLU opposable en zones N au PLU révisé (59,4 ha) :

- 43,4 ha de zones U ont été reclassés en N ;
- 9 ha de zones AU ont été reclassés en N ;
- 7 ha de zones A ont été reclassés en N.

III. Bilan d'évolution des zones naturelles

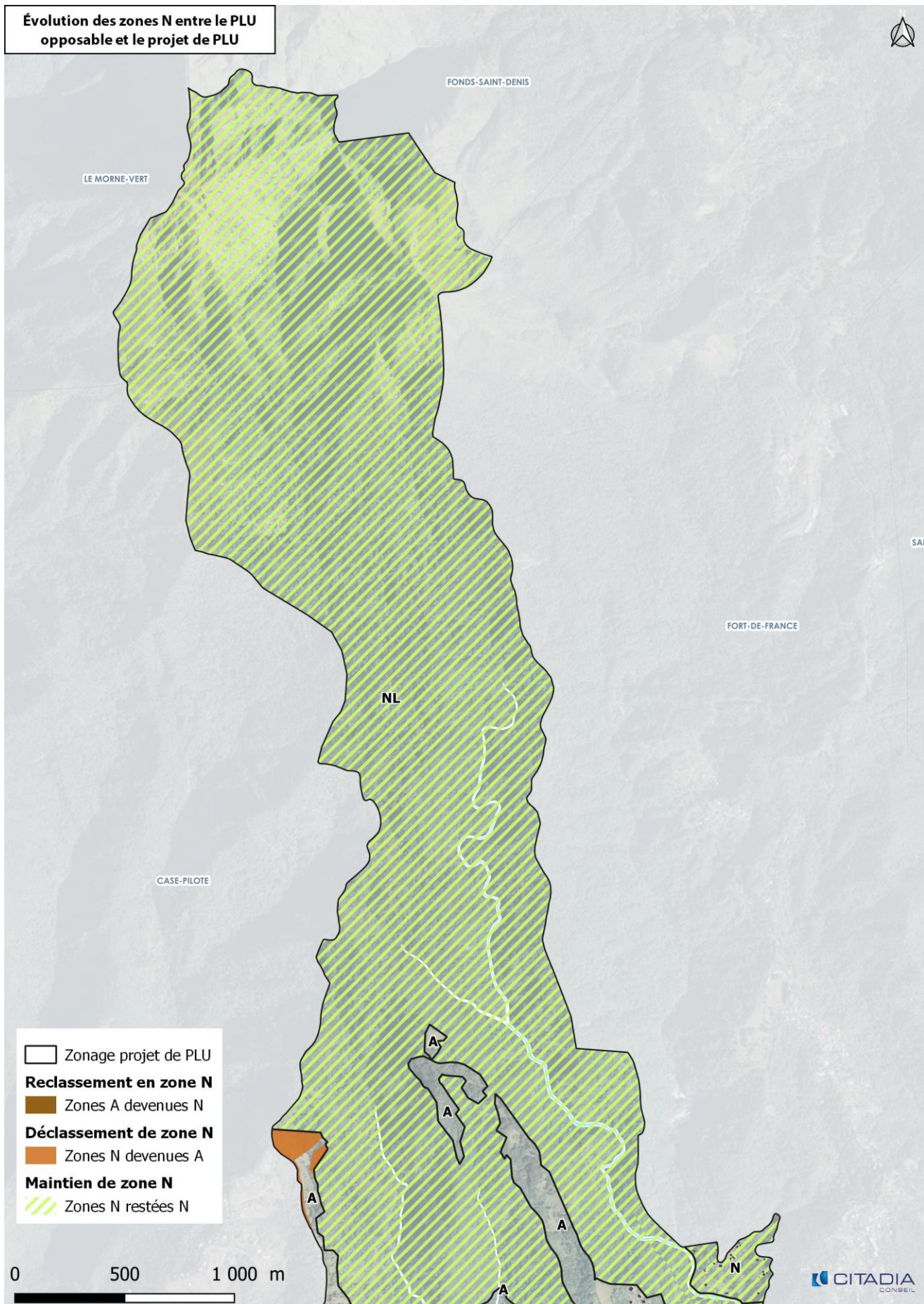
- En terme quantitatif **le PLU révisé a une incidence positive puisqu'il préserve d'avantage d'espaces naturels que le PLU précédent** (1 269,7 ha au PLU précédent contre 1 307,9 ha au PLU révisé).

De plus, **de nombreuses zones destinées initialement à l'urbanisation sont reclassées en zones naturelles au PLU (près de 52,4 ha de zone U et AU reclassées en zone N).**

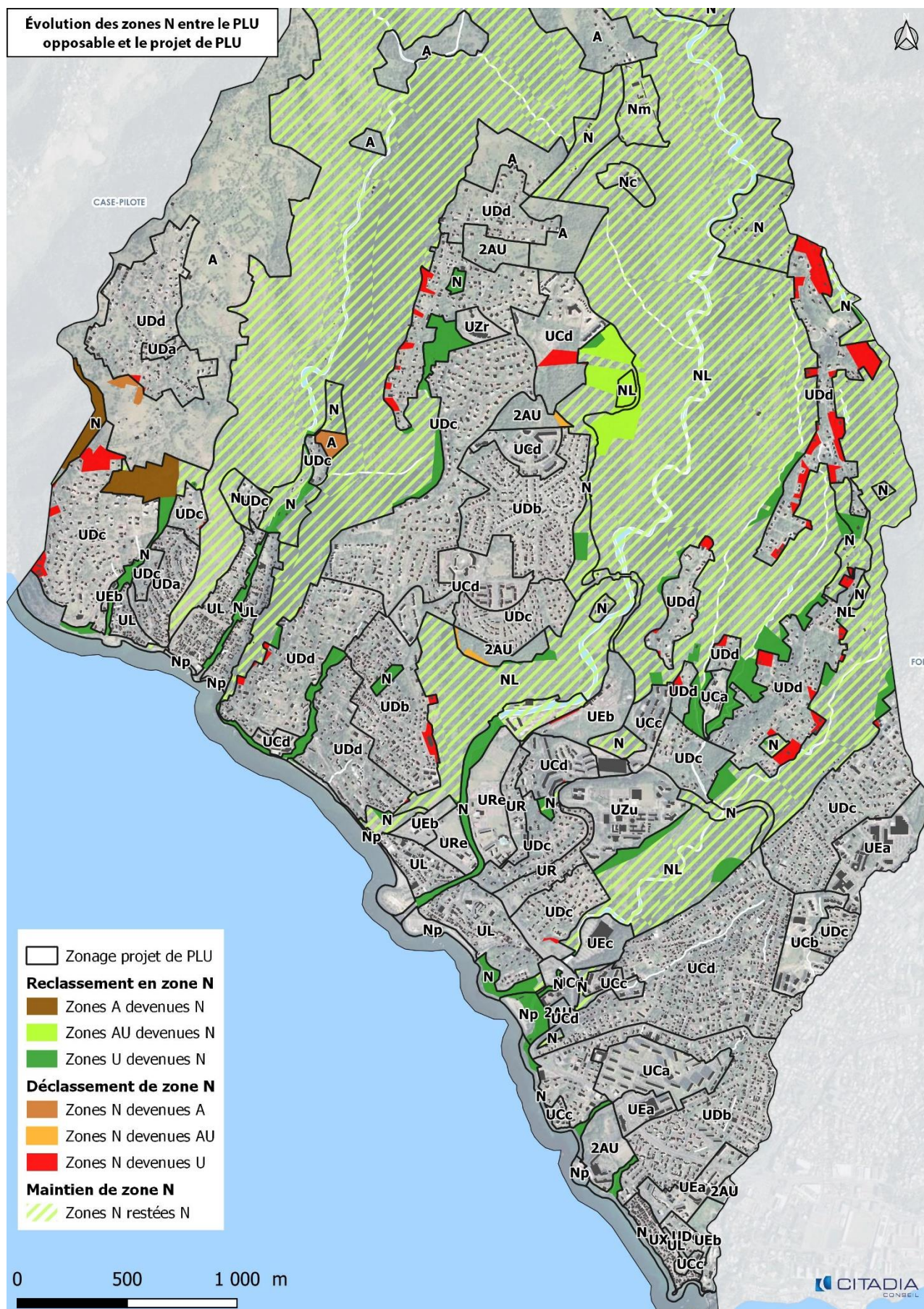
- **A l'inverse un peu plus de 16 hectares de zones naturelles sont déclassées au profit de zone urbanisable.** Ces reclassements pourraient avoir un impact négatif sur les espaces naturels, néanmoins de nombreux changements n'auront pas ou peu d'impact sur les espaces naturels puisqu'ils sont soit déjà artificialisés au PLU existant soit protégées par des protections paysagères (espace vert protégé).



Évolution des zones N entre le PLU opposable et le projet de PLU



Évolution des zones N entre le PLU opposable et le projet de PLU



Chapitre 5 : *Incidences sur les espaces agricoles*

I. La préservation des zones agricoles dans le PLU

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

II. Évolution quantitative du classement et déclassement des zones agricoles (A)

- Cf. : carte d'évolution des zones A page suivante

Maintien des zones A du PLU opposable (123,23 ha) :

- 123,3 ha de zones agricoles du PLU en vigueur ont été maintenues en zones naturelles dans le projet de PLU.

Déclassement des zones A du PLU opposable (8,83 ha) :

- 7,01 ha de zones A sont devenues des zones naturelles (N), par correspondance à l'occupation réelle du sol ;
- 1,82 ha de zones A sont devenues des zones U ;
- Aucune zone A n'est devenue une zone AU.

Reclassement de zones urbanisables ou agricoles du PLU opposable en zones A au PLU révisé (16,6 ha) :

- 2,6 ha de zones U ont été reclassés en A ;
- 9 ha de zones AU ont été reclassés en A ;
- 5 ha de zones N ont été reclassés en A.

III. Bilan d'évolution des zones agricoles

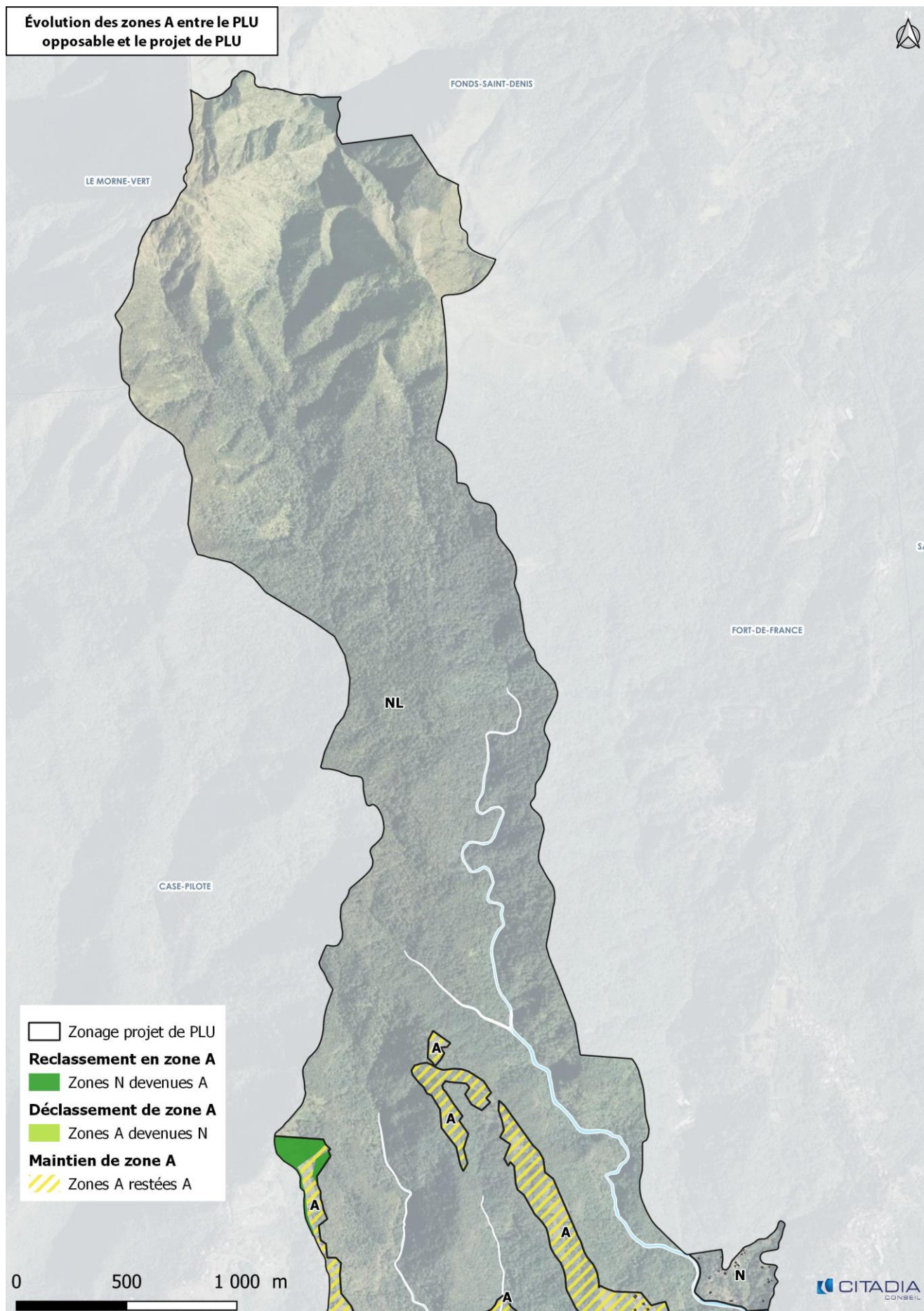
- En terme quantitatif le PLU a une incidence positive puisqu'il préserve d'avantage d'espaces agricoles que précédemment (132,1 ha au PLU précédent contre 139,9 au PLU révisé).

Alors que 11,6 ha de zones étaient destinées initialement à l'urbanisation, ces dernières sont reclassées en zones agricoles au PLU.

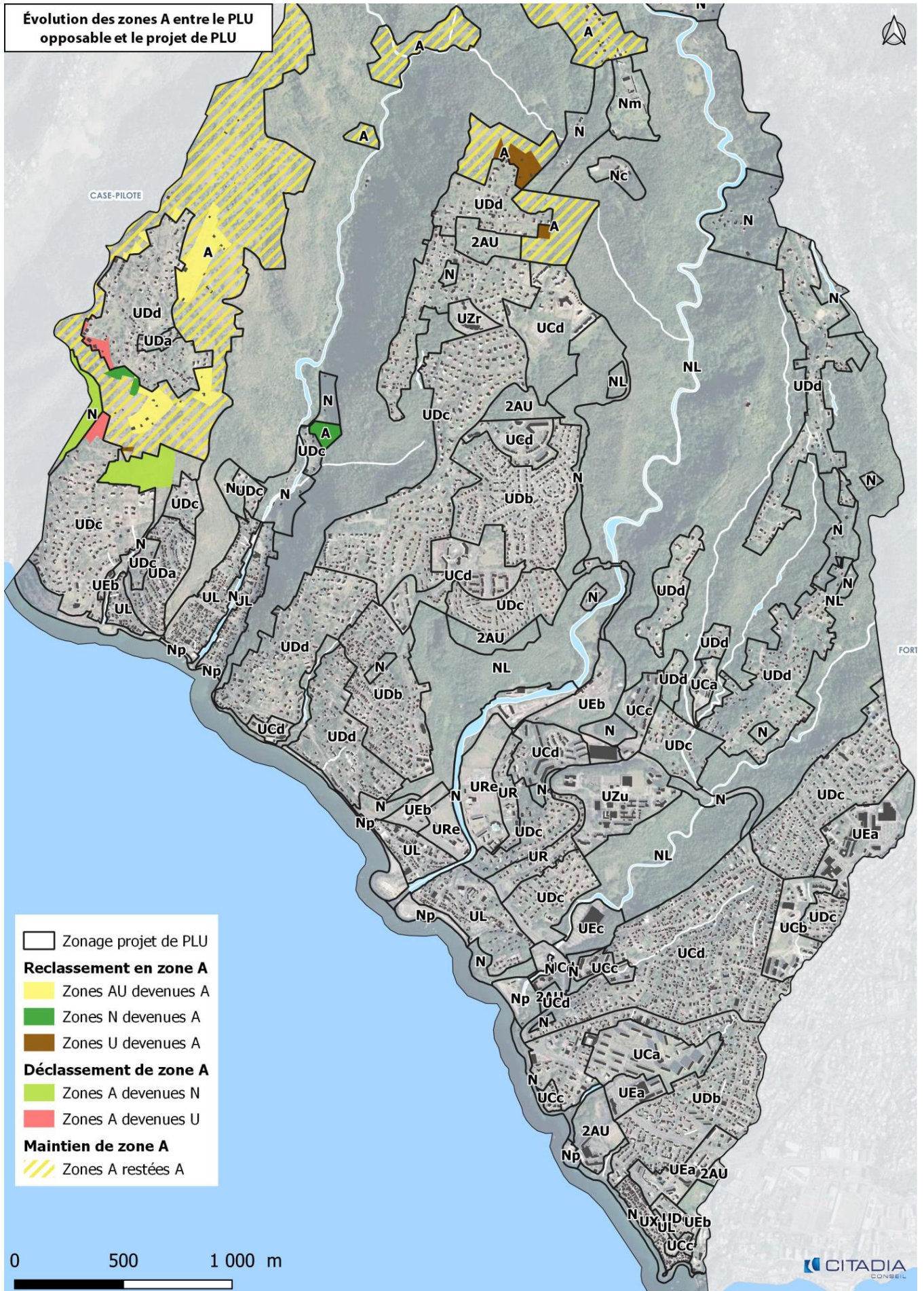
- A l'inverse, seulement 1,8 ha de zones agricoles sont déclassées au profit de zones urbanisables.



Évolution des zones A entre le PLU opposable et le projet de PLU



Évolution des zones A entre le PLU opposable et le projet de PLU



Chapitre 6 : Une prise en compte et une traduction de la Trame Verte et Bleue dans le PLU

I. Une protection des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques

1. La protection des réservoirs écologiques

Les documents cadres tels que le SAR et le SCoT de la CACEM ont été pris en compte dans la révision du nouveau document garantissant ainsi la compatibilité du PLU.

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue les différents périmètres de gestion et de protection qui se superposent sur le territoire communal, (source : DEAL) à savoir :

- Les 3 ZNIEFF de type I :
 - o les sommets des Pitons du Carbet (type 2 : 220 hectares)
 - o le Morne Chapeau Nègre (qui s'étend également sur la commune du Morne Vert)
 - o Morne Pirogue (type 1 : 86 hectares)
- 2 ZNIEFF de type II :
 - o Case Navire (type 2 : 279 hectares)
 - o le Plateau Concorde au Nord du territoire (type 2 : 210 hectares)
- La Forêt Départementalo-domaniale « des Anglais »
- L'espace naturel sensible de Fond Nigaud
- Une réserve biologique intégrale
- Les zones humides identifiées par le département
- La réserve de chasse des Pitons du Carbet
- Les rivières classées au domaine public fluvial
- Le Plan National d'Action des Tortues Marines

Le PLU a pris en compte la présence des espaces d'inventaire et de protection de la biodiversité et a fait en sorte d'éviter d'y étendre l'urbanisation. Ces espaces sont classés dans le zonage en zones N, A et EBC dans lesquelles l'urbanisation est très limitée.

Ainsi, le projet PLU classe en zones N 1 307,9 ha d'espaces naturels (62% du territoire) contre 1 269,7 ha au PLU précédent. Soit une évolution positive de plus de 38 ha.

De la même façon, le projet de PLU classe en zone A 139,9 ha d'espaces agricoles (6,6 % du territoire) contre 132,1 ha au PLU précédent. Soit une évolution de 7,8 ha.

Enfin le projet de PLU renforce la protection du patrimoine boisé du territoire communal.

Le PLU prévoit la protection des grands ensembles boisés par le biais de la servitude d'Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme), outil qui permet d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

➤ **Les EBC du PLU en vigueur sont fortement renforcés dans le PLU révisé. Ces derniers représentent 1 167,2 ha contre 905,5 ha au PLU précédent et recouvrent une large partie du massif du Carbet des mornes, ainsi que des espaces boisés interstitiels conséquents localisés au sein des quartiers.**

Surface totale (Ha)	
EBC au PLU Opposable	905,49
EBC au projet de PLU	1 167,2

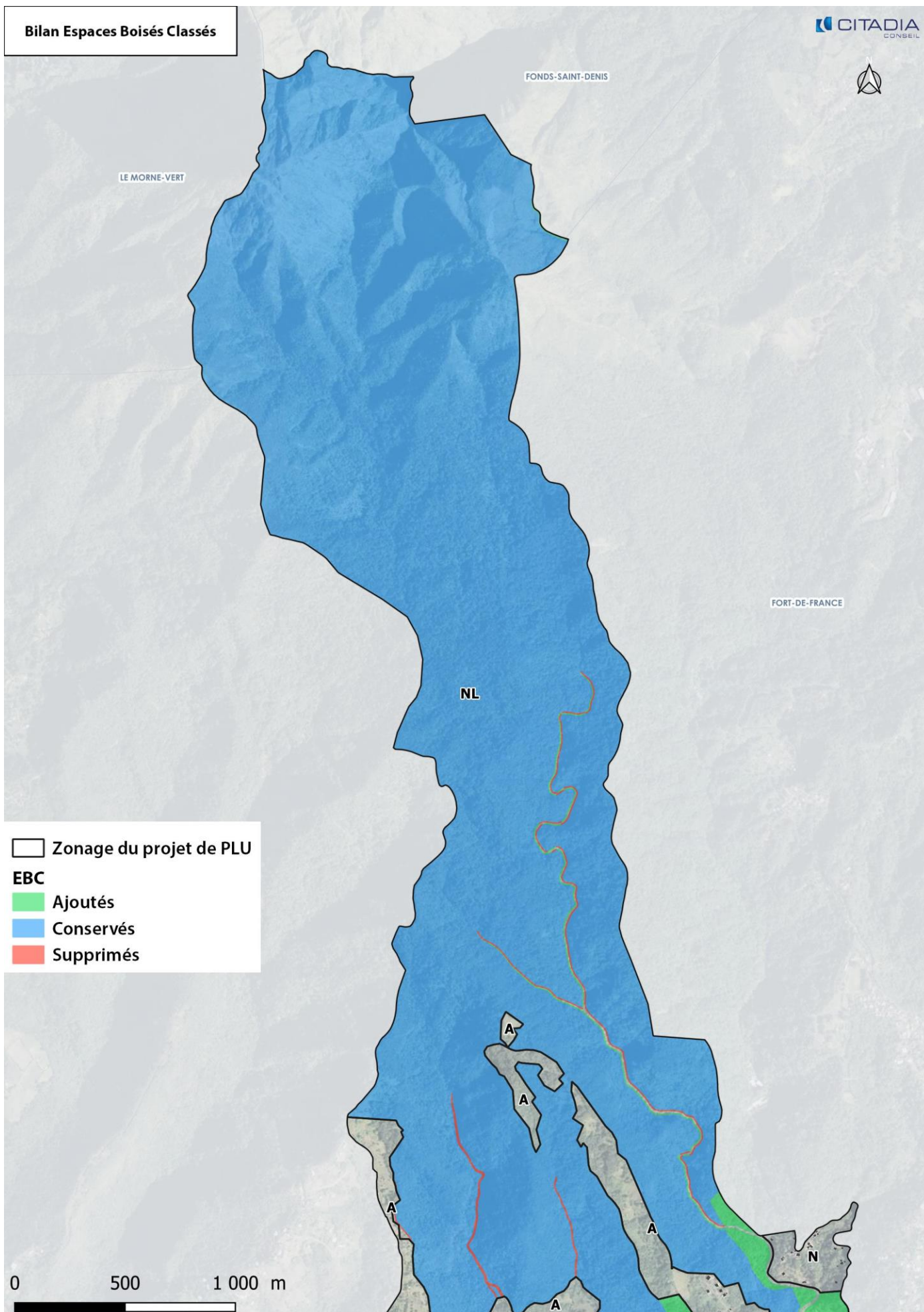
Évolution des surfaces (Ha)	
EBC conservés	901,3
EBC créés	265,9
EBC supprimés	4,2

Bilan global (Ha)	
EBC PLU Opposable -> PLU révisé	+ 261,7

➤ Cf. Cartographie EBC page suivante



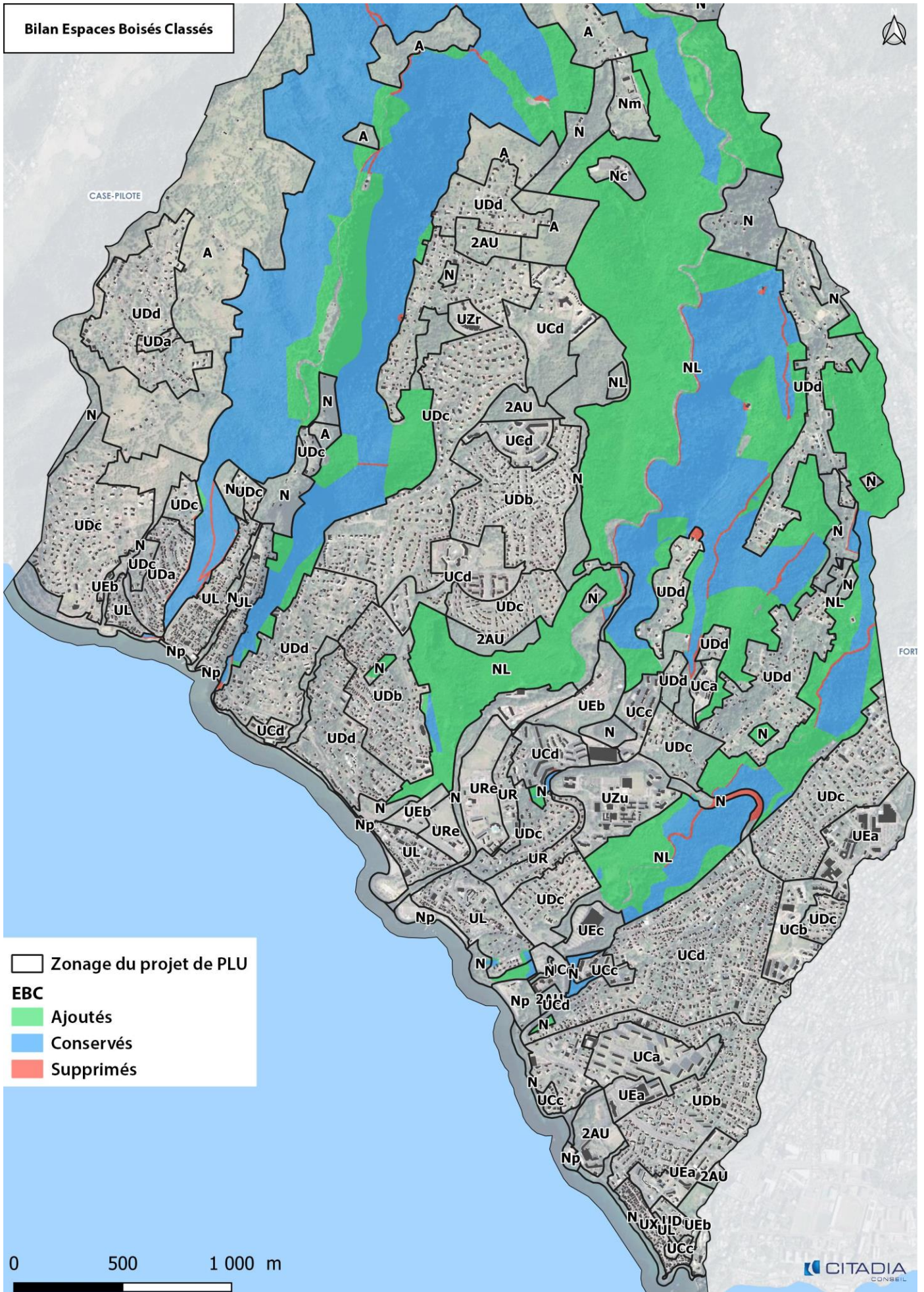
Bilan Espaces Boisés Classés



- Zonage du projet de PLU
- EBC**
- Ajoutés
- Conservés
- Supprimés

0 500 1 000 m

Bilan Espaces Boisés Classés



2. La protection de la nature en ville

On notera que le PLU complète les dispositifs de protection de certains secteurs boisés ou végétalisés de moindres importances par l'instauration d'espaces verts protégés qui présentent un rôle écologique potentiel mais également paysager et de lutte contre le ruissellement. C'est le cas notamment des boisements privés dominant le littoral de La Colline, l'Enclos, La Démarche, et de certains boisements interquartiers qui participent pleinement à l'aération du tissu urbain minéralisé.

Le zonage identifie ainsi au titre de l'article L 151-19 du CU les espaces verts protégés (EVP). Ces derniers représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis ou leur intégration dans le paysage.

Les prescriptions s'appliquant aux EVP identifiés dans le plan de zonage sont les suivantes (extrait du règlement):

- Un maximum de 30 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôture...);
- Au moins 70 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée;
- Sont autorisés :
 - o Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif;
 - o La création de jardins partagés;
 - o Les parkings enterrés sous les evp à condition de respecter les autres dispositions réglementaires et de maintenir une hauteur de terre de 1 mètre 50 au-dessus du parking enterré.

II. Protection de la trame bleue

La trame verte est complétée par une trame bleue. En effet, la commune est concernée par de nombreuses ravines :

- Ravine Fond Bernier
- Rivière Fond Lahaye
- Rivière Case Navire (Rivière Duclos et Ravine Clark, et Rivière Dumauzé)
- Rivière Fond Nigaud (Ravine Touza et Petite Ravine Touza et Ravine Pirogue)
- Ravine du Petit Paradis

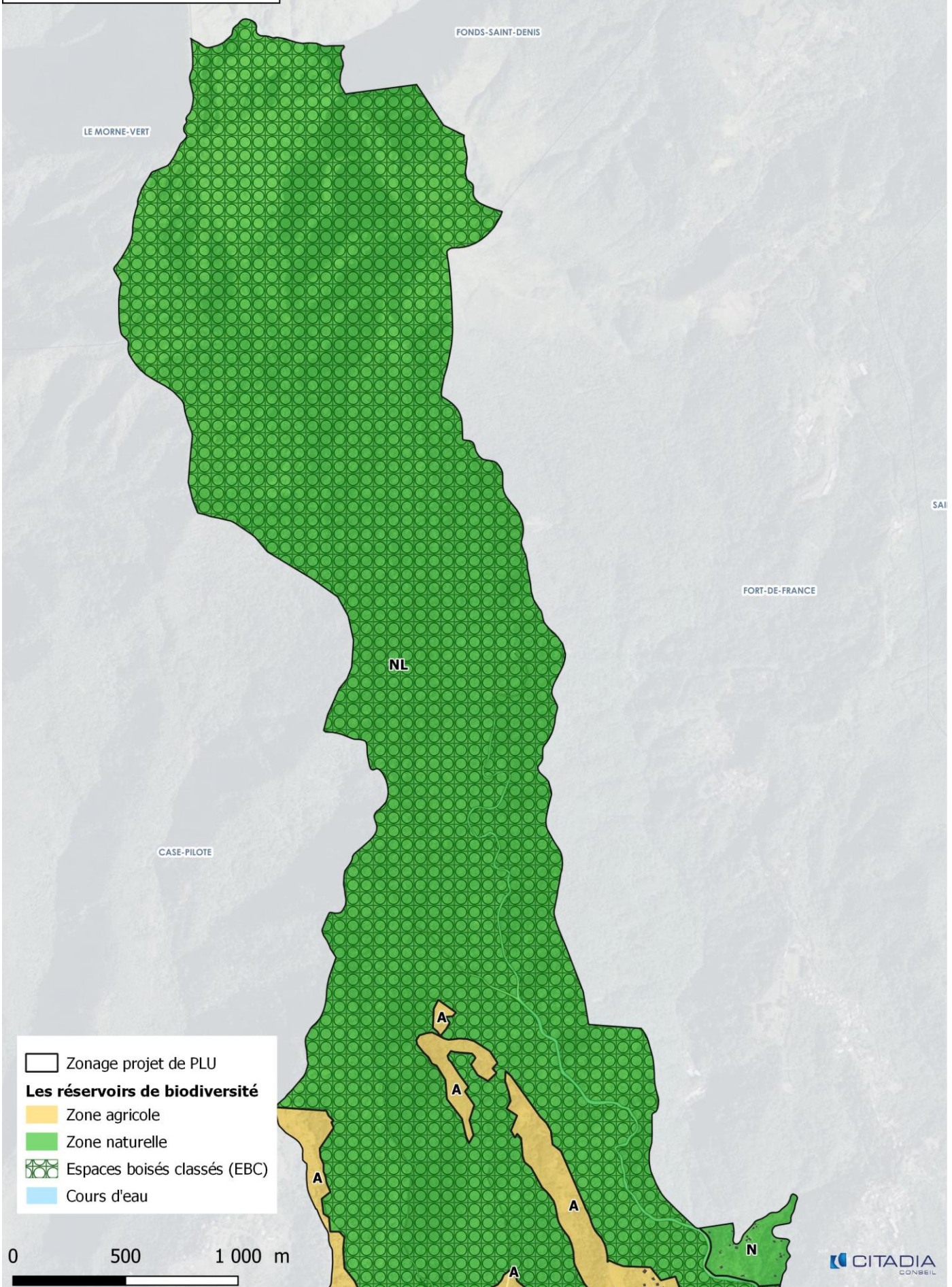
Le projet de PLU a été l'occasion de protéger d'avantage les rivières et leurs abords depuis les massifs jusqu'à la mer et ce même à l'intérieur des quartiers déjà urbanisés. Ces dernières font l'objet d'un classement en zone N. La zone urbaine littorale n'ayant pas vocation à accueillir des projets urbains ou des activités polluantes, les espaces aquatiques seront préservés des pollutions.



Extrait cartographique de Fond Lahaye et de la protection des continuités hydrographiques

➤ Ces zonages adaptés aux caractéristiques du réseau hydrographique et aquatique permettent de garantir une protection optimale de la trame bleue du territoire.

Traduction de la Trame Verte et Bleue du PLU



Chapitre 7 : Incidences sur le paysage et le patrimoine

I. La préservation des grandes entités paysagères

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue les grandes-unités paysagères du territoire Schœlchérois :

- Les pitons boisés du Carbet
- Les pentes caraïbes des Pitons
- La côte du Carbet/Case Pilote
- Les pentes urbanisées de Fort-de-France

Comme vu précédemment dans la partie Trame Verte et Bleue qui est une thématique étroitement très liée à celle du paysage, les grands espaces naturels caractéristiques du territoire (Pitons, Mornes, ravines) font l'objet d'un classement en zones naturelles (N). Dès lors que ces espaces présentent une forte densité végétale, leur protection est renforcée par un classement en EBC.

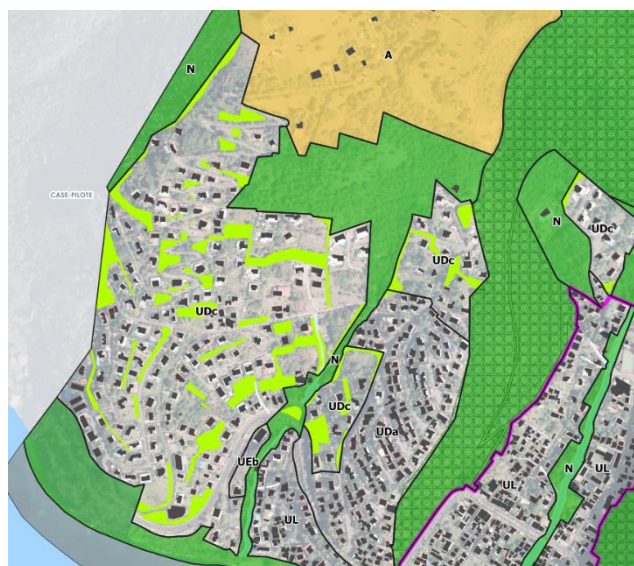
Dans le même esprit, le PLU permet la préservation des grandes entités agricoles, notamment sur le secteur de La Démarche, par un classement en zone A.

- ➔ **Ces différents classements limitent l'urbanisation et permettent ainsi de garantir la qualité paysagère de ces espaces.**

II. L'intégration paysagère des constructions

Le zonage identifie ainsi au titre de l'article L 151-19 du CU, 4,9 ha d'espaces verts protégés (EVP). Ces derniers représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis ou leur intégration dans le paysage.

C'est le cas notamment des boisements privés dominant le littoral de La Colline, l'Enclos, La Démarche, et de certains boisements interquartiers qui participent pleinement à l'aération du tissu urbain minéralisé.



Extrait cartographique des EVP sur le secteur de La Colline

III. La promotion de la qualité paysagère dans les projets urbains

L'augmentation de la population prévue par le PLU peut avoir des impacts négatifs sur le paysage au travers des nouvelles opérations d'aménagement.

Cet impact peut être d'autant plus important lorsqu'il se situe au sein d'un espace à dominante naturel ou agricole ou en extension de l'enveloppe urbaine existante. Cela risque dans ce cas d'engendrer une modification des paysages et une atteinte à certains éléments encore hérités du passé naturel.

À Schoelcher, deux secteurs de projets ont été défini. Ces derniers se situent au sein de l'enveloppe urbaine existante, limitant de ce fait l'impact paysager.

Les deux secteurs font l'objet d'OAP :

- Une grande OAP schématique établie dans sur le Grand Bourg comprenant le bourg de Schoelcher, Anse Madame, Madiana et Case-Navire.
- Une seconde OAP est relative au secteur de Fond Lahaye, côté Mer et côté Terre.

Ces OAP permettent de figer notamment les principes d'aménagement en termes de circulation, de stationnement, **d'intégration/qualité urbaine et paysagère**, d'implantation et de vocation de futures constructions. Elles précisent les typologies de constructions souhaitées ainsi que les règles de hauteurs.

Ces OAP ont une valeur réglementaire au même titre que le règlement du PLU. Une autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée que si le projet est compatible avec les principes de l'OAP et le règlement du PLU. Les prescriptions définies dans les OAP sont complémentaires à celles du règlement écrit du PLU.

Les orientations particulières en matière de paysage instaurées dans les OAP sont présentées ci-dessous.

1. OAP Grand Bourg (extrait des préconisations paysagères)

Une attention particulière devra être portée à la végétalisation de tous les espaces et de toutes les constructions sur l'ensemble du secteur, l'objectif étant de parvenir à un quartier agréable à vivre et à pratiquer (activités sportives, de loisirs etc.).

Ainsi :

- Les espaces libres de constructions devront être aménagés en espaces verts ;
- Les voies piétonnes, modes doux et le stationnement devront être arborés pour apporter ombre et fraîcheur ;
- Sur l'ensemble du site, des espaces paysagers (franges tampons paysagères...) devront être aménagés et requalifiés (en bordure de la rn2, le long du littoral, sur le site de l'université, au sein de case-navire) afin de faciliter l'intégration des bâtiments au regard du contexte environnant : pour limiter les covisibilités avec les espaces à vocation économique, les équipements publics et sportifs).
- de part et d'autre de la rivière case-navire, les berges devront être valorisées par des aménagements modes doux paysagés et ombragés permettant les loisirs sportifs et de détente.

Le site est marqué par un risque d'inondation réel sur la partie Nord. Compte-tenu des contraintes en termes d'inondation, toute construction située dans les espaces soumis à un risque fort d'inondation sera interdite. À titre d'exemple, sur le secteur Nord de Case-Navire, soumis au risque inondation, un parc nature devra à terme être aménagé et permettra de renaturaliser ce site.



Un potentiel en termes d'aménagement

2. OAP de Fond Lahaye (extrait des préconisations paysagères)

La ripisylve de Fond Lahaye devra être préservée et valorisée comme espace de circulation.

Les espaces verts devront être aménagés de part et d'autre de la RN2 pour en limiter les nuisances sonores et visuelles, ainsi qu'au cœur de certains îlots afin de faciliter l'intégration des bâtiments entre eux et offrir des ouvertures visuelles entre les différents lots d'habitations. Enfin, les sentiers de randonnée vers An Ba So seront valorisés, en lien avec la volonté de la commune de développer le tourisme vert. Ces sentiers devront être aménagés de telle manière à ce que la richesse écologique des espaces naturels ne puisse être affectée par les marcheurs et touristes.



Des aménagements paysagers à créer le long de la rivière de Fond Lahaye

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Grand Bourg



Valorisation des berges de la rivière Case Navire par des aménagements modes doux paysagers et ombragés permettant les loisirs sportifs et de détente

Valorisation de la rue Aubin Edmond :
 - Aménagement d'espaces modes doux paysagers ombragés
 - Préservation du stationnement (véhicule et bus)
 - Bouclage viaire
 - Formalisation de fronts bâtis

Aménagement d'un pôle d'équipement regroupant groupes scolaires et équipements techniques municipaux

Constitution d'un grand complexe sportif et ludique (stade, piscine, activités extérieures, gymnase, locaux...)

Aménagement de gués pour piétons

Création d'un gué de désenclavement

Etude des possibilités de transformation de la RN2 en boulevard urbain sur ce tronçon pour :
 - réduire la coupure urbaine entre le bourg et Case Navire
 - optimiser le foncier

Aménagement d'une zone d'activité mixte

Interdiction de toute construction dans les espaces soumis à un risque fort d'inondation
 Renaturation du site par l'aménagement d'un parc nature

Maintien de la déchetterie existante

Renouvellement urbain / Densification (Tissu mixte)

Aménagement d'un équipement public et de stationnement

Aménagement d'un pôle d'échange mode doux autour du futur arrêt TCSP

Equipement d'accueil et de service des plaisanciers et pêcheurs

Implantation d'un village loisirs orienté vers le tourisme littoral et la restauration

Chemin du littoral :
 - Possibilité 1 : par les terres (batterie Ste Catherine)
 - Possibilité 2 : par un ponton littoral

Périmètre de l'OAP	
Occupation / Destination des sols	Mobilité / voirie
Tissu mixte en renouvellement urbain	Voirie existante
Habitat en renouvellement urbain	Voirie à créer / à réaménager
Habitat	Chemin piéton à aménager
Activités économiques	Chemin piéton existant
Linéaire commercial	Traitement des Espaces Verts
Stationnement	Ripisylve et espaces boisés
Équipements publics	Aménagement d'un parc nature
Pôle sportif	Espaces verts / tranges paysagères
Pôle scolaire et équipements municipaux	Hauteurs spécifiques
Espaces publics	R+1

0m 100m 200m

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Fond Lahaye



Chapitre 8 : Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés

La révision générale du PLU de la commune de Schoelcher est susceptible d'impacter directement ou indirectement des zones du territoire communal, par ses orientations et par les choix futurs.

De manière générale, ces zones correspondent aux principaux sites de développement urbain, qu'ils soient :

- Des ouvertures à l'urbanisation (déclassement de zones naturelles ou agricoles) ;
- Des confirmations de l'urbanisation programmée dans le précédent document d'urbanisme (passage d'une zone de réserve foncière en zone urbaine) ;
- Et/ou des sites d'urbanisation future (passage d'une zone à vocation urbaine, agricoles, naturelle, ou de réserve foncière en zone à urbaniser).

L'analyse qui suit propose d'apprécier :

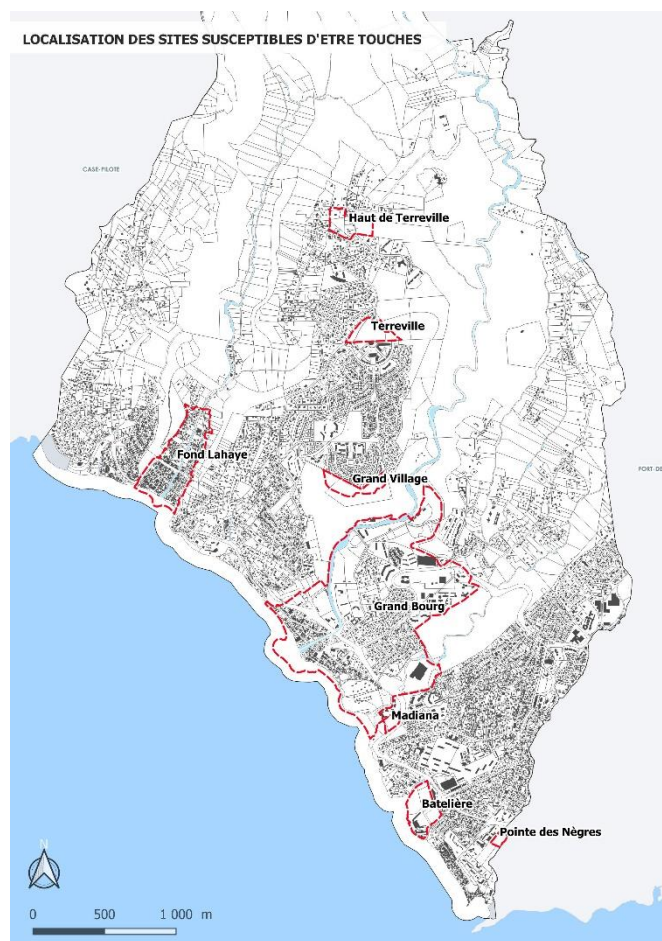
- La situation de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...).
- Les incidences positives ou négatives du projet de plu sur ces sites et de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables.

Au regard des critères précédemment évoqués, et des choix effectués par le PLU :

- Reclassement de près de 60 hectares de zones potentiellement urbanisables au PLU en vigueur
- Déclassement de 22 hectares de zones naturelles et agricoles

8 sites sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement :

- Haut de Terreville ;
- Terreville ;
- Fond Lahaye ;
- Grand Village ;
- Grand Bourg ;
- Madiana ;
- Batelière ;
- Pointe des Nègres.



I. Secteur Fond Lahaye

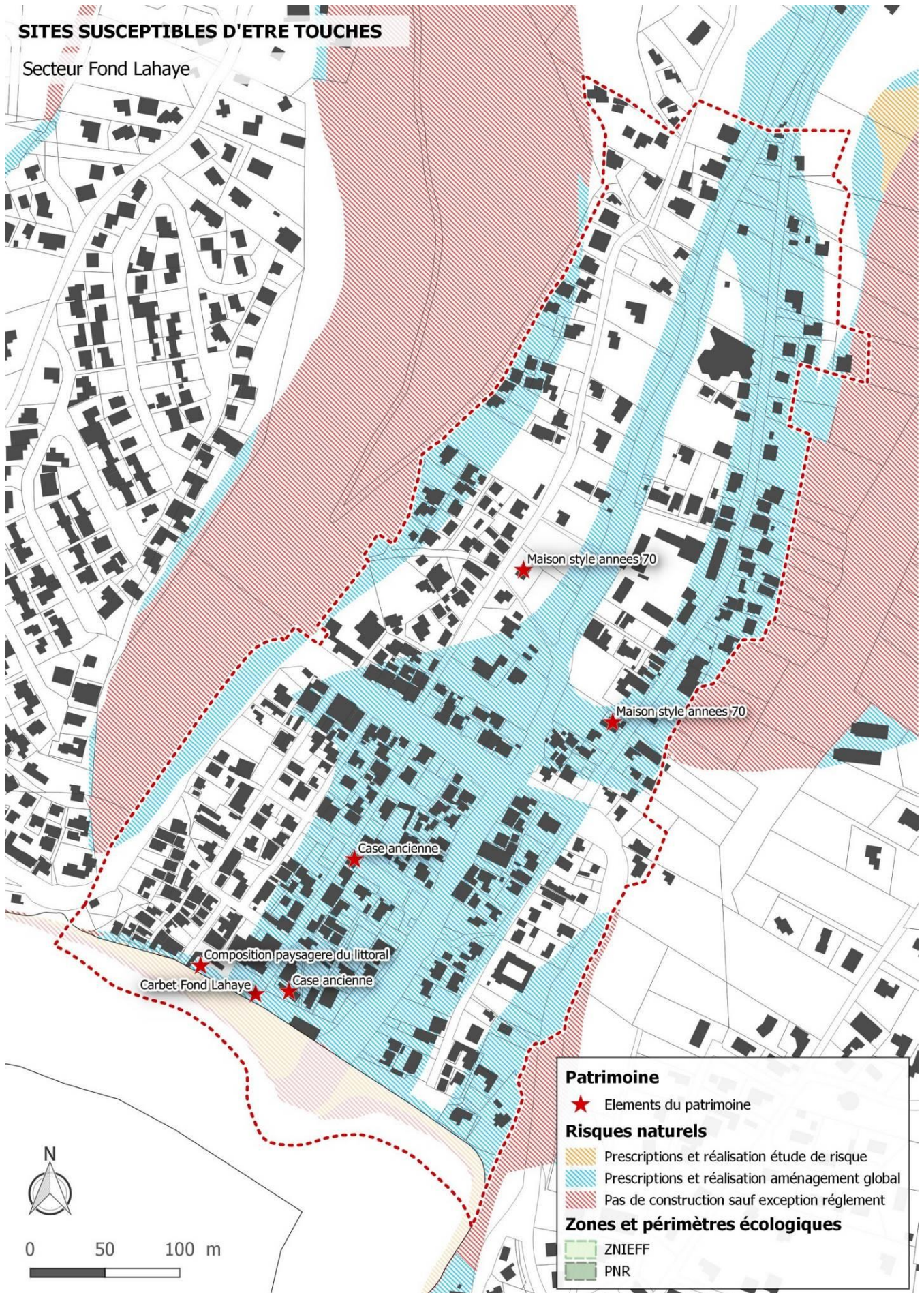
1. Diagnostic du site

Zone et Superficie du site		Zone UL et N : 18,1 ha	
Thématique		Principaux constats	Sensibilité
TOPOGRAPHIE	Topographie du site	Ravine de Fond Lahaye, orientée de l'arrière-pays vers le littoral, avec une pente moyenne comprise autour de 10%. Reliefs marqués sur les bordures Est et Ouest du site, justifiant sa structure de ravine.	●
OCCUPATION DU SOL, FRANGES	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Secteur séparé des autres ensembles urbains par des mornes boisés qui représentent de véritables percées naturelles jusqu'au littoral.	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Occupation urbaine des sols, secteur majoritairement artificialisé, à l'exception du lit du cours d'eau, conservé à l'état naturel, mais sous forte influence urbaine.	●
ÉQUILIBRE DES SYSTEMES ET BIODIVERSITE	Distance du site Natura 2000 le plus proche	Non concernée	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	Site n'est directement concerné par aucun périmètre de protection écologique, mais est situé à : - 0,4 km du PNR « Martinique » (FR8000023) ; - 1,4km de la ZNIEFF de type II « Case Navire » ; - 1,5km de la ZNIEFF « Morne Pirogue ».	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non concerné	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Présence de la rivière Fond Lahaye et de la façade littorale	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	Le site est traversé par le corridor écologique constitué par la rivière Fond Lahaye et dont le lit (ou fond de ravine) est considéré comme « à restaurer ». Le secteur est bordé, de part et d'autre, par des milieux forestiers et boisements constitutifs du réseau écologique de la Trame Verte. Cependant, la présence et la proximité de secteur artificialisés permettent de relativiser sur la fonctionnalité écologique du secteur et de recentrer les enjeux sur les entités citées ci-dessus.	●
AGRICULTURE	Terres cultivées/ non cultivées sur le site et potentiel agronomique	Non concerné	●
PAYSAGE	Visibilité depuis l'extérieur du site	Du fait des caractéristiques topographiques du secteur, le site peu visible depuis le grand paysage. Il entretient néanmoins des covisibilités avec les axes le traversant, et notamment la voie N2.	●
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Présence de nombreux éléments du patrimoine qu'il convient de protéger	●
NUISANCES ET RISQUES	Risque naturel	Le site est concerné par un risque inondation (en bleu) et par le risque mouvement de terrain (en rouge)	●
	Risque technologique	Non concerné	●
RESSOURCES NATURELLES	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non concerné	●
	Desserte eau potable	Le site est raccordé au réseau collectif d'adduction en eau potable	●
	Desserte eaux usées	Le site est raccordé au réseau collectif d'assainissement	●
NUISANCES	Sources de bruit à proximité	Non concerné	●
Conclusion			
→ Sensibilité globale modérée			

Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES

Secteur Fond Lahaye



Patrimoine

★ Elements du patrimoine

Risques naturels

Prescriptions et réalisation étude de risque

Prescriptions et réalisation aménagement global

Pas de construction sauf exception règlement

Zones et périmètres écologiques

ZNIEFF

PNR



BILAN DES ENJEUX :

- Potentiel écologique du site et rôle dans la fonctionnalité globale du territoire ;
- Risques naturels omniprésents, à prendre en compte ;
- Nécessité de réfléchir l'intégration du site dans le paysage.

2. *Projet de PLU sur le secteur*

Dans le SCoT, Fond Lahaye est identifié comme une centralité urbaine de proximité avec pour ambition l'amélioration des conditions d'accessibilité et de mobilité.

La commune souhaite également réaffirmer Fond Lahaye et revaloriser son identité en tant que bourg. Pour y parvenir, il est envisagé en termes d'amélioration de l'attractivité et de l'accessibilité, les mesures suivantes :

- Valoriser durablement les ressources maritimes en développant les activités de pêche,
- Consolider les polarités commerciales existantes et valoriser les espaces publics,
- Développer le tourisme littoral valorisant le label station nautique et balnéaire,
- Développer l'intermodalité,
- Valoriser les modes doux,
- Intégrer la mise en œuvre d'un futur viaduc de contournement de la RN2 à l'étude par les services de la CTM.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Fond Lahaye



3. Effets notables induits au regard des sensibilités du site

3.1. Potentiel écologique

L'aménagement du secteur de projet peut générer une altération des caractéristiques écologiques de certaines entités identifiées sur le secteur. La mise en place d'une OAP permet de s'assurer des prescriptions suivantes :

- Maintien des cœurs végétalisés : de nombreux petits espaces verts interstitiels permettent d'aérer ces îlots et de limiter, partiellement, les covisibilités ;
- La ripisylve de fond Lahaye devra être préservée et valorisée comme espace de circulation ;
- Les sentiers de randonnée vers an ba so seront valorisés, en lien avec la volonté de la commune de développer le tourisme vert. Ces sentiers devront être aménagés de telle manière à ce que la richesse écologique des espaces naturels ne puisse être affectée par les marcheurs et touristes.

L'incidence de cet aménagement reste à nuancer du fait de la forte influence urbaine du secteur

- **Incidence résiduelle sur la fonctionnalité écologique : faible**

3.2. Les risques naturels

Le site est situé sur une zone inondable et soumis à un risque de mouvement de terrain. Ces données doivent être prises en compte dans le projet OAP.

Les contraintes liées au PPR limitent les possibilités de densification sur une partie du quartier. Les densités rencontrées y sont donc moindres. Toutefois, les principes d'aménagements prévus côté Mer devront y être appliqués. L'objectif est de pouvoir à terme généraliser un modèle urbain qui caractérise le quartier dans son intégralité. Des implantations plus souples en retrait et sans continuité pourront cependant être appliquées pour tenir compte des habitations existantes.

- **Incidence résiduelle sur le risque inondation : faible**

3.3. Intégration paysagère

Même si les caractéristiques topographiques et la végétation limitent les covisibilités, le site se trouve en bordure de voies et axes de circulation majeurs traversant la ville, et desquels il reste perceptible.

L'OAP prévoit un traitement qualitatif des espaces, permettant d'intégrer au mieux les futures constructions au sein du bâti existant proche, ainsi que du paysage local. Cette démarche se traduit par une limitation des hauteurs de bâtis : la majorité des constructions sont de plain-pied (4m) ou dispose d'un étage partiel (7m partiel). Ces hauteurs sont à conserver. Les nouvelles constructions ou les surélévations ne pourront disposer d'un étage partiel correspondant au maximum à 50% de l'emprise du niveau du RDC.

Le littoral de Fond Lahaye fera l'objet d'une revalorisation avec la création d'un espace public aménagé couplé à un parking, de la création de l'APIIT (Aménagement Portuaire d'Intérêt Territorial) afin d'offrir aux pêcheurs un cadre de travail pertinent et d'activités économiques liées au tourisme.

Les espaces verts seront aménagés de part et d'autre de la RN2 pour en limiter les nuisances sonores et visuelles, ainsi qu'au cœur de certains îlots afin de faciliter l'intégration des bâtiments entre eux et offrir des ouvertures visuelles entre les différents lots d'habitations

Le projet prévoit la préservation des franges tampons boisées autour des zones de construction ainsi que des espaces verts. Des espaces de respirations végétalisés connectés aux chemins doux entre les bâtis conféreront une prépondérance aux perceptions naturelles.

- **Incidence résiduelle sur le paysage : faible**

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone engendrera des **incidences faibles** sur le paysage, la continuité écologique et les risques du site, dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

II. Secteur Grand Bourg

1. Diagnostic du site

Zone et Superficie du site		Zone N, Np, UCd, UDC, UEb, UEc, UR, UZu : 119,2 ha	
Thématique		Principaux constats	Sensibilité
TOPOGRAPHIE	Topographie du site	Ravine orientée de l'arrière-pays vers le littoral, avec des reliefs marqués sur les bordures Est, Ouest et Nord du site	●
OCCUPATION DU SOL, FRANGES	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Secteur séparé des autres ensembles urbains par des mornes boisés – abritant les cours d'eau – qui représentent de véritables percées naturelles jusqu'au littoral.	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Secteur majoritairement artificialisé, mais extrêmement perméable. Omniprésence de milieux naturels et semi-naturels.	●
ÉQUILIBRE DES SYSTEMES ET BIODIVERSITE	Distance du site Natura 2000 le plus proche	Non concernée	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	Site est concerné par le périmètre de la ZNIEFF de type II « Case Navire » qui est présente en bordure Nord et Est du site. Ce dernier est aussi localisé à moins d'un kilomètre de la ZNIEFF « Morne Pirogue » et du PNR « Martinique » (FR8000023).	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non concerné	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Le site est bordé, au Nord, par la rivière Case Navire et au Sud par la rivière Fond Nigaud. A noter que sa limite Sud constitue la façade littorale	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	Le site est bordé par deux corridors écologiques représentés par les rivières en présence et dont les lits (ou fonds de ravine) sont considérés comme « à renforcer ». Le secteur est bordé, de part et d'autre, par des milieux forestiers et boisements constitutifs du réseau écologique de la Trame Verte. Malgré la présence et la proximité de secteur artificialisés le site assure actuellement une fonctionnalité écologique viable, qu'il conviendra de préserver.	●
AGRICULTURE	Terres cultivées/ non cultivées sur le site et potentiel agronomique	Non concerné	●
PAYSAGE	Visibilité depuis l'extérieur du site	Du fait des caractéristiques topographiques du secteur, le site peu visible depuis le grand paysage. Il entretient néanmoins des covisibilités avec les axes le traversant, et notamment les voies N2 et D44.	●
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Présence de nombreux éléments du patrimoine qu'il convient de protéger	●
NUISANCES ET RISQUES	Risque naturel	Le site est concerné par un risque inondation (en bleu) et par le risque mouvement de terrain (en rouge)	●
	Risque technologique	Non concerné	●
RESSOURCES NATURELLES	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non concerné	●
	Desserte eau potable	Le site est raccordé au réseau collectif d'adduction en eau potable	●
	Desserte eaux usées	Le site est raccordé au réseau collectif d'assainissement	●
NUISANCES	Sources de bruit à proximité	La RD44 est classée catégorie 4	●
Conclusion → Sensibilité globale modérée			

Sensibilité environnementale : FAIBLE ● → ● → ● FORT

SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES

Secteur Grand Bourg





BILAN DES ENJEUX :

- Potentiel écologique du site et rôle dans la fonctionnalité globale du territoire ;
- Risques naturels omniprésents, à prendre en compte ;
- Nécessité de réfléchir l'intégration du site dans le paysage.



2. Projet de PLU sur le secteur

Secteur central de la commune, le Grand Bourg présente aujourd'hui un fort potentiel de développement. Le SCoT identifie ce secteur comme centralité urbaine de proximité. Les conditions d'accessibilité et de mobilité doivent y être améliorées : renforcement du réseau de transports urbains, création de liaisons douces... Un parking-relais est également à envisager à Case Navire. Le SCoT prévoit également de mettre en œuvre un axe maritime local à partir du centre-bourg. Dans son PADD, la commune de Schoelcher réaffirme son souhait de formaliser une grande centralité sur le « Grand Bourg » mêlant habitat, équipements et activités économiques.

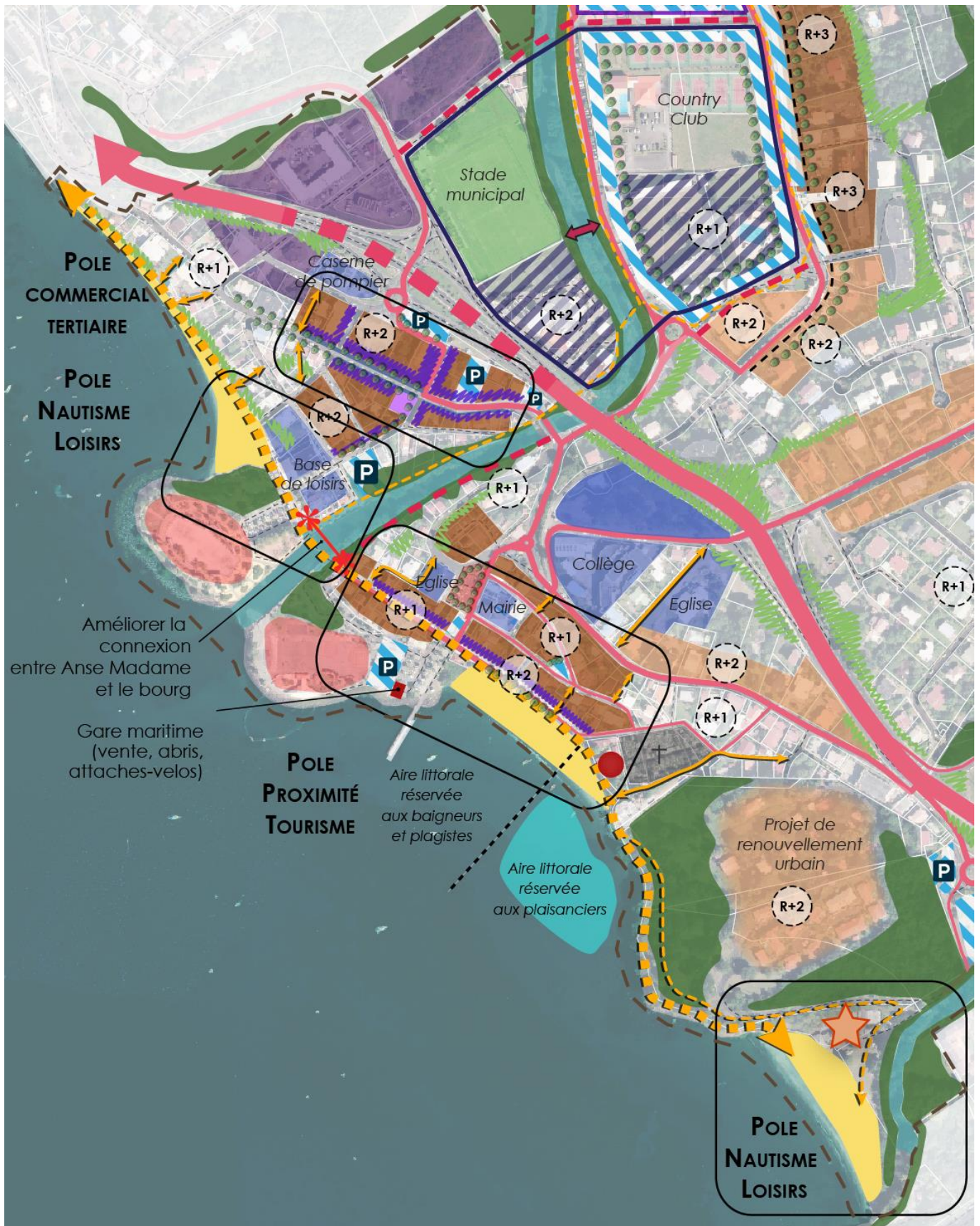
Les ambitions portées à travers cette OAP visent à redonner une vision d'ensemble, restructurée et cohérente sur le Grand Bourg. Les principes d'aménagements envisagés sont de deux sortes :

- des aménagements thématiques permettant de lier les quartiers entre eux et de donner une « identité » commune au Grand Bourg ;
- Des aménagements par quartiers visant à conforter leur développement/spécificité ou leur préservation en lien avec les autres quartiers.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Grand Bourg



0m 100m 200m



3. Effets notables induits au regard des sensibilités du site

3.1. Potentiel écologique

L'aménagement du secteur de projet peut générer une altération des caractéristiques écologiques de certaines entités identifiées sur le secteur. La mise en place d'une OAP permet de s'assurer des prescriptions suivantes :

- Préserver et valoriser les berges des rivières par des aménagements réfléchis ;
- Conserver la perméabilité écologique du secteur.

A noter que les démarches de renouvellement urbains seront privilégiées sur le secteur de façon à limiter la consommation d'espaces encore non artificialisés. Certains aménagements engendreront cependant inévitablement une consommation de ces espaces. L'OAP s'assure de limiter les incidences par un choix judicieux des secteurs susceptibles d'être aménagés.

- **Incidence résiduelle sur la fonctionnalité écologique : modérée**

3.2. Les risques naturels

Le site est situé sur une zone inondable et soumis à un risque de mouvement de terrain. Ces données doivent être prises en compte dans le projet OAP.

Le site est marqué par un risque d'inondation réel sur la partie Nord. Compte-tenu des contraintes en termes d'inondation, toute construction située dans les espaces soumis à un risque fort d'inondation sera interdite. A titre d'exemple, sur le secteur Nord de Case-Navire, soumis au risque inondation, un parc nature devra à terme être aménagé et permettra de renaturaliser ce site.

- **Incidence résiduelle sur le risque inondation : faible**

3.3. Intégration paysagère

Même si les caractéristiques topographiques et la végétation limitent les covisibilités, le site se trouve en bordure de voies et axes de circulation majeurs traversant la ville, et desquels il reste perceptible.

Une attention particulière devra être portée à la végétalisation de tous les espaces et de toutes les constructions sur l'ensemble du secteur, l'objectif étant de parvenir à un quartier agréable à vivre et à pratiquer (activités sportives, de loisirs etc.). Ainsi :

- Les espaces libres de constructions devront être aménagés en espaces verts ;
- Les voies piétonnes, modes doux et le stationnement devront être arborés pour apporter ombre et fraîcheur ;
- Sur l'ensemble du site, des espaces paysagers (franges tampons paysagères...) devront être aménagés et requalifiés (en bordure de la RN2, le long du littoral, sur le site de l'Université, au sein de Case-Navire) afin de faciliter l'intégration des bâtiments au regard du contexte environnant : pour limiter les covisibilités avec les espaces à vocation économique, les équipements publics et sportifs) ;
- De part et d'autre de la rivière Case-Navire, les berges devront être valorisées par des aménagements modes doux paysagés et ombragés permettant les loisirs sportifs et de détente

L'OAP prévoit un traitement qualitatif des espaces, permettant d'intégrer au mieux les futures constructions au sein du bâti existant proche, ainsi que du paysage local. Cette démarche se traduit par une limitation des hauteurs de bâtis, adapté pour chacun des quartiers.

- **Incidence résiduelle sur le paysage : faible**

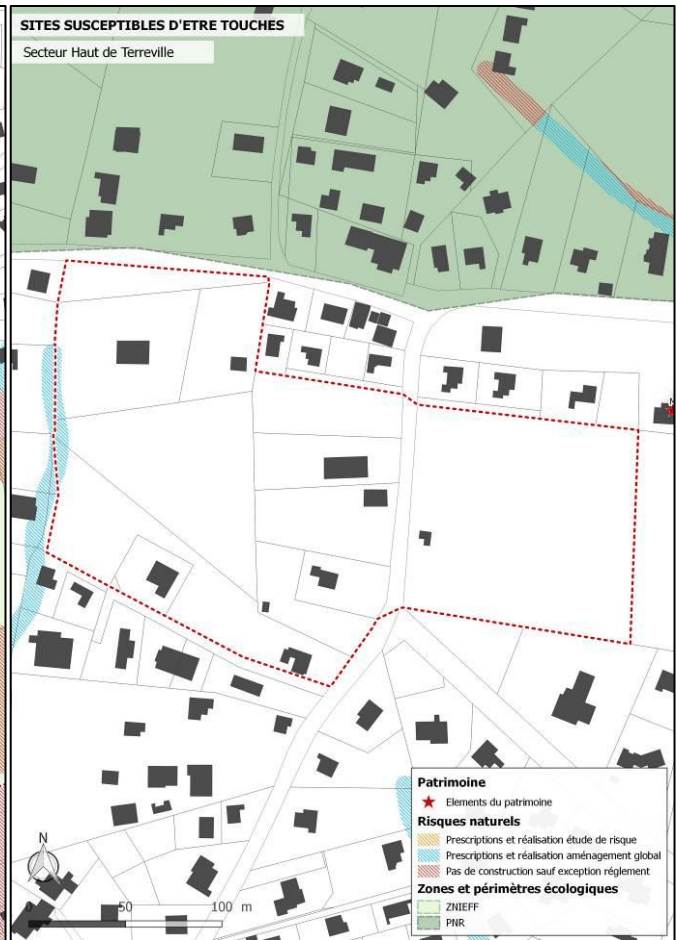
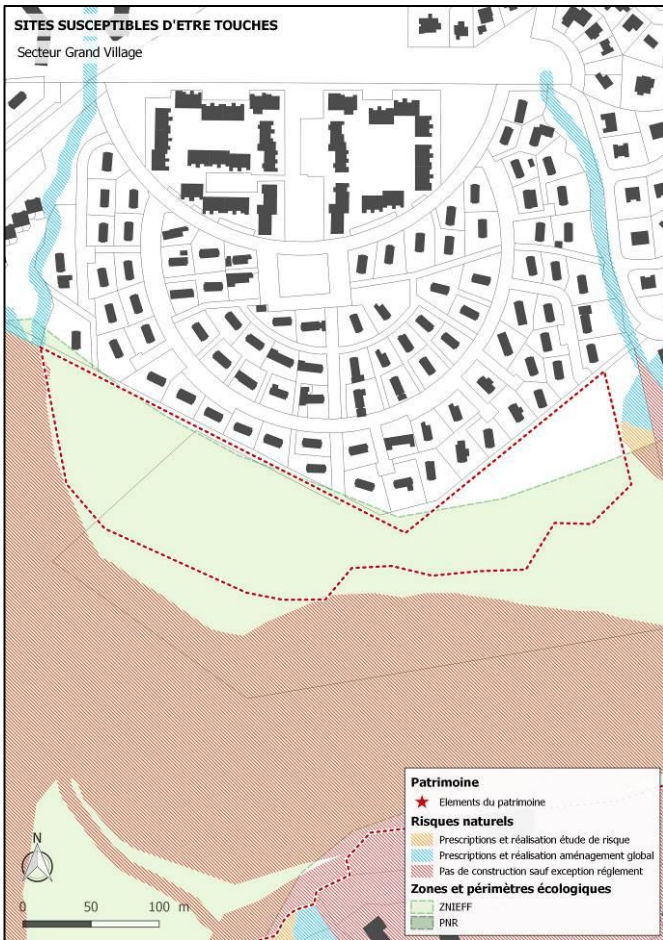
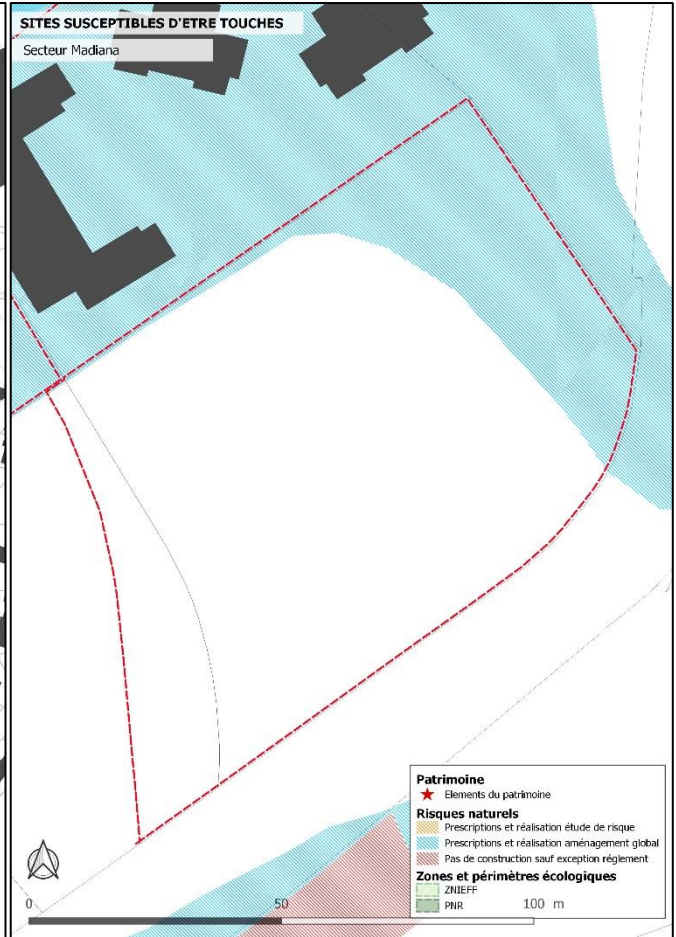
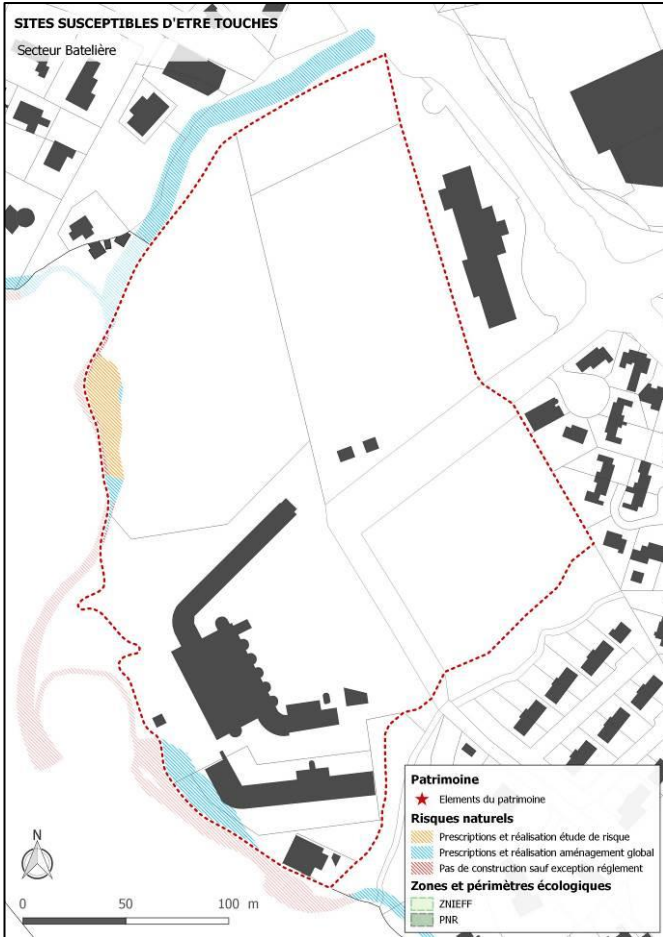
Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone engendrera des **incidences faibles à modérées** sur le paysage, la continuité écologique et les risques du site, dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

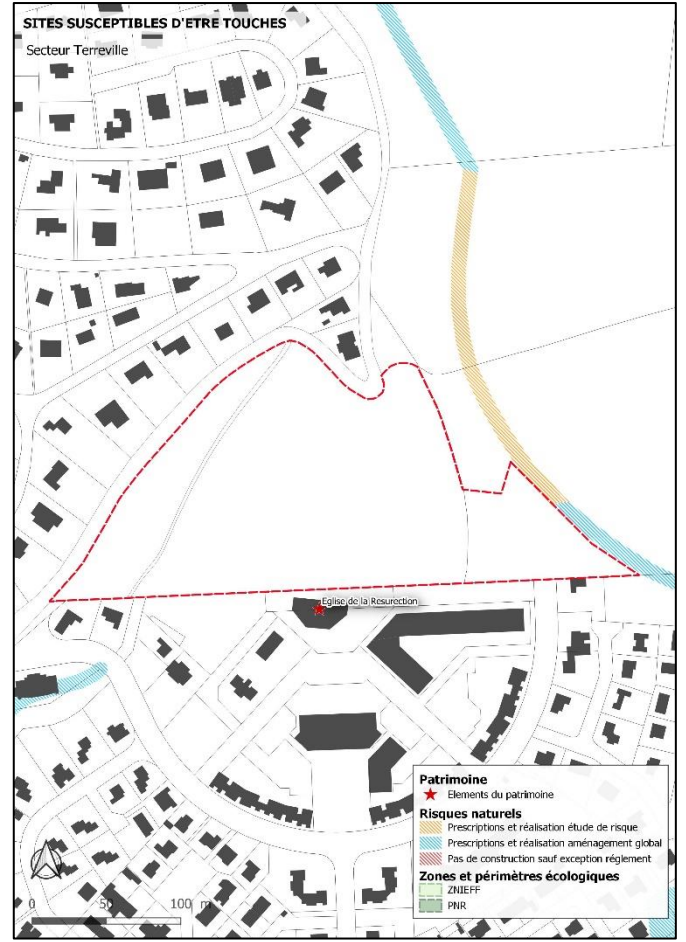
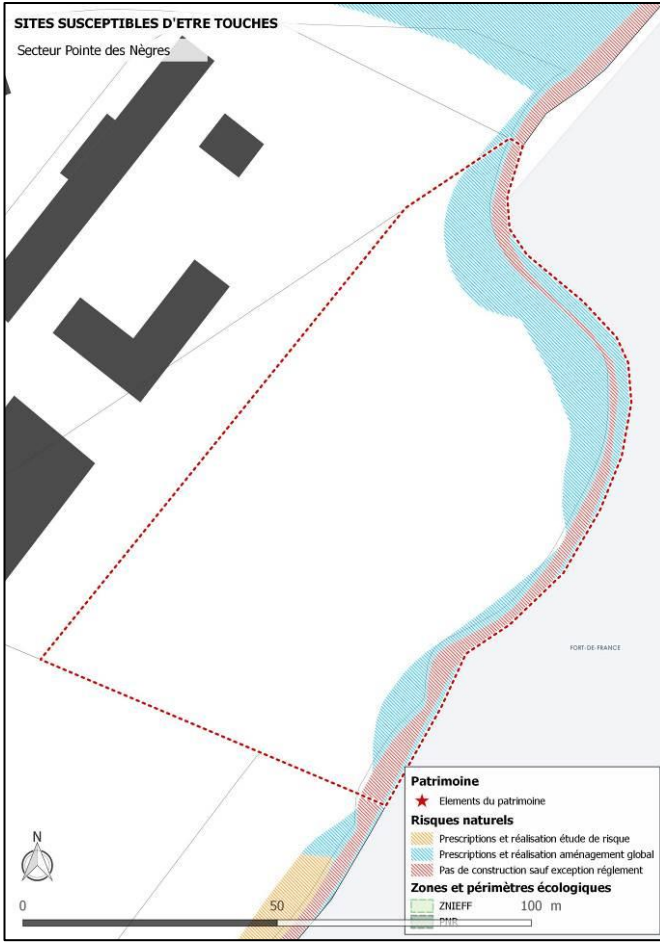
III. Secteurs et zones 2AU

1. Diagnostic des sites

Zone et Superficie du site		Haut de Terreville	Terreville	Grand Village	Madiana	Batelière	Pointe des Nègres
		Zone 2AU					
		4,3 ha	3,69 ha	3,5 ha	0,92 ha	5,9 ha	0,8 ha
Thématique		Sensibilité					
TOPOGRAPHIE	Topographie du site	●	●	●	●	●	●
OCCUPATION DU SOL, FRANGES	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	●	●	●	●	●	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	●	●	●	●	●	●
ÉQUILIBRE DES SYSTEMES ET BIODIVERSITE	Distance du site Natura 2000 le plus proche	●	●	●	●	●	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	●	●	●	●	●	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	●	●	●	●	●	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	●	●	●	●	●	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	●	●	●	●	●	●
AGRICULTURE	Terres cultivées/ non cultivées sur le site et potentiel agronomique	●	●	●	●	●	●
PAYSAGE	Visibilité depuis l'extérieur du site	●	●	●	●	●	●
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	●	●	●	●	●	●
NUISANCES ET RISQUES	Risque naturel	●	●	●	●	●	●
	Risque technologique	●	●	●	●	●	●
RESSOURCES NATURELLES	Intégration dans un périmètre de protection de captage	●	●	●	●	●	●
	Desserte eau potable	●	●	●	●	●	●
	Desserte eaux usées	●	●	●	●	●	●
NUISANCES	Sources de bruit à proximité	●	●	●	●	●	●
Conclusion → Sensibilité globale :		Faible à modérée	Forte	Modérée	Forte	Modérée à forte	Faible

Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT





À noter que les secteurs 2AU évoqués dans cette partie sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation sur le moyen-long terme. En principe inconstructible, leur urbanisation est soumise à une évolution du document d'urbanisme. La loi ALUR a renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le plan local d'urbanisme doit faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone,

- D'une modification avec délibération motivée ;
- Ou d'une révision pour celles de plus de neuf ans.

C'est dans le cadre de cette procédure que des études/analyses complémentaires viendront affiner et déterminer plus précisément les potentielles incidences de l'aménagement de ces secteurs sur les composantes environnementales.

Dans le cadre de la zone 2AU de Madiana, il ne s'agit par ailleurs pas de prévoir une urbanisation de la plage, lieu de pontes de tortues, mais d'obliger à une réflexion d'ensemble quant à l'aménagement du site qui prenne en compte ce sujet dans les études faunes-flores qui seront à réaliser.

A noter qu'entre l'arrêt du PLU et son approbation, la surface des secteurs de Madiana et de Terreville a été réduite. Passant de 3,9 ha pour Madiana et de 13,7 ha à 3,7 ha pour Terreville. Cette réduction a donc un impact positif sur l'environnement puisque les surfaces restantes ont été reclassées en zone Naturelle



5

Partie 5 : METHODOLOGIE ET INDICATEURS DE SUIVI DES RESULTATS

I. Méthodologie

L'aménagement du territoire communal de Schoelcher est soumis au respect du cadre réglementaire de la planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres. Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération entre ces différents documents.

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès le début de l'élaboration du PLU, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de proposition en termes de projet et de suivi des principes actés.

L'évaluation environnementale d'un PLU n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse non technique permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire, et les orientations fixées pour son développement. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

Élaboration de l'état initial de l'environnement

Il s'agit dans un premier temps de dresser un état initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique mais visant les problèmes principaux pouvant se poser sur le territoire.

Ces études préalables permettent de dégager les atouts et faiblesses du territoire ainsi que les opportunités et menaces auxquels il est soumis, autour des différents axes thématiques et selon une approche transversale (identification des interactions entre les différentes thématiques). Il est ensuite possible d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet de PLU doit répondre.

La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. Aussi la phase de collecte de données a-t-elle été traitée avec la plus grande attention.

Un travail de synthèse et d'analyse a, dans un premier temps, porté sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différentes données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, transports, assainissement, déchets...). Des réunions de travail et d'échange de données ont regroupé le maître d'ouvrage, les services techniques et personnes ressources concernées, les Personnes Publiques Associées et les représentants des bureaux d'études chargés de l'évaluation environnementale.

Ces éléments ont été complétés et enrichis par :

- Des visites de terrain sur l'ensemble du territoire puis sur les sites concernés par une évolution significative de leurs caractéristiques (sites concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation principalement),
- L'analyse de diverses études et rapports antérieurs existants,
- La consultation de nombreux sites Internet spécialisés

Élaboration du PADD

L'ensemble des réflexions durant les phases EIE et scénarios ont contribué à l'écriture du document stratégique qu'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), rédigé de façon conjointe.

Phase de traduction réglementaire (OAP, zonage et règlement)

Cette phase de travail a eu pour objectif de traduire les enjeux environnementaux dans le zonage et le règlement, notamment à travers la définition de la trame verte et bleue du PLU et des espaces de sensibilité paysagère.

Les secteurs dédiés au développement de la ville et identifiés dès la phase d'élaboration des scénarios prospectifs font l'objet, dans le PLU, de projets qui sont précisés à travers les OAP. Chacune d'entre elle rappelle le contexte du site et les enjeux auxquels le projet doit répondre, les principes d'urbanisation du site ainsi que les grandes intentions en matière d'habitat, de déplacements ou encore de traitement paysager et espaces publics.

L'analyse des incidences

L'objectif de cette analyse est de préciser les pressions additionnelles sur le milieu, consécutives à la mise en œuvre du document d'urbanisme. Cependant, le PLU étant un document de planification et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets sur l'environnement. L'objectif est donc ici de cibler les secteurs à fort enjeu que les futures études d'impact devront particulièrement prendre en compte, en fonction des grands équilibres du territoire et des exigences de leur préservation.

L'analyse des incidences du PLU est effectuée en confrontant la politique de développement programmée (orientations du PADD) et la traduction réglementaire qui en découle (zonage, inscriptions graphiques, règlement...) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement, et du niveau de sensibilité qu'il présente.

Il s'agit d'identifier les conséquences du développement attendu sur le territoire et les impacts négatifs possibles sur l'environnement. Ces incidences peuvent être liées à des pressions déjà existantes sur le territoire, mais qui se trouveront accentuées par la mise en œuvre du projet de PLU ou bien à des pressions nouvelles découlant de la stratégie adoptée. Le projet adopté pouvant, soit mettre en valeur l'environnement, soit le préserver, et voire même dans certains cas participer à sa restauration, les incidences positives du document sont également exposées et argumentées.

Cette « approche thématique » permet d'apprécier la portée des actions du PLU sur l'ensemble des problématiques environnementales générales, traitées dans l'état initial de l'environnement (patrimoine naturel, paysage, consommation d'espace, gestion de la ressource en eau, risques, nuisances, énergie et qualité de l'air).

Elle est ensuite complétée par une « approche spatialisée » qui se concentre sur les sites concernés par une évolution significative de leurs caractéristiques avec la mise en oeuvre du PLU. Cette étape s'applique à quantifier la transformation des zones impactées, à partir du croisement des caractéristiques et de la vulnérabilité du site avec les caractéristiques projetées de l'aménagement envisagé.

Cette analyse a permis de pointer du doigt les principales sensibilités environnementales de chacun des sites de projet (à court ou long terme) et d'opérer les premiers arbitrages sur les choix d'aménagement, considérant notamment la fragmentation des espaces (secteurs situés en extension ou en renouvellement) et de l'impact sur des éléments identifiés de la TVB.

II. Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L.123-12-1 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus :

Thématiques	Indicateurs	Sources données
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la population communale - Evolution de la croissance annuelle moyenne (dont solde migratoire et au solde naturel) - Evolution de l'indice de jeunesse - Evolution de la taille des ménages - Evolution de la part des familles dans les ménages communaux - Evolution des revenus - Evolution du nombre d'actifs 	INSEE
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du nombre de logements (dont résidences principales, résidences secondaires et logements vacants) - Evolution du nombre et de la part de logements locatifs sociaux - Evolution de la part des petits logements (T1/T2) - Evolution du nombre de logements vacants 	INSEE / FILOCOM / Etat
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la part des actifs travaillant dans la commune - Evolution de la part d'utilisation des transports collectifs dans les mobilités quotidiennes - Evolution du trafic automobile - Mise en place du TCSP et efficacité - Aménagement de parking relais 	INSEE / CACEM
Équipement, commerces, services	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du nombre d'équipements sur la commune et taux d'équipement correspondant - Evolution du nombre d'élèves (élémentaire, primaire, secondaire) et d'étudiants (université) - Évolution du raccordement aux réseaux eau potable et eaux usées - Analyse du rapport annuel Eau et Assainissement 	INSEE et rapports annuels eaux et assainissement
Économie	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du nombre d'entreprise et d'établissement - Evolution du nombre de commerces (commerces de proximité, de moyenne et grande surface) - Nombre d'établissements hôteliers et nombre de lits associés 	INSEE / Office de tourisme
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la superficie agricole utilisée (SAU) - Evolution des surfaces agricoles (A) dans les PLU 	Recensement Général Agricole
Consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> - Superficies des espaces consommés (en libre et renouvellement urbain) - Superficies des espaces fonciers résiduels - Nombre de permis accordés en zone U et AU - Suivi de la mise en œuvre du ZAN sur le territoire 	Commune
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi des études d'impact sur la commune et synthèse des mesures ERC 	Commune



6

Partie 6 : RESUME NON TECHNIQUE

I. Résumé du diagnostic

PROFIL PAYSAGER ET URBAIN DE SCHOELCHER

La commune de Schoelcher se situe sur l'île de la Martinique, issue de l'activité volcanique qui a donné naissance à l'Archipel des Petites Antilles. Le territoire communal est présent dans le centre de la Martinique, le long de la côte caraïbe. Il s'étend sur 12 km de long et 4 km de large et le point culminant est à 1200m aux Pitons du Carbet.

Les reliefs de l'île sont fortement marqués par des vallées fluviales qui sont les réceptacles des bassins versants très encaissés dont la pente longitudinale décroît progressivement vers le sud jusqu'aux zones d'estuaires occupées par des plaines alluviales. Sur Schoelcher, trois ravines découpent la bande côtière de manière transversale (Fond Lahaye, Case-Navire et Fond Nigaud) et occasionnent des risques de crues soudaines.

Ces caractéristiques territoriales ont des effets majeurs sur le mode de développement de la commune, entraînant un cloisonnement entre les différents quartiers, une absence de continuité de la trame urbaine et des coûts de viabilisation très élevés.

L'urbanisation s'est tout d'abord développée sur la frange côtière et la zone d'estuaire (Anse Madame, Fond Lahaye) avant de s'étendre progressivement sur les versants (l'Enclos, la Colline) et de s'étaler sur les hauteurs (Fond Rousseau, Terreville). L'urbanisation s'est donc essentiellement localisée entre 0 et 300 mètres d'altitude.

Outre l'occupation des sols urbains, l'implantation de la végétation évolue tout naturellement du littoral vers les hauteurs, en fonction des températures, de l'hydrographie et des sols.

Ainsi, on recense divers types de végétation sur le territoire schoelcherois :

- La forêt tropophile à gommiers rouges et poiriers qui se développe dans les parties les plus humides (fond de ravines) de la moitié Sud de la commune. On retrouve également dans cette partie le faciès lithophile qui correspond à la végétation des falaises rocheuses qui occupent le littoral. Ainsi que le faciès psammophile correspond à la végétation des plages sableuses (Madiana).
- Les forêts méso-hygrophiles qui se situent essentiellement dans la partie centrale de la commune. Le terme « méso-hygrophile » caractérise les végétaux qui ont des besoins en eau modérés. La végétation y est dense et composée de nombreuses espèces telles que l'acajou, les bois blancs, des balisiers et de bambous.
- Enfin, la forêt hygrophile qui se cantonne sur les parties les plus humides et les plus hautes de l'île : la Montagne Pelée et les Pitons du Carbet... elle s'élève en altitude de 300 à 900 mètres sur la partie Nord-Est et de 700 à 1200 mètres sur celle du Nord-Ouest ou « Côte sous le vent ».

L'implantation de la végétation est en corrélation avec le climat rencontré à Schoelcher qui est relativement contrasté suivant l'altitude où l'on se situe. Il présente la particularité d'être, en partie basse, sec et se caractérise par des températures plus

élevées que dans la moyenne de l'île, et une pluviosité moins forte. En prenant de l'altitude, la température moyenne annuelle faiblit (23° contre 27° sur le littoral) et les cumuls de précipitations enregistrés notamment vers les Pitons du Carbet (extrémité Nord de la commune) sont les plus importantes.

Comme partout ailleurs aux Antilles, le climat connaît deux périodes bien distinctes : la saison sèche dite aussi « carême », et la saison humide dite aussi l'hivernage où l'intensité de précipitations.

RISQUES & GESTION DE L'EAU

Ces caractéristiques naturelles font de la Martinique est une île particulièrement exposée aux risques. La commune de Schoelcher n'est pas épargnée. Elle est soumise à 6 risques naturels : inondations, risques littoraux (cyclone/tempête tropicale, érosion, submersion marine), tsunamis, séismes, risque de mouvement de terrain dont la liquéfaction des sols et risque volcanique. Elle a par ailleurs fait l'objet de 10 arrêtés de catastrophe naturelle majoritairement liés aux inondations.

Le plan de prévention des risques naturels permet de prendre en compte ces risques dans l'aménagement, en maîtrisant l'urbanisation du territoire dans les zones à haut risques et en diminuant la vulnérabilité de l'existant.

À Schoelcher, les masses d'eau rivière sont suivies pour des enjeux écologiques par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Les parties aval des rivières sont globalement en état dégradé et se sont vu attribuer un report de délai par rapport aux objectifs écologiques définis dans le SDAGE 2009-2015. Cependant malgré ces pollutions localisées, l'ensemble des cours d'eau de la commune présentent un bon état chimique. L'État écologique des masses d'eau littorales et des masses d'eau souterraines à Schoelcher est globalement bon mais la qualité fluctue et peut connaître des épisodes durant laquelle elle peut être momentanément polluée.

Le réseau d'eau potable est assujéti à de fortes pertes de distribution publique qui ont un impact économique, écologique et qui nuisent à la qualité du service rendu. L'eau est prélevée en Martinique pour répondre aux différents besoins de l'île. Effectués de façon disproportionnée par rapport au débit naturel des cours d'eau, ces prélèvements peuvent porter atteintes à l'environnement.

La compétence assainissements est assurée par l'intercommunalité de Schoelcher (la CACEM). La CACEM devra anticiper la croissance démographique et économique et les nouvelles connexions au réseau pour garantir l'assainissement du territoire. Aujourd'hui à Schoelcher, c'est près de 61% de la population qui est raccordée à l'assainissement collectif.

ÉNERGIE

La demande énergétique martiniquaise se caractérise par une part importante de la consommation liée aux transports (65%) essentiellement basée sur l'importation d'hydrocarbures.

Ainsi, en 2010, la production d'électricité d'origine renouvelable s'est élevée à 63 GWh, ce qui représentait seulement 3% de la production électrique cette même année.

L'énergie solaire semble être dans les propositions de changement énergétique, la plus pertinente. En puissance installée, les objectifs de développement du photovoltaïque sont les plus importants prévus parmi les énergies renouvelables (90 Mégawatts supplémentaires de photovoltaïque d'ici 2023). Le potentiel de toitures à équiper est important sur l'ensemble du territoire.

Toutefois, l'énergie renouvelable la plus développée sur le territoire est la biomasse (géothermie). Avec une couverture importante par les massifs forestiers, la commune dispose d'un fort potentiel de développement de la filière bois-énergie à condition que le reboisement se fasse de manière autant conséquente que la déforestation.

POLLUTION

La ville de Schoelcher est fortement concernée par la thématique de la pollution.

La pollution de type atmosphérique (concentrations de NO et de NO2) augmente en règle générale dans les villes aux heures de pointe. L'essentiel de la pollution atmosphérique se concentre autour des axes routiers majeurs. Schoelcher est concerné par la RN2.

La production d'ordures tous déchets ménagers en 2002 s'établissait pour Schoelcher à environ 691 kg/an et par habitant, un chiffre nettement supérieur à la moyenne nationale qui est d'environ 400 kg/habitant et par an.

Par ailleurs, 12 sites sur le territoire communal sont susceptibles d'être pollués d'après la base de données BASIAS (pollution industrielle) et 1 site pollué d'après la base de données BASOL (pollution des sols).

Les nuisances sonores les plus importantes sont localisées dans le centre urbain. Concernant les voies de circulation, de catégorie 1, générant des nuisances sur un secteur de 300 m, aucune n'est répertoriée à Schoelcher. Toutefois, une part importante du réseau de la CACEM reste concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres.

ÉCOLOGIE

La Martinique est au cœur d'un des 35 hotspots mondiaux de la biodiversité (les îles des Caraïbes) : sa richesse est unique par l'endémisme de nombreuses espèces et le caractère patrimonial, rare, mais aussi menacé des habitats qui les abritent.

Le territoire Schoelcherois bénéficie de plusieurs périmètres et inventaires de protection sur son territoire :

- Des Zones Naturelles d'Intérêts Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) sur les sommets des Pitons du Carbet, sur le Morne Chapeau Nègre, au Morne Pirogue, à Case Navire et le Plateau Concorde au Nord du territoire
- Une forêt départementalo-domaniale depuis les Pitons du Carbet jusqu'à Fond Lahaye
- Un espace naturel sensible (ENS) à Fond Nigaud
- Une réserve biologique intégrale
- Des zones humides identifiées par le département sur les pitons du Carbet et d'autres zones humides secondaires correspondant à des étangs, mares d'eau douce, bassins aquacoles ou d'épurations
- Une réserve de chasse au niveau de la cime des Pitons du Carbet
- Les rivières classées en domaine public fluvial
- Le Plan National d'Action des Tortues Marines

La prise en compte de ces richesses naturelles est également considérée au travers du Parc Naturel Régional de la Martinique. Il a pour principal objet de conduire une politique de développement durable de manière à préserver les équilibres fondamentaux du territoire en évitant le développement de l'urbanisation aux dépens des espaces naturels et agricoles. Le périmètre recouvert par le P.N.R.M. inclue une partie de la commune de Schoelcher et croise plusieurs périmètres et inventaires de protection.

Les massifs de la Montagne Pelée et des Pitons du Carbet sont, dans leur quasi-intégralité, inventoriés en ZNIEFF de type 1 et bénéficient de protections fortes. Toutefois, pour appuyer la protection de ces massifs qui sont représentatifs du type éruptif péleén et de reliefs exceptionnels à l'échelle mondiale, un projet d'inscription UNESCO est en cours.

Les espaces naturels se traduisent à Schoelcher par de nombreux boisements. Ils forment des entités remarquables compactes et homogènes qui sont de véritables réservoirs de biodiversité. Les espaces agricoles sont peu présents. Les milieux ouverts sont donc sous représentés ce qui engendre l'absence d'espace relais entre les zones boisées et les espaces urbanisés. La commune de Schoelcher étant traversée par de nombreux axes de circulation, cette trame verte est donc partiellement fragmentée, notamment sur le littoral. À cela s'ajoute le développement qui n'a été que peu maîtrisé et les sols font aujourd'hui face à une forte imperméabilisation, accentuant les problèmes de ruissellement et d'érosion, mais aussi de glissement de terrain.

Les espaces urbanisés justement ont provoqué un appauvrissement écologique du milieu aquatique des rivières avec un écosystème déséquilibré qui peine à maintenir ses fonctions originelles de corridors écologiques.

Avec un seul cours d'eau comme réservoir aquatique, la Trame Bleue de Schœlcher est sensiblement fragilisée. Elle est cependant complétée par d'autres cours d'eau permanents et ravines, qui jouent le rôle de corridors et assurent la fonctionnalité écologique du territoire. C'est notamment le cas de la rivière Fond Lahaye et la rivière Fond Lahaye.

Le territoire de Schœlcher se présente ainsi comme divisé en deux entités distinctes. D'un côté la ville, en frange littorale, caractérisée par une faible présence des réservoirs de biodiversité et une importante fragmentation par les infrastructures anthropiques. D'un autre côté, les hauteurs et reliefs naturels, composés de forêts dont le potentiel n'est que peu reconnu, mais qui constitue un atout écologique indéniable.

Un travail important est nécessaire pour permettre la perméabilité de l'ensemble du territoire, et assurer une transition écologiquement viable entre les espaces artificialisés et les milieux naturels.

FONCTIONNEMENT URBAIN

L'évolution historique de Schœlcher a marqué son fonctionnement urbain, que l'on peut qualifier d'hétérogène. Les différents quartiers constitués se sont développés en fonction des besoins des habitants (logements, activités, déplacements...), et des contraintes diverses : rupture géographique liée au relief (ravines). La commune s'est davantage développée sur le littoral, de part et d'autre de la RN2, axe structurant, et le long de quelques départementales,

Le territoire a été découpé en six grands ensembles paysagers selon différents critères environnementaux, culturels et urbains et de déplacement/communication. La reconnaissance de ces identités locales constitue un support de développement des sites et des lieux.

- Les espaces naturels escarpés
- La colline – la démarche- cité démarche – fond bernier
- Fond lahaye / fond duclos
- Case-navire / ravine touza / bourg / anse madame / madiana
- Terreville / Enclos Les quartiers Terreville et Enclos
- Partie agglomérée de Fort-de-France

DÉMOGRAPHIE

La commune de Schœlcher compte 19 945 habitants en 2014, ce qui en fait le troisième pôle démographique après Fort-de-France (83 651 habitants) et le Lamentin (39 926 habitants). La population schœlcheroise est inégalement répartie sur son territoire avec par exemple les quartiers Ravine Touza et Terreville situés sur les hauteurs qui regroupent 33% de la population communale.

Cette répartition peut se justifier par des grandes périodes d'urbanisation. De 1975 à 1982, la démographie a atteint un summum de croissance avec un taux annuel moyen de 2,6%, supérieur à la communauté d'agglomération et à l'échelle de l'île. Cette croissance démographique s'explique par la forte attractivité du territoire lié à un contexte favorable avec une qualité de vie agréable, la proximité et l'accessibilité de l'agglomération foyalaïse et la présence d'infrastructures et d'équipements. Les chiffres de l'INSEE indiquent cependant une baisse de la population sur la dernière période 2009-2014.

Cette tendance est à la baisse car le solde naturel (+ 0,42%) n'arrive pas à compenser un solde migratoire largement négatif (-1,60%) qui concerne l'ensemble de l'île.

Malgré une diminution de la population ces dernières années, le nombre de ménages augmente et ce, depuis les années 1960. Logiquement, ce nombre devrait se stabiliser mais face aux dessertements des ménages, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a été divisé par deux entre 1967 et 2014 et explique cette augmentation.

Bien que la part des -20 ans soit élevée (35% de la population soit 4 670 habitants), Schœlcher connaît un léger vieillissement de la population qui suit la tendance nationale et qui devrait s'accroître dans les années à venir avec notamment la génération du baby-boom de l'après-guerre.

Au niveau socio-économique, et en comparaison d'une situation de fragilité à l'échelle de la Martinique, Schœlcher se distingue avec un profil moins modeste. On compte davantage de classes aisées (35%) qu'à l'échelle martiniquaise (20%) voire nationale (25%) et un rapport du nombre de chômeur moins élevé.

LOGEMENT

Les revenus et les prix immobiliers semblent se traduire par une corrélation avec le profil des actifs. En effet, les prix moyens au m² des terrains nus sont plus élevés que la moyenne martiniquaise.

Schœlcher a connu un fort taux d'accroissement annuel moyen entre 1975 et 1990 correspondant une importante période de construction des résidences principales. Puis, à partir des années 1990, ce taux reprend des valeurs moins fortes, similaires aux périodes antérieures à 1975 mais reste au demeurant élevé.

Le parc de logements de Schœlcher est caractérisé par un nombre de logements collectifs qui représente plus de 50% du parc de logements total en 2014 ainsi qu'une prédominance et une augmentation de résidences principales (82,5% du parc de logements) depuis les années 70 dont une majorité de taille moyenne (T3 ou T4). Seulement 21,2% des logements sont des T1 et T2, ce qui semble insuffisant si l'on intègre les ménages d'une personne dont la part tend à augmenter.

Schœlcher connaît également une sous-occupation d'une partie du parc de logements et subit un taux de vacance élevé qui peut se justifier par le caractère touristique du territoire qui favorise des achats de logements à but touristique.

Deux points sont à souligner :

- La commune compte une part importante de logements indignes (1 118 logements) soit 10,3% de son parc de logements total.
- Le répertoire des logements locatifs sociaux de 2017 réalisé par la DEAL répertorie 19,22% de logements sociaux ; une valeur inférieure aux 25% attendus par la loi. Ce constat croisé avec une demande de logements sociaux élevée traduit une forte pression et une réponse insuffisante aux besoins de la population locale. De plus, le taux de rotation de 3% dans le parc social, traduit une faible mobilité dans le parc social par rapport à la Martinique (taux de rotation de 5,7%).

Le contexte immobilier tendu de la commune rend la réalisation de nouveaux logements sociaux difficiles. Pour autant, la diversité des bailleurs sociaux présents sur la commune permet l'existence permanente d'une relative dynamique sociale par la réalisation ou la mise en projets de nouveaux logements sociaux.

ÉQUIPEMENTS

Schoelcher possède un taux d'équipement moins important par rapport à Fort-de-France (13,5‰ habitants) et Le Lamentin (12,5‰ habitants). Toutefois, la commune dispose d'un bon niveau d'équipements à l'échelle martiniquaise (5,7‰ habitants), bien qu'inégalement répartis de fait de leur manque d'accessibilité.

La commune accueille de grands équipements à rayonnement insulaire : l'Université des Antilles, le rectorat, le centre des congrès / complexe cinématographique de Madiana et la direction des services fiscaux.

4 grands pôles multiscalaires forment l'ossature des équipements du territoire.

MOBILITÉ

La commune s'organise autour de la RN2, voie traversante d'Est en Ouest sur la façade littorale. Cette voie rend accessible la commune vers l'agglomération foyalaise à l'Est et vers le Nord Caraïbe vers l'Ouest.

La mobilité en Martinique est dominée par le quasi-monopole de la voiture particulière. En 2014, la voiture est le mode de transport le plus utilisé par les schoelcherois (86,3%), loin devant les transports en commun, deuxième mode de transport plébiscité par la population (8,2%). Le développement d'un réseau de bus, n'a pas véritablement permis de diminuer de manière significative le recours à l'utilisation du véhicule personnel.

Cette surexploitation de la voiture peut être corrélée à la part des actifs travaillant en dehors la commune (71,3% des actifs), soit plus que la moyenne de la CACEM (48,3%) et de la Martinique (57,3%).

Le PDU de la CACEM identifie les conditions de déplacements comme étant difficiles, et ce, liées à plusieurs facteurs notamment à une configuration du territoire constituée de zones accidentées, organisés en une série d'axes de vallées qui convergent vers le littoral, induisant ainsi une concentration plus forte de véhicules sur certains axes. Le mitage important du territoire oblige également les habitants à recourir davantage à leur voiture malgré l'inadéquation entre les capacités des voiries et les trafics.

Au niveau des transports en commun, Schoelcher est desservie par le réseau de transport de la CACEM ; le réseau Mozaik.

Ainsi, la commune compte 10 lignes qui passent et s'arrêtent à des fréquences différentes dont une ligne scolaire qui dessert le territoire communal. La CACEM gère également le transport scolaire.

Concernant la mobilité de loisirs, un seul sentier est officiellement répertorié en tant que sentier de randonnée. Il s'agit du sentier « An ba So » au départ de Fond Lahaye.

Néanmoins, d'autres sentiers actuellement ouverts permettent de découvrir Schoelcher autrement et partir à la découverte de la nature tropicale

Concernant l'offre de stationnement, elle est inférieure au nombre de véhicules qu'elle devrait accueillir. La saturation des places entraîne l'envahissement des trottoirs par les voitures et une insécurité pour les piétons.

ÉCONOMIE

Le tissu économique de Schoelcher comptabilise 1 869 entreprises caractérisées par une majorité de petites structures (81% des établissements n'ont aucun salarié) à dominante tertiaire (commerces, services, etc.) regroupant 93% du nombre d'emplois communaux.

Les activités présentes se localisent à proximité des zones d'activités existantes proches de la RN2 et à Terreville sur les hauteurs. À l'inverse, l'offre dans le centre-bourg est plus limitée. Seuls des commerces de petite surface, sont implantés contraignant ainsi les habitants à se rendre dans les zones d'activités pour leurs achats.

L'évolution du nombre d'emplois à Schoelcher est à la baisse avec une décroissance du nombre d'emplois de 7.7% entre 2009 et 2014. Singulièrement, dans le même temps, le nombre de commerces et de services a augmenté.

À l'image du nombre d'emplois, les activités liées à l'agriculture ont régressé ces dernières années sur le territoire schoelcherois. En douze ans, le nombre d'exploitants agricoles a chuté de moitié. Entre 2000 et 2010, la commune compte 4 fois moins d'exploitants entre 50 et 59 ans et près de 7 fois moins d'exploitations de plus de 60 ans.

Au niveau touristique, Schoelcher possède un potentiel peu mis en valeur mais peu de visibilité. C'est pourquoi, la commune a lancé un projet de revitalisation économique sur son littoral.

Au-delà du tourisme balnéaire, la commune entend également développer le tourisme lié aux activités de nature, valoriser les atouts naturels en lien avec une richesse naturelle sur les hauteurs de la commune. L'arrière-pays est aujourd'hui peu aménagé.

En somme, le littoral, les espaces naturels et la culture sous toutes ses formes constituent un véritable potentiel pour la commune qu'il s'agira de développer et de renforcer.

FONCIER

La croissance démographique sur la commune de Schoelcher a induit inévitablement une consommation foncière afin d'y installer de nouveaux logements ou des équipements sur les

dernières décennies. Cette consommation foncière a affecté des espaces à dominante naturelle et urbaine. À l'inverse, les espaces consommés en zones agricoles sont largement minoritaires.

La capacité foncière résiduelle totale du PLU de la commune est de l'ordre de 103,2 hectares (foncier libre et divisible). En termes de zonage, 22,8% de capacités résiduelles se trouvent en zone AU et 77,2% en zone U. Toutefois, ce potentiel foncier est à minorer au regard de certains éléments. En effet, certaines parcelles réglementairement considérées comme constructibles sont soumises à différentes contraintes (environnementales ou risques) qui limitent toute urbanisation ou en réduisent fortement l'intérêt.

Concernant la densification urbaine, une méthode basée sur des critères favorisants (ou limitants voire bloquants) la densification comme la proximité avec des transports collectifs ou les centralités communales a permis d'identifier les espaces en fonction de leur capacité à évoluer. Les secteurs mis en exergue par l'étude de densification correspondent naturellement aux centralités du Grand Bourg (Anse Madame, bourg, Case Navire et Madiana) et aux centralités situées dans la partie agglomérée de Fort-de-France (à l'exception de Pointe Jaham et Fond Batelière).

II. Résumé des choix retenus

Le PLU opère une évolution de son projet de développement en tant qu'il s'attache à :

- Mieux préserver l'environnement et les paysages en classant en zone naturelle les grands ensembles naturels et les corridors écologiques, avec classement en EBC des grands boisements ;
- Veiller au développement de l'agriculture en classant en zone A les terres les plus fertiles à même d'accueillir de nouvelles exploitations ;
- Mettre en place des réserves foncières de long terme afin de veiller au développement futur de la commune et de maîtriser les projets d'aménagement ;
- Adapter le zonage des quartiers afin de maîtriser la densification dans les secteurs clairement identifiés.

Cela se traduit dans le PADD à travers les orientations et objectifs suivants :

- Orientation n°1 : Structurer une urbanisation respectueuse de l'identité des quartiers, du cadre de vie et de l'environnement
 - o Adapter le niveau d'urbanisation aux enjeux locaux
 - o Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles
 - o Sublimier les patrimoines de la Commune
 - o Tendre vers un développement durable des constructions et des aménagements
- Orientation n°2 : Assurer un développement au service des Schoelcheraises et Schoelcherois
 - o Développer une offre d'habitat adaptée au plus grand nombre
 - o Poursuivre et structurer la politique communale d'équipements
 - o Développer les politiques d'animation des secteurs
- Orientation n°3 : Améliorer l'attractivité et l'accessibilité communale
 - o Renforcer et diversifier les grandes filières économiques de la commune pour développer l'emploi
 - o Améliorer les conditions de multimodalité et le stationnement

Et dans le règlement par les nouvelles zones suivantes :

- **La zone UL** relative aux polarités littorales présentant une forte densité (Bourg, Anse Madame, Fond Lahaye et Fond Bernier) et une mixité des fonctions.
- **La zone UC** relative aux espaces de fortes densités mêlant habitat collectif et mixité des fonctions. Elle comprend les secteurs uca, ucb, ucc et ucd différenciés notamment par leurs hauteurs ;
- **La zone UD** relative aux zones à dominante résidentielle dans lesquelles cohabitent du commerce de proximité et des activités artisanales non nuisantes. Elle comprend les secteurs UDa, UDb, UDe et UDe différenciés notamment par leurs densités (Cité Démarche, La Démarche, La Colline, Fond Duclos, Enclos, Terreville, Grand Village, Case Navire, Ravine-Touza, Morne-la-Pirogue, Paradis, Batelière et St Georges) ;

- **La zone UE** relative aux espaces d'activités économiques. Elle comprend les secteurs suivants :
 - o Uea : activités de bureaux, de commerces et d'artisanat non générateur de nuisances ;
 - o Ueb : activités de bureaux, de commerces et d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt (Case Navire, Fond Bernier et Point des Nègres) ;
 - o Uec : complexe cinématographique de Madiana ;
- **La zone UX** est une zone d'habitat précaire implantée sur les 50 pas géométriques du quartier Batelière. Elle nécessite une intervention de la collectivité afin d'apporter des réponses globales à l'occupation du sol, la salubrité et l'organisation spatiale. Les dispositions réglementaires visent à stopper tous travaux qui par leur nature compromettraient ou rendraient plus onéreuses les interventions publiques. Les reconstructions ou reprises de gros-œuvre des bâtiments existants sont donc interdites, excepté le cas des travaux d'extrême urgence lorsqu'ils ont pour but de pallier un désordre immédiat qui mettrait en péril la vie ou la santé des habitants du quartier. Les possibilités de construire sont liées au lancement de la phase opérationnelle de la RHI.
- **La zone UR** relative aux espaces de renouvellement urbain sur Case Navire à vocation mixte (habitat, équipements, commerces, bureaux)
- **La zone UZ** relative aux grands équipements de la commune. Elle comprend les secteurs uzr (Rectorat) et uzu (Université des Antilles)
- **La zone 2AU** correspond aux espaces insuffisamment desservis par les équipements publics ou dont les projets ne sont pas assez aboutis pour envisager une ouverture à l'urbanisation. Elle correspond aux réserves foncières de la commune.
- **La zone A** comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.
- **La zone N** recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les secteurs suivants :
 - o NL : espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral ;
 - o Np : plages et espaces littoraux aménagés ;
 - o Nm : monastère bénédictin ;
 - o Nc : Centre St Raphaël (accueil de personnes handicapés).

Ce faisant, le PLU présente un bilan positif par rapport au PLU en vigueur :

- **Une réduction de 6,4% des zones constructibles** (zones U et AU du PLU), soit une baisse de **45,2 ha** ;
- **Une augmentation de 5,9% des espaces agricoles** soit une hausse de **7,8 ha** ;
- **Une augmentation de 4,3 % des espaces naturels** soit une augmentation de 55,2 ha. Cependant, cette forte augmentation est liée à la création de 17,8 ha de zone naturelle supplémentaire le long du littoral (plages et une partie du domaine public maritime. Ce classement permet de mieux préserver le littoral avec un zonage adapté. En l'absence de ces nouvelles zones, l'augmentation des zones N est de **2,9% soit 37,4 ha**.

Les zones A et N du PLU représentent près de 69 % du territoire communal. Le « poids » important du pourcentage précité traduit la volonté que les zones agricoles et naturelles du PLU conservent leur rôle essentiel dans l'attractivité économique, environnementale et paysagère de la commune. Le PLU permet ainsi le maintien des équilibres entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles et naturels, garant d'une gestion économe de l'espace.

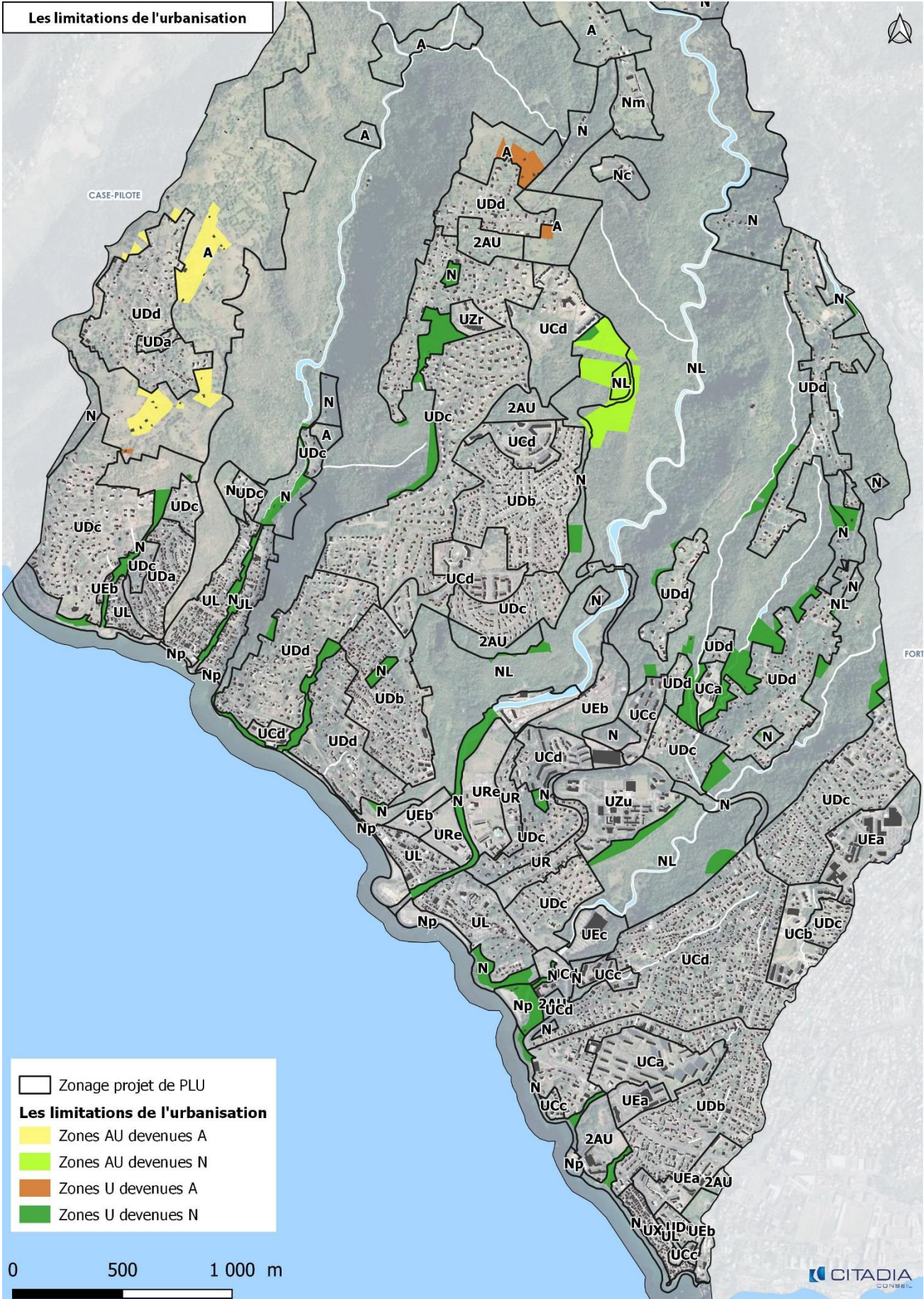
Notons que :

- La diminution des zones U est liée principalement au reclassement en zone AU de secteurs de projet futur (secteur sur Terreville, Madiana et Batelière) sur 18,1 ha et au reclassement en zone N des corridors écologiques à préserver ;
- Certaines zones N sont ouvertes à l'urbanisation (18,5 ha en zone U et 0,66 en zone AU) afin d'obtenir des limites de zones moins dentelées et plus en adéquation avec le niveau de desserte ;
- Des échanges minimes entre les zones agricoles/naturelles et les constructibles sont opérées (17,3 ha de zone A et N en U du PLU, 0,66 ha zone N vers AU du PLU). Ces échanges correspondent à des adaptations à la marge des limites de zones sur l'ensemble du territoire communal.

PLU en vigueur			PLU approuvé		
Zones	ha	Commune	Zones	ha	Commune
U1	7,28	0,3%	UCa	14,73	0,7%
U1a	7,59	0,4%	UCb	8,25	0,4%
U1ar	6,83	0,3%	UCc	9,37	0,4%
U1br	8,45	0,4%	UCd	96,13	4,5%
U1fa	0,89	0,0%	UDa	9,94	0,5%
U1fb	1,62	0,1%	Udb	85,06	4,0%
U2	135,28	6,4%	UDc	164,13	7,7%
U2a	12,45	0,6%	Udd	134,31	6,3%
U3	150,01	7,1%	UEa	21,56	1,0%
U3a	104,47	5,0%	UEb	15,45	0,7%
U3ar	1,90	0,1%	UEc	4,94	0,2%
U3b	2,94	0,1%	UL	36,13	1,7%
U4	51,51	2,4%	UR	8,96	0,4%
U4a	56,40	2,7%	URe	13,33	0,6%
U4r	10,98	0,5%	UX	3,74	0,2%
U5	36,10	1,7%	Uzr	2,38	0,1%
U5a	2,56	0,1%	UZu	15,12	0,7%
U5b	2,89	0,1%			0,0%
UE	2,82	0,1%			0,0%
UEs	15,01	0,7%			0,0%
UEsr	25,42	1,2%			0,0%
UT	4,30	0,2%			0,0%
UTa	6,65	0,3%			0,0%
UX	3,74	0,2%			0,0%
Total zones U	658,09	31,2%	Total zones U	643,51	30,3%
1AU1	33,64	1,6%	2AU	18,98	0,9%
1AU2	15,96	0,8%			0,0%
Total zones AU	49,60	2,4%	Total zones AU	18,98	0,9%
A	131,96	6,3%	A	139,87	6,6%
As	0,11	0,0%			
Total zones A	132,07	6,3%	Total zones A	139,87	6,6%
N1	946,64	44,9%	N	106,85	5,0%
N2	323,05	15,3%	Nc	2,68	0,1%
			NL	1199,83	56,4%
			Nm	5,92	0,3%
			Np	9,59	0,5%
Total zones N	1269,69	60,2%	Total zones N	1324,87	62,3%
Total Commune	2109,45	100,0%	Total Commune	2127,22	100,0%

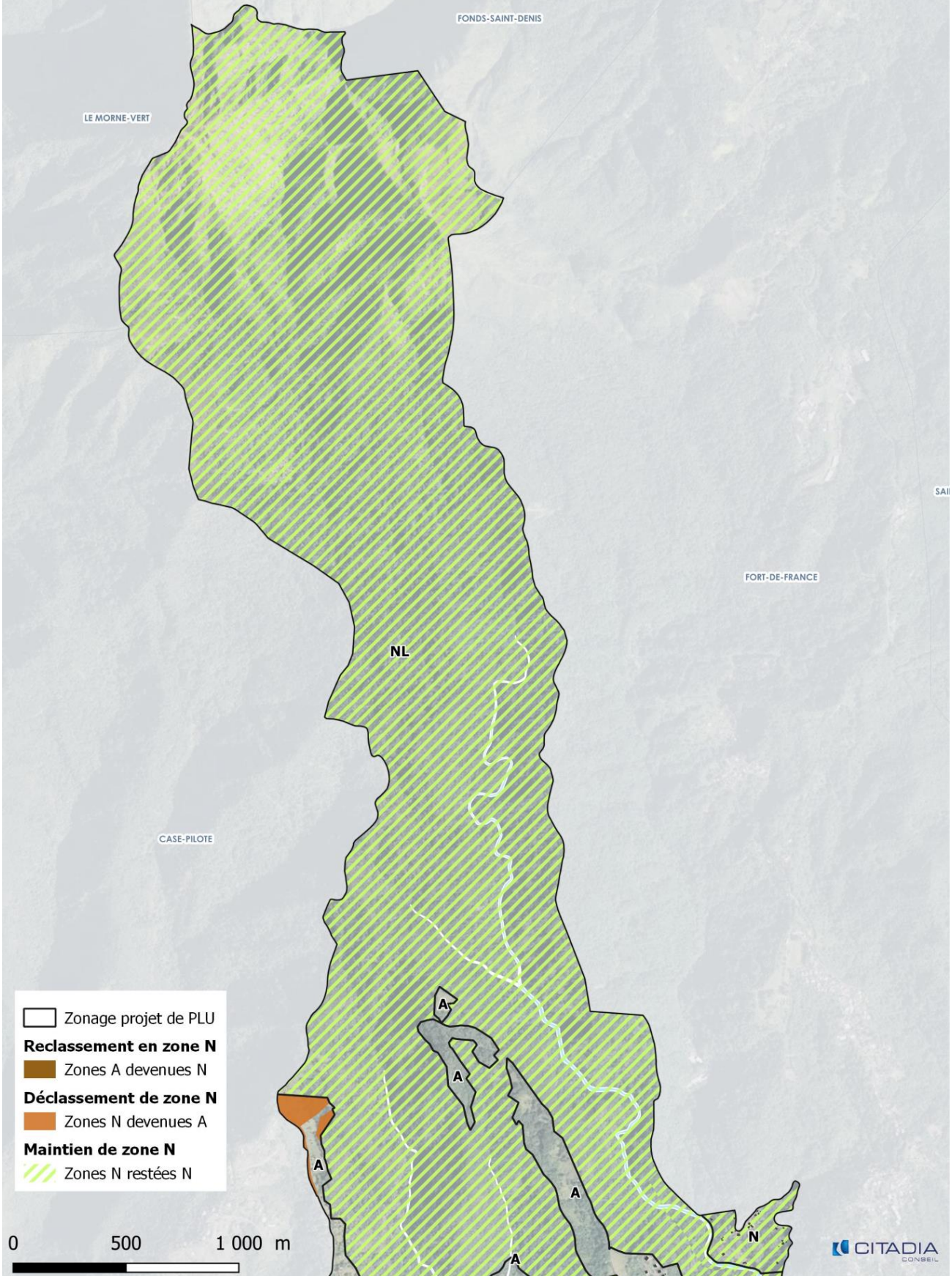
Les cartographies ci-après illustrent ces évolutions.

PLU en vigueur (ha)	PLU Projet (ha)				Total (en Ha)	Total (en %)
	U	AU	A	N		
U	596,95	14,82	2,57	43,39	657,7	31,2%
AU	28,10	3,44	9,05	9,02	49,6	2,4%
A	1,82	0,0	123,23	7,01	132,1	6,3%
N	15,49	0,66	5,01	1248,51	1269,7	60,2%
Total (en Ha)	642,4	18,91	139,9	1307,9	2109,1	
Total (en %)	30,5%	0,9%	6,6%	62,0%		100%



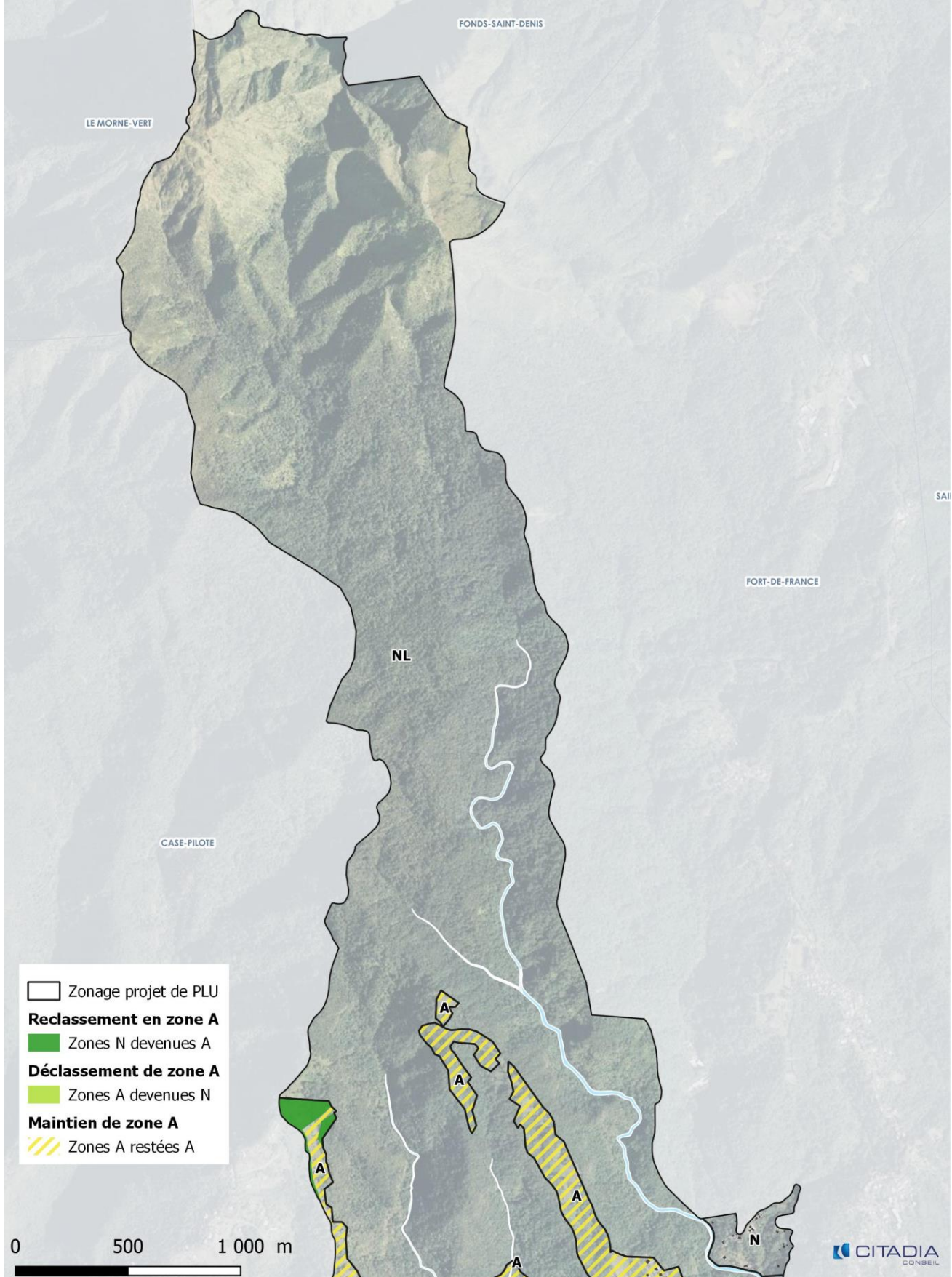


Évolution des zones N entre le PLU opposable et le projet de PLU

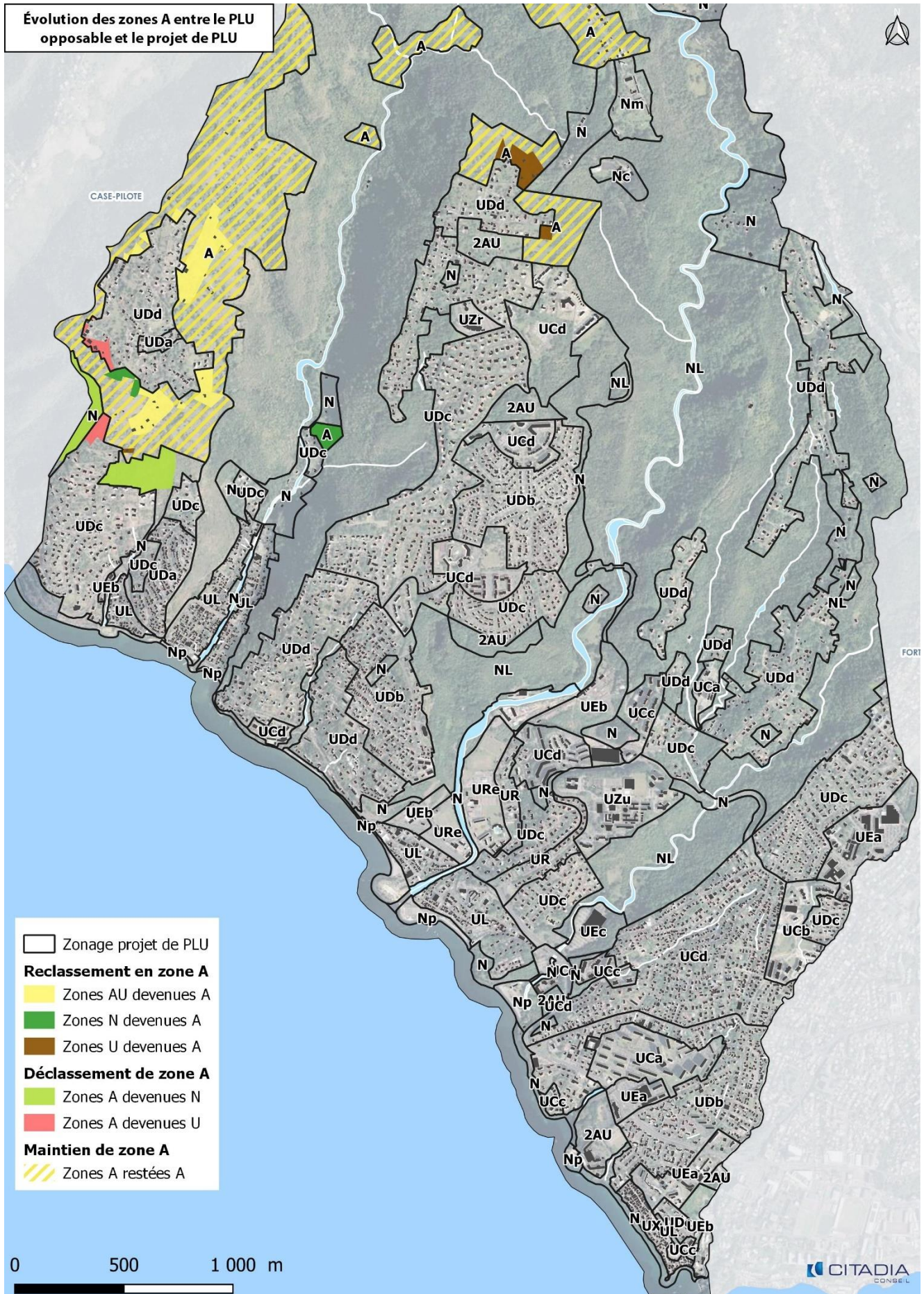




Évolution des zones A entre le PLU opposable et le projet de PLU



Évolution des zones A entre le PLU opposable et le projet de PLU



II. Résumé de l'évaluation environnementale

Thématique	Incidences négatives directes ou potentielles	Incidences positives des orientations et mesures prises par le PLU pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives
<p>Bilan quantitatif d'évolution entre le PLU en vigueur et le projet de PLU</p>	<p>↘ 18 ha de consommation d'espace supplémentaire (zones N et A devenues U et AU)</p>	<p>➤ Limitation de la consommation de l'espace avec 64 ha de zones potentiellement urbanisables au PLU précédent reclassées en zone naturelle ou agricole.</p>
<p>Milieus naturels, paysages et patrimoine</p>	<p>↘ Augmentation des surfaces artificialisées</p> <p>↘ 16,2 ha de zones naturelles déclassées au profit de zone potentiellement urbanisable</p> <p>↘ 1,8 ha de zones agricoles déclassées au profit de zone potentiellement urbanisable</p>	<p>➤ Protection accrue des espaces naturels ayant un rôle écologique et paysager : 1 308 ha soit 62 % du territoire ;</p> <p>➤ Un renforcement de 52,4 ha de zones naturelles par rapport au PLU en vigueur (zone U et AU reclassées en zone N) ;</p> <p>➤ Protection accrue des espaces agricoles : 140 ha soit 6,6 % du territoire ;</p> <p>➤ Un renforcement de 12 ha de zones agricoles par rapport au PLU en vigueur (zone U et AU reclassées en zone A) ;</p> <p>➤ Une protection renforcée des massifs boisés dans le PLU révisé. Ces derniers représentent 1 167,2 ha contre 905 ha au PLU en vigueur.</p> <p>➤ L'instauration d'espaces verts protégés (4,9 ha) qui présentent un rôle écologique potentiel mais également paysager et de lutte contre le ruissellement. C'est le cas notamment des boisements privés dominant le littoral de La Colline, l'Enclos, La Démarche, et de certains boisements interquartiers qui participent pleinement à l'aération du tissu urbain minéralisé.</p> <p>➤ Une valorisation écologique des rivières et ravines par leur reclassement en zone naturelle ;</p> <p>➤ Une promotion de la qualité paysagère dans les secteurs de renouvellement urbain faisant l'objet d'O.A.P. (Grand bourg et fond Lahaye).</p>
<p>Ressource en eau</p>	<p>↘ Augmentation des besoins en eau</p> <p>↘ Augmentation des besoins en assainissement</p> <p>↘ Augmentation potentielle des rejets et pollutions des milieux naturels</p>	<p>➤ Obligation de raccorder au réseau public toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable ;</p> <p>➤ Obligation de raccorder au réseau public d'assainissement toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines ;</p> <p>➤ Interdiction d'évacuer des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales.</p> <p>➤ Protection des périmètres de captages : À l'intérieur des périmètres de captages sont interdits les activités, installations et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.</p>

<p>Risques et nuisances</p>	<p>↘ Augmentation des enjeux présents sur le territoire, avec un plus grand nombre de personnes et de biens potentiellement exposés aux risques naturels et technologiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Intégration des dispositions du P.P.R dans le règlement d'urbanisme du PLU ; ➤ Limitation de l'urbanisation dans les secteurs à risques par un classement en zone N ou A de ces derniers ; ➤ Limitation de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement urbain (Règles de rétention des eaux, maintien d'espaces libres plantés et application de coefficient d'espaces verts de pleine de terre) ; ➤ Règles de recul par rapport aux axes d'écoulement ; ➤ Mise en place d'emprise au sol minimum ; ➤ Maintien des ripisylves des rivières et ravines par leur reclassement en zone naturelle (limitation de l'érosion) ; ➤ Protection de 266 hectares d'Espace Boisés Classés supplémentaires par rapport au PLU précédent pour un total de 1182 hectares. Favorable à la stabilité des sols (lutte contre les éboulements, mouvements de terrain et érosion).
<p>Pollutions et qualité des milieux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ↘ Une densification des secteurs urbains et une circulation plus importante pouvant augmenter les nuisances sonores, les émissions de polluant impactant la qualité de l'air. ↘ Augmentation potentielle des rejets et pollutions des milieux naturels 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les surfaces imperméabilisées soumises au ruissellement et susceptibles de recevoir des matières polluantes (aires de stockage ou de stationnement des véhicules), doivent comporter un dispositif de recueil des matières polluantes avant évacuation dans le réseau ou le milieu naturel ; ➤ Isolation acoustique le long des voies bruyantes ; ➤ Limitation de l'usage de la voiture individuelle par le développement des modes doux interquartiers, des projets de centralités, le long du littoral, etc...



7

Partie 7 : MODALITES DE PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA MRAE

Avis	Réponses
Formaliser un rapport environnemental conforme aux dispositions de l'article R151-3 du code de l'urbanisme, partie distincte du rapport de présentation.	Tous les chapitres de l'évaluation sont bien inclus dans le rapport de présentation. Intégration d'un sommaire pour bien identifier les parties concernées. L'article R151-3 ne précise pas que le rapport environnemental doit faire l'objet d'un chapitre séparé.
Mettre en cohérence les données de l'étude relative à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (écart de 18 ha entre les deux tableaux page 277).	Cet écart de 18 ha est normal et justifié dans le texte accompagnant les deux tableaux. Il est lié à la création de 18,7 ha de zone naturelle supplémentaire le long du littoral (plages et une partie du domaine public maritime). Ce classement permet de mieux préserver le littoral avec un zonage adapté.
Approfondir le bilan global de la qualité de l'air en évaluant la sensibilité du territoire vis-à-vis de la qualité de l'air (localisation, densité et sensibilité des populations présentes)	La partie dédiée à la qualité de l'air est bien présente dans le rapport de présentation (VII. Pollution et nuisances) les données MADININAIR ont été mobilisées. Cette partie a été complétée à la marge pour répondre à la demande de la MRAE en faisant référence au PCAET.
Mettre en rapport les objectifs fixés dans le PPA avec les prévisions démographiques et économiques et en dégager les enjeux en matière d'action sur la qualité de l'air dans le PLU.	Une partie Compatibilité avec le PPA a été ajoutée dans le rapport de présentation. En effet, la qualité de l'air est un enjeu majeur pour le territoire et le PLU entend y répondre grâce à la localisation d'ER pour la mise en œuvre du TCSP, la protection des espaces naturels (séquestration carbone), la maîtrise de l'urbanisation ...
<p>Compléter l'EIE par :</p> <p>1/ Un inventaire de la faune et de la flore communale en caractérisant leur degré de sensibilité environnementale selon les critères de l'UICN, sur tous les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation et densifiés.</p> <p>2/ Les données relatives à l'assainissement collectif mises à jour, par les précisions attendues quant aux états de non-conformités des stations d'épuration publiques et leurs réseaux, qui conduisent à interdire le développement de l'urbanisation souhaitée par la commune, et d'autre part, par une évaluation des besoins en dispositifs d'assainissement au regard des prévisions démographiques et économiques en les confrontant avec la capacité du réseau existant.</p> <p>3/ Les données actualisées propres au chlordécone ainsi qu'avec les divers classements et zonages de protection et d'inventaires propres aux milieux naturels.</p> <p>4/ Des informations relatives à la qualité des eaux de baignade au regard du bilan 2018.</p> <p>5/ Un approfondissement de la thématique de la qualité de l'air.</p>	<p>1/ L'inventaire faune et flore communale n'est pas réalisable pas à l'échelle d'un PLU. Dans le cas des secteurs d'ouvertures à l'urbanisation, des études écologiques plus poussées pourront être réalisées lorsque les projets seront fixés.</p> <p>2/ Les données relatives à l'assainissement collectif et à la conformité des STEP et de leurs réseaux ne sont pas disponibles. Néanmoins, la commune est en contact direct avec son prestataire ODYSSI afin de s'assurer des capacités du réseau dans le cas d'une augmentation démographique.</p> <p>3/ Les données accessibles les plus récentes concernant la chlordécone datent de 2016, elles ont été intégrées à l'EIE. La partie concernant les espaces de protection et d'inventaires des milieux naturels a été complétée</p> <p>4/ Les informations relatives à la qualité des eaux de baignades ont été mises à jour</p> <p>5/ Voir réponse ci-dessus</p>
Démontrer la compatibilité du projet de PLU révisé avec l'ensemble des plans et des programmes auxquels il doit se conformer ou être rendu compatible, ou qu'il doit prendre en compte, notamment le SMVM, le SCoT de la CACEM et le PPRN de Schoelcher.	La compatibilité avec le SCoT est déjà définie dans le rapport de présentation, ainsi que celle avec le SAR. L'avis de la CACEM souligne par ailleurs que "ce projet intègre les objectifs et enjeux du SCoT, ainsi que ceux relatifs au PLH et à l'habitat, notamment les besoins de renouvellement urbain". Un paragraphe supplémentaire est ajouté pour confirmer la compatibilité du PLU avec le SMVM.
Revoir l'analyse des solutions alternatives au projet de PLU révisé retenu par une comparaison synthétique sous forme de tableau, de leurs diverses incidences environnementales, établies en fonction des enjeux environnementaux préalablement identifiés, les comparant également avec les incidences environnementales du scénario établi au fil de l'eau, restant à établir par ailleurs.	La méthodologie pour l'analyse des solutions alternatives n'est pas fixée réglementairement. Le rapport de présentation consacre une partie à la justification des choix du PLU par rapport à d'autres scénarios démographiques. La comparaison est faite de manière thématique.
Compléter l'exposé des effets notables du projet de révision du PLU sur la faune et la flore après complétion du diagnostic	Le PLU ne comporte pas d'inventaires Faune/Flore. Les incidences ont été mesurées à l'aide de données bibliographiques. Le projet d'aménagement devra par ailleurs faire l'objet d'autorisations relevant dans la majorité des cas de l'obligation de réaliser une étude d'impact. Cette étude d'impact en phase pré-opérationnelle pourra permettre de définir les impacts sur la biodiversité à une échelle plus fine.
Corriger l'erreur relative à la soumission des habitants à un PPRT	Mention du PPRT supprimée

<p>Argumenter l'analyse des incidences du projet de PLU en fonction des capacités de prise en charge des divers réseaux existants à la périphérie immédiate de chacune des six zones 2AU, en particulier sur le secteur de Madiana, et s'agissant principalement des réseaux d'assainissements des installations déjà constatés</p>	<p>Le PLU approuvé reclasse la zone de Madiana en zone Np afin de protéger la plage et les secteurs de pontes des tortues. En ce qui concerne la zone de Terreville, celle-ci a été réduite pour l'approbation du PLU mais il s'agit de rappeler que la caractéristique des zones 2AU (zones dites fermées) est de ne pas avoir aujourd'hui les caractéristiques suffisantes pour être urbanisable. Il s'agit ici en particulier pour ce secteur de l'absence de réseaux suffisamment dimensionnés. Pour la zone 2AU de Batelière, les réseaux sont aujourd'hui existants mais sur ce secteur sensible proche du littoral, la commune souhaite mener une réflexion globale.</p>
<p>Compléter et développer le chapitre dédié à l'énoncé des mesures ERCA et démontrer l'intégration de la mesure "limitation de l'urbanisation dans les secteurs à risques par un classement en zone N ou A de ces derniers" dans les règlements de zones ainsi que dans les OAP.</p>	<p>Ces informations sont présentes dans le rapport de présentation. Une cartographie superposant les zones de risques et le zonage du PLU a été effectuée. Les zones inconstructibles du PPR sont bien classées en zone N ou A du PLU.</p>
<p>Etudier la compatibilité de l'ER a13 prévu pour la réalisation de la voie de désenclavement du quartier Terreville avec les orientations et objectifs du PADD en ce qui concerne la protection de l'environnement et le règlement de zone du PLU et d'évaluer son incidence sur la création de coupures dans la TVB et la préservation de la rivière Case-Navire Etudier en concertation avec la population, une solution alternative prévoyant cet ER au plus près de l'urbanisation existante.</p>	<p>Le désenclavement de Terreville est un projet à long terme pour permettre d'améliorer les conditions de circulation sur la commune. Néanmoins, ce projet n'est aujourd'hui pas fixé et n'a pas fait l'objet d'étude approfondie. Il s'agit uniquement de laisser la possibilité à la collectivité d'acquérir les terrains en cas de vente par un propriétaire. Le projet devra faire l'objet d'études poussées pour sa réalisation et devra répondre aux principes ERC dans le cadre d'une étude d'impact.</p>
<p>Compléter la liste des indicateurs proposés en mettant en évidence les indicateurs de suivi des incidences environnementales résultant de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, en les décrivant explicitement ainsi que leurs modalités de suivi et état "zéro", en comprenant à minima les indicateurs relatifs à la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la densification des zones déjà urbanisées, la réduction de la vacance, le déploiement des réseaux d'assainissement collectif et pluviaux, la réduction des émissions de GES, la renaturation des zones urbanisées etc</p>	<p>Les indicateurs ont été complétés. Les données à l'état zéro sont en partie dans le diagnostic du PLU et seront complétées par la collectivité suite à l'approbation du PLU et en fonction des données disponibles et mobilisables.</p>
<p>Dissocier le résumé non technique du rapport environnemental auquel il se rapporte et le compléter selon les dispositions législatives et en fonction des observations du présent avis.</p>	<p>Un chapitre dédié dans le rapport de présentation</p>
<p>Compléter le rapport d'évaluation environnementale stratégique par la méthodologie d'élaboration de l'EE.</p>	<p>La méthodologie de l'évaluation a été ajoutée en partie 5</p>
<p>Revoir les dispositions de l'OAP Grand Bourg afin d'éviter de densifier les secteurs soumis à l'aléa fort inondation conformément à l'identification de l'enjeu correspondant</p>	<p>Les espaces soumis à l'aléa fort inondation sont de fait inconstructibles, les règles du PPRn s'appliquant. A la demande de l'Etat, les habitations ont été interdites dans les espaces du lit majeur de la rivière Case Navire.</p>
<p>L'adaptation du périmètre de l'OAP Grand-Bourg en prenant en compte celui de la ZNIEFF n°56 et d'autre part de démontrer la cohérence et la compatibilité de celle-ci aux dispositions du PPRN.</p>	<p>Le périmètre de l'OAP s'étend en partie sur la ZNIEFF pour donner une vision d'ensemble de l'aménagement. Toutefois ce périmètre ne traduit pas forcément des possibilités de construire et intègre des zones naturelles. Les seuls espaces classés en zone urbaine et concernés par la ZNIEFF sont déjà urbanisés au PLU en vigueur ou anthropisés. Les dispositions du PPRn s'imposent à l'OAP et à l'intégralité des règles du PLU.</p>
<p>Revoir le règlement graphique afin qu'il préserve l'intégralité des espaces non encore urbanisés de la ZNIEFF 56 en réduisant le périmètre des deux zones 2AU à Terreville et Grand Village, les périmètres des zones Nm et Nc (dont le règlement prévoit des possibilités d'extension) et le périmètre de l'OAP Grand Bourg</p>	<p>La zone 2AU "Sud" de Terreville (Grand Village) est conservée. Une proposition d'aménagement a été reçue dans le cadre de l'enquête publique (société ALCOR), en lien avec un privé. La zone 2AU "centrale" de Terreville (Terreville) est réduite sur sa partie Est et reclassée en N ou NL dans les espaces concernés par la ZNIEFF. Le secteur Nm correspond au Monastère et le secteur Nc au Centre St Raphaël. Il s'agit de constructions déjà existantes qu'il convient de reconnaître et de ne pas bloquer dans leur évolution en permettant une extension limitée de la surface de plancher dans la limite de leurs unités foncières respectives. Les limites de l'OAP Grand Bourg (et des zones associées), sont basées sur les limites des zones U existantes du PLU et correspondent à des zones déjà urbanisées. Le PLU révisé protège la rivière Case navire dans un classement en zone Naturelle. Ces dispositions ne sont pas en mesure d'affecter la ZNIEFF ou de leur conférer un caractère d'espace remarquable au titre de la Loi Littoral.</p>

<p>Adapter le futur projet d'aménagement prévu sur le secteur de Madiana en zone 2AU en fonction de l'emprise de l'aléa fort inondation.</p>	<p>La zone 2AU de Madiana est reclassée partiellement en secteur Np relatif à l'aménagement des plages et du littoral, compte tenu de ses caractéristiques actuelles, en ce qui concerne le domaine public maritime.</p> <p>Ce classement prend en compte les préconisations de la DEAL quant à l'aménagement des espaces dans le respect de la convention de gestion du DPM et des obligations relatives à la délivrance des AOT.</p> <p>Afin d'améliorer la protection des tortues marines, la réglementation du secteur Np est complétée. Les installations et aménagements prévus sont autorisés à condition ne pas compromettre les espaces de pontes des tortues marines (destructions des sites, proximité trop importante générant des perturbations impacts directs et indirects (lumineuses, sonores..)). Afin d'améliorer cette protection, le recul des constructions par rapport au DPM est porté de 5 à 10 m.</p>
<p>Nécessité de mettre les STEU aux normes avant tout raccordement de projet immobilier visant à augmenter la charge en entrée sur ces stations.</p>	<p>La commune acte de cette demande est veillera à ce que les stations d'épuration soient mises aux normes avant toute délivrance de nouvelles autorisations d'urbanisme.</p> <p>Un travail conjoint mairie - ODYSSI est par ailleurs réalisé pour vérifier les raccordements dans le cadre des conformités, des améliorations de l'habitat et pour l'instruction des nouveaux permis.</p>
<p>Débuter les démarches de classement de la zone agricole protégée du quartier de la Démarche afin que la servitude d'utilité publique correspondante soit annexée le plus tôt possible au PLU révisé.</p>	<p>Les études concernant la mise en œuvre d'une ZAP ont été engagées par la Ville.</p>
<p>Réaliser prochainement des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et pluviales qui permettront de limiter les incidences du projet de PLU révisé sur la ressource en eau et les milieux naturels.</p>	<p>La commune prend note de cette demande mais il s'agit d'une compétence qui appartient à la CACEM et qui mobilise ODYSSI. Les services techniques de la commune seront associés à la démarche.</p>
<p>1/ Ne pas autoriser d'installations supplémentaires sur les plages concernées par la présence de tortues marines à protéger, prévoir l'implantation des futurs aménagements du bourg et de Madiana à une distance convenable des plages et de gérer la pollution lumineuse résultante en fonction des recommandations (guide de l'ONF et de l'ONCFS) pour éviter les perturbations des femelles pondueuses.</p> <p>2/ Joindre au dossier de PLU l'avis de l'autorité environnementale du 8 novembre 2013 relatif au projet d'aménagement du front de mer de Fond-Lahaye ayant fait l'objet d'une étude d'impact environnemental concernant un aménagement pour la pêche d'intérêt départemental (APID)</p> <p>3/ Soumettre à l'EE systématique (étude d'impact environnemental) tous les projets d'aménagement majeurs prévus sur la commune dans la mesure où leurs incidences sont insuffisamment ou ne peuvent pas être traitées au niveau du projet de PLU révisé présenté.</p>	<p>1/ Les secteurs de plage sont classés en secteurs Np afin d'encadrer les aménagements et les usages qui en sont fait.</p> <p>Afin d'améliorer la protection des tortues marines, la réglementation du secteur Np est complétée. Les installations et aménagements prévus sont autorisés à condition ne pas compromettre les espaces de pontes des tortues marines (destructions des sites, proximité trop importante générant des perturbations impacts directs et indirects (lumineuses, sonores..)).</p> <p>2/ L'avis de la MRAe a été annexé au PLU sous la forme de la pièce 6C3. Il est rappelé que ce projet d'APIT est suivi par la Direction de l'Aménagement. Un permis a été délivré et à reçu l'aval du contrôle de légalité.</p> <p>3/ Dans les programmes d'aménagement de la Ville, cette démarche est déjà initiée en amont et parfois durant la phase permis de construire en cas de compléments. La commune entend poursuivre dans cette démarche.</p>