

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE

Ville de SAINT-PIERRE



PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce n° 2

Rapport de Présentation

PLU approuvé
par le Conseil Municipal en date du 13 juin 2013



AGENCE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DE LA MARTINIQUE
Immeuble G.A.N. - 30, bd Général De Gaulle - 97200 FORT-DE-FRANCE
TEL. 0596.71.79.77 - FAX: 05.96.72.59.27 - E-MAIL: aduam@aduam.com

Préambule

Par la délibération du conseil municipal du 17 février 2005, la commune de Saint-Pierre a décidé de réviser son POS pour lui substituer un nouveau document d'urbanisme mieux adapté aux enjeux auxquels elle se trouve aujourd'hui confrontée et concevoir le développement de la ville sur les quinze prochaines années.

Le PLU de la Ville de Saint-Pierre a été réalisé dans le cadre des Lois SRU du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, son arrêt ayant lieu avant le 30 juin 2012.

Toutefois, le PLU devra se conformer lors de sa prochaine révision et en tout état de cause avant 2016 aux Lois Grenelle de l'environnement 1 et 2 des 23 juillet 2009 et 10 juillet 2010 qui introduisent notamment de nouveaux objectifs environnementaux.

La Ville a sollicité l'assistance technique de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de la Martinique (ADUAM) dans l'élaboration des documents d'urbanisme, afin de mener à bien ce « chantier PLU », jusqu'à l'approbation du document.

Toutefois, au regard de la situation très particulière et unique de Saint-Pierre, ville d'Art et d'Histoire aux nombreux vestiges de sa puissance passée, l'étude du PLU a nécessité une approche spécifique permettant de faire des choix et prendre position pour l'aménagement futur de la ville.

C'est pourquoi l'élaboration du PLU s'est accompagné d'**une étude préalable sous forme de « projet urbain »** qui a pour objectif de définir les principes généraux du parti d'aménagement et d'urbanisme à retenir pour guider l'avenir de la ville. Elle a permis d'enrichir, voire de constituer, le fondement du PADD du PLU Pour cette étude, l'ADUAM a été accompagnée de Véronique Lavallée et Marc Foudraz du Cabinet SCURE.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	6
1. Présentation générale	7
1.1. Une commune entre mer et volcan	7
1.2. Le pôle administratif du Nord Caraïbe ...	9
1.3. ... qui a du mal à rayonner dans une zone en proie aux déséquilibres	10
2. Les tendances démographiques à Saint Pierre	11
2.1. Une baisse continue de la population entre 1968 et 1999, une reprise timide entre 1999 et 2008	11
2.2. Un solde migratoire négatif et solde naturel en perte de vitesse	13
2.3. Un vieillissement de la population, une érosion de la part des jeunes adultes	14
2.4. Des migrations externes peu importantes, une mobilité interne faible	16
2.5. Des ménages plus nombreux mais une diminution de leur taille	18
Synthèse et enjeux	19
3. Le parc de logements à Saint-Pierre	20
3.1. Un effort sur le parc collectif et social depuis 2000, mais encore de nombreux logements inconfortables voire insalubres	20
3.2. Les logements neufs : une dynamique à la fin des années 90 mais qui s'infléchit aujourd'hui	31
3.3. Des besoins en logements toujours plus grands	33
3.4. Des disponibilités foncières importantes, tant dans le centre qu'en périphérie, mais en attente d'une stratégie d'ensemble	38
Synthèse et enjeux	41
4. La population active	43
4.1. Un taux d'activité qui diminue et un chômage structurel inquiétant	44
4.2. Une population active qui se tertiarise, mais avec une faible part de cadres	47
4.3. Un faible niveau de qualification, mais qui s'améliore...	48
4.4. Les trajets domicile/ travail : une polarisation de proximité qui s'érode	49
Synthèse et enjeux	52
5. Le tissu économique de Saint-Pierre	53
5.1. Le tourisme aujourd'hui : des flux en baisse, un potentiel sous-exploité, une stratégie à définir	55
5.2. Les carrières : un secteur d'activité important mais générateur de nuisances	58
5.3. Commerces et services : un pôle de proximité vieillissant	61
5.4. Une agriculture en perte de vitesse désormais tournée vers la canne et le maraîchage	65
Synthèse et enjeux	72
6. L'urbanisation	73
6.1. L'évolution urbaine : une reconstruction « inachevée », un rayonnement urbain perdu, des extensions urbaines sans cœur de quartier	73
6.2. Les grands ensembles urbains aujourd'hui : une structure relativement agglomérée	80
6.3. Une circulation interne difficile	96
6.4. Les morphologies bâties : des modèles architecturaux, anciens comme récents, à réhabiliter et à s'approprier	99
6.5. Une emprise du bâti en augmentation, mais une densité d'utilisation du sol en diminution	105
6.6. La problématique foncière au cœur des politiques d'aménagement	108
Synthèse et enjeux	111
7. Les équipements	113
7.1. Les infrastructures routières : une traversée de ville et un stationnement difficiles, une organisation des transports à achever	113
7.2. Les réseaux d'eau et d'assainissement : des dysfonctionnements	121
7.3. Les équipements publics : un statut de sous-préfecture	126
Synthèse et enjeux	131
8. Le contexte réglementaire et législatif	132
8.1. Les documents supra-communaux	132
8.2. Les servitudes d'utilité publique	140
8.3. Les servitudes littorales transversales et longitudinales	145
8.4. L'Amendement Dupont ou la loi sur les entrées de Ville	146
8.5. Le classement sonore des RD	146
8.6. Etat des lieux du POS actuel	148
Synthèse et enjeux	151
PRINCIPALES REFERENCES DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	152

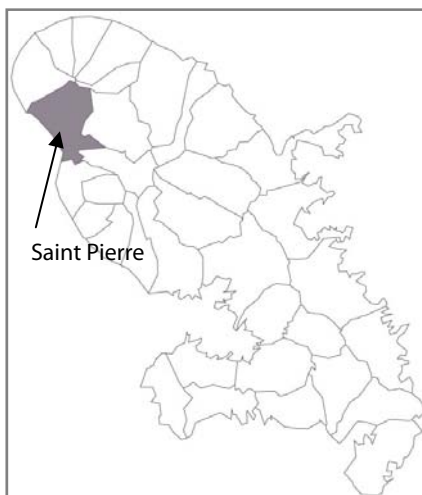
CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	153
1. Le sol et le sous-sol	154
1.1. Les données géomorphologiques : une histoire volcanique	154
1.2. Des sources de pollution et des menaces	160
Atouts et faiblesses	161
2. La question de l'eau	162
2.1. Une ressource en eau basée sur le réseau superficiel, menacée par des pollutions organiques et agricoles	162
2.2. Des sources de pollution liées aux activités humaines	169
Atouts et faiblesses	170
3. La biodiversité : des écosystèmes riches, mais fragiles	171
3.1. Un couvert végétal varié et étagé, marqué par le volcanisme	171
3.2. Une faune parfois endémique et une flore très diversifiée	174
3.3. Des espaces naturels remarquables fortement liés au milieu forestier	175
3.4. Les espaces naturels sensibles (ENS)	178
3.5. Les zones humides	180
Atouts et faiblesses	184
4. Un territoire soumis aux risques naturels	185
4.1. Un territoire fortement soumis aux différents aléas naturels	185
4.2. Des aléas aux enjeux : le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)	190
Atouts et faiblesses	192
5. Le cadre de vie	193
5.1. Une concentration de dioxyde d'azote élevée le long de la RN1 pour une commune de cette taille : l'impact des carrières	193
5.2. Les nuisances sonores : des données parcellaires	195
5.3. L'amélioration de la gestion des déchets : une décharge réhabilitée et une future déchetterie intercommunale	197
5.4. Les réseaux d'eau et d'assainissement	201
5.5. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	202
5.6. Les chemins de promenade et de randonnées	203
Atouts et faiblesses	206
6. Le patrimoine historique et culturel	207
6.1. Un patrimoine monumental fort, à mettre en valeur	207
6.2. Les ruines : une réalité contrastée	210
6.3. Un patrimoine bâti singulier	212
7. Les paysages	214
7.1. Les grands types de paysages : le poids du relief et de l'hydrographie	214
7.2. Les ambiances urbaines	220
7.3. Les enjeux paysagers	224
Atouts et faiblesses	227
PRINCIPALES REFERENCES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	228
CHAPITRE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	229
1. Les choix retenus pour établir le PADD	230
1.1. L'esprit général du PADD	231
1.2. Les objectifs de développement économique	232
1.3. Les objectifs en matière de transport et de déplacement	234
1.4. Les objectifs d'aménagement de l'espace	235
1.5. Les objectifs en termes d'environnement	237
1.6. Les objectifs liés à l'agriculture et la pêche	239
1.7. Les objectifs en termes d'équilibre social de l'habitat	240
1.8. Les objectifs liés au commerce	241
1.9. Les objectifs en termes d'équipements et de services	242
2. Les motifs de définition des orientations d'aménagement	243
2.1. Le secteur de Camp Billotte	245
2.2. La RHI du quartier du Fort	246
2.3. La zone à urbaniser de Fond Corré / Beauséjour	247
2.4. La zone à urbaniser à vocation économique (1AUe) de Fond Corré	249
2.5. Les zones à urbaniser de Sainte Philomène	249
2.6. La zone à urbaniser 1AUv destinée à accueillir le futur Observatoire Volcanologique	250

CHAPITRE 4 : LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	252
1. Les motifs de délimitation des zones	253
2. Les choix pour établir la règle d'urbanisme	256
2.1. Le rôle du règlement	256
2.2. L'organisation du règlement	257
2.3. Les zones urbaines du PLU	260
2.4. Les zones à urbaniser du P.L.U	285
2.5. La zone agricole du P.L.U	292
2.6. Les zones naturelles et forestières du P.L.U	295
2.7. Les indications spécifiques reportées sur le document graphique	302
2.8. Synthèse des dispositions réglementaires du PLU	306
3. Les principaux changements réglementaires entre le POS et le PLU	313
3.1. Les règles d'occupations du sol	313
3.2. Les accès et voiries	314
3.3. Les réseaux	314
3.4. La superficie minimale des terrains constructibles	314
3.5. La gestion des eaux pluviales	315
3.6. L'incitation à une architecture « bioclimatique »	315
3.7. Le stationnement des véhicules	315
3.8. La prise en compte des risques	316
3.9. La prise en compte des carrières	316
3.10. Synthèse des changements réglementaires POS/ PLU	317
4. Les principaux changements spatiaux entre le POS et le PLU	327
4.1. L'évolution des zones urbaines	328
4.2. Les zones constructibles au POS devenues agricoles ou naturelles au PLU	331
4.3. Les zones agricoles au POS devenues naturelles au PLU	336
4.4. Le devenir des zones NB	338
4.5. Les déclassements de terres naturelles ou agricoles	343
4.6. L'évolution des espaces boisés classés	346
4.7. L'évolution des emplacements réservés	347
CHAPITRE 5 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	349
ANNEXES :	356
REFLEXION SUR LE PATRIMOINE ET SES ENJEUX A SAINT-PIERRE	356
AVANT-PROPOS	359
GLOSSAIRE DES ABREVIATIONS	427
INDEX DES CARTES	428

Chapitre 1 : Diagnostic territorial

1. Présentation générale

1.1. Une commune entre mer et volcan



Située au Nord-Ouest du département de la Martinique, sur sa côte Caraïbe, la commune de Saint-Pierre est distante de la ville capitale, Fort-de-France, de 30 kms. Lieu d'arrivée des premiers colons et première Ville historique de la Martinique, elle s'ouvre en amphithéâtre sur une rade très échancrée, abritée des vents dominants atlantiques et pleine d'attrait avec ses collines qui enserment la ville : du nord au sud, le morne Abeille, Tricolore, le Trou Vaillant, le morne d'Orange. Plus au nord, la majestueuse Montagne Pelée domine de sa masse le site de Saint-Pierre. Le site est fortement marqué par la présence de profondes vallées, dont la principale est la vallée de la Roxelane, que séparent de longues crêtes d'interfluvés recouvertes de forêt dense. Dans la partie méridionale

de la commune, des plateaux plus ou moins ondulés accueillent cultures agricoles et boisements. L'urbanisation s'est développée sur le littoral dans la zone plate, et bien abritée.

Carte n°1 : Le site de Saint-Pierre

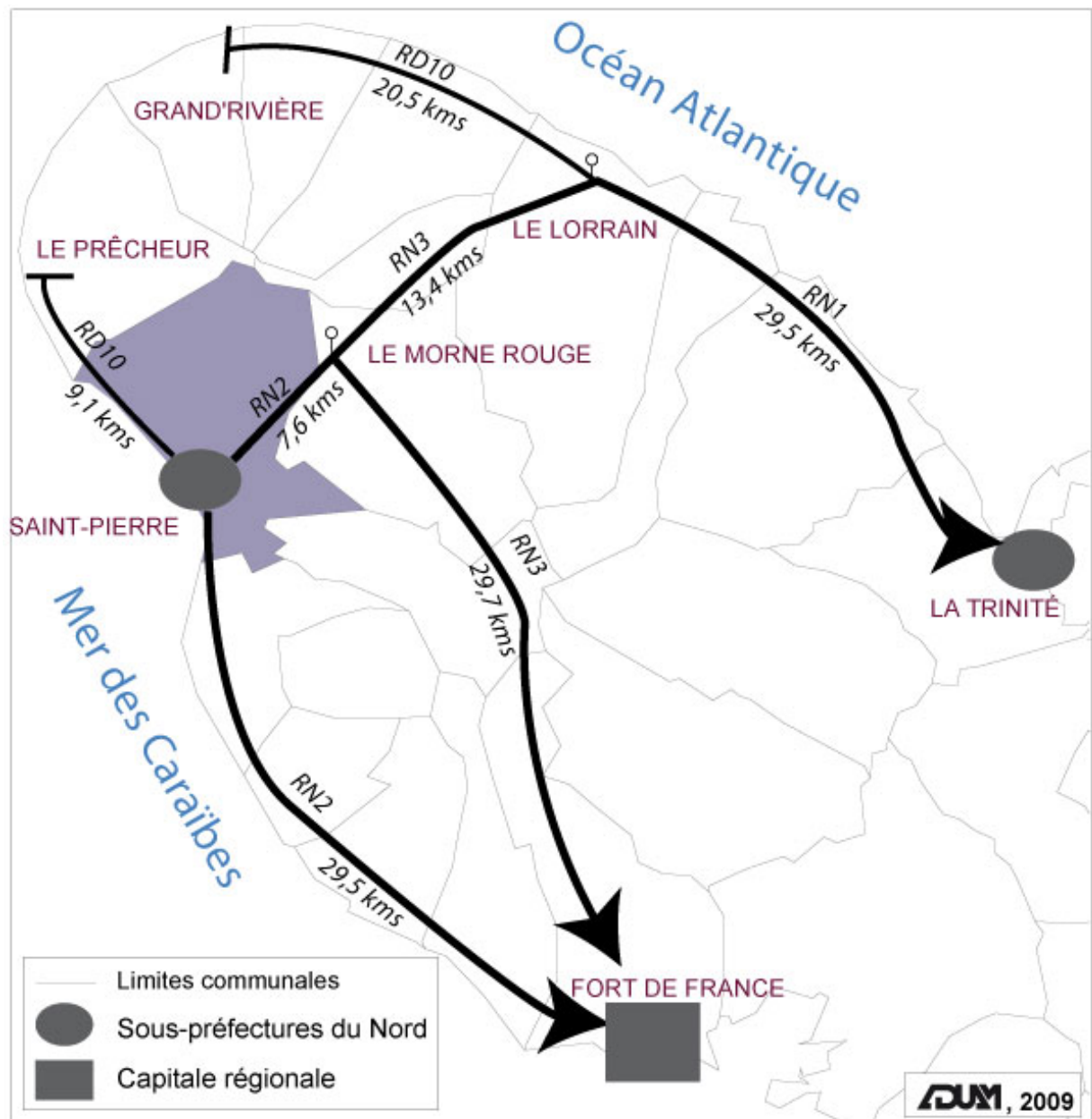


Source : ©IGN – géoportail.fr (image 3D skylineglobe) - ADUAM

La commune de Saint-Pierre est reliée aux communes voisines par les voies principales suivantes :

- la RN2, axe en grande partie littoral jusqu'à Saint-Pierre reliant Fort-de-France au Morne-Rouge ;
- la RD10 connecte Saint-Pierre au Prêcheur, commune limitrophe au nord,
- la RD1, route départementale qui assure la liaison de Saint-Pierre à la RN3 (Fort-de-France/ Morne Rouge) dite route de Balata, en passant par Fonds-Saint-Denis.

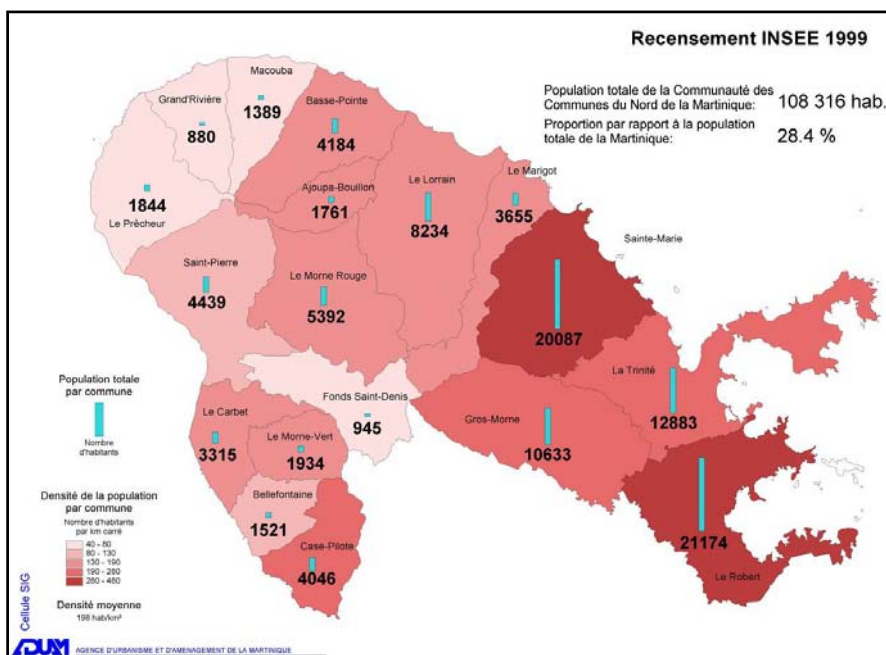
Carte n°2 : La situation de Saint-Pierre en Martinique



1.2. Le pôle administratif du Nord Caraïbe ...

La commune de Saint-Pierre est l'une des 3 sous-préfectures de Martinique. Les 8 communes qui forment l'arrondissement de Saint-Pierre relève également, au sens du Schéma d'Aménagement Régional de 1998, de la microrégion Nord Caraïbe (Bellefontaine, Case Pilote, Le Carbet, Morne-Vert, Fonds-Saint-Denis, Morne Rouge, Le Prêcheur et Saint-Pierre, la sous-préfecture).

Carte n°3 : Saint-Pierre dans la CCNM



La commune de Saint-Pierre est membre de la **Communauté de Communes du Nord de la Martinique** (CCNM).

Cette Communauté comprend toutes les communes du Nord de la Martinique, soit dix-huit communes. La limite Sud de ce regroupement est constituée par les communes de Case-Pilote et du Robert incluses.

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de la CCNM est en cours d'élaboration, son arrêt devant intervenir en même temps que celui du PLU. Il est à noter que les deux documents se sont « nourris » mutuellement. Le PADD du SCOT fait référence au Grand Saint-Pierre et Saint-Pierre y apparaît comme étant une des villes principales du développement dans l'armature urbaine du Nord.

Rappel des axes du PADD du SCOT de la CCNM

Axe 1 : Promouvoir un nouveau modèle de développement

- Renouveler et moderniser l'identité rurale du Nord de la Martinique
- Mobiliser l'ensemble des ressources du territoire
- Porter le dossier du rééquilibrage de l'armature territoriale de la Martinique

Axe 2 : Equilibrer et intensifier le développement

- S'appuyer sur une armature urbaine et efficace
- Mettre en œuvre un projet de développement endogène

Axe 3 : Harmoniser les relations entre l'homme, la ville et la nature

- Contribuer à construire la trame verte et bleue des valeurs écologiques et paysagères
- Ménager les ressources naturelles – diminuer les pressions et pollutions
- Diminuer l'exposition aux risques naturels
- Intensifier l'urbanisation

1.3. ... qui a du mal à rayonner dans une zone en proie aux déséquilibres

Les communes du Nord Caraïbe présentent des traits communs : une structure rurale, une population moins nombreuse que la moyenne départementale, une économie reposant sur l'agriculture et un potentiel touristique insuffisamment valorisé.

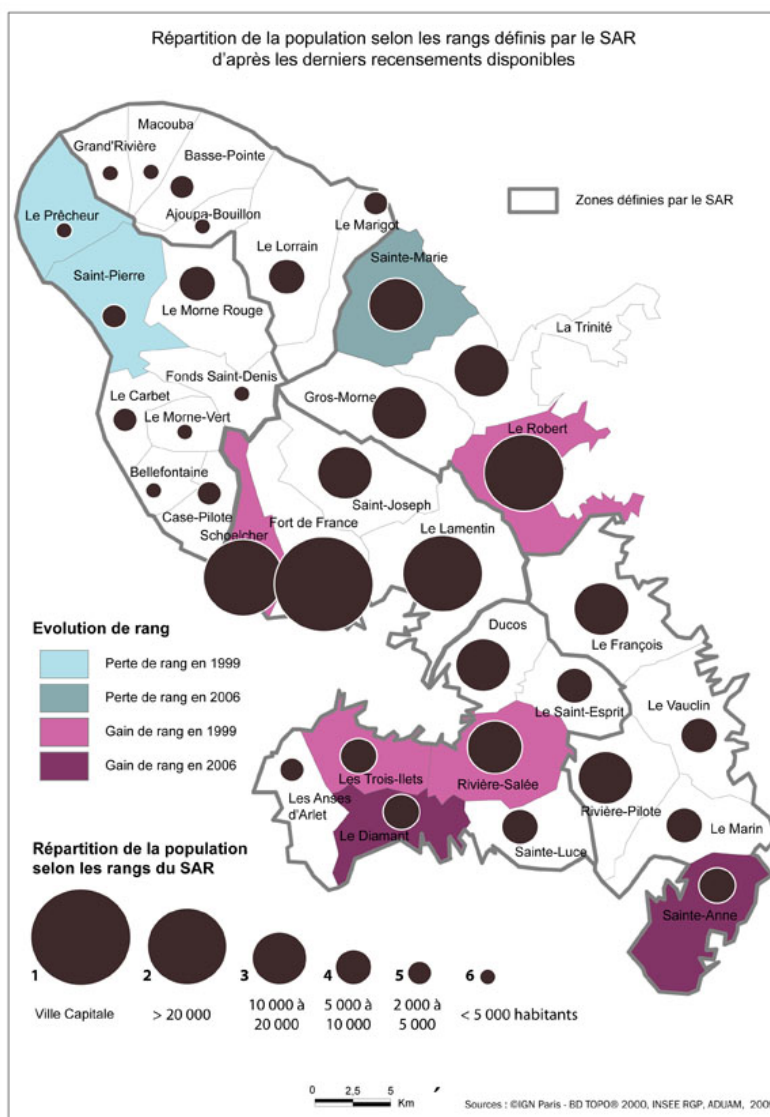
Aussi, on constate :

→ **Un dynamisme micro-régional situé au sud au contact de l'agglomération Centre**

Le nouveau recensement de l'INSEE réalisé sur 6 des 8 communes du Nord Caraïbe confirme des tendances qui se dessinaient déjà entre 1990 et 1999, c'est-à-dire le débordement de l'attractivité du Centre Agglomération sur Case-Pilote (+396 habitants entre 1990 et 1999), et le dynamisme du Carbet (+604 habitants entre 1990 et 1999).

→ **Un affaiblissement du rôle de Saint-Pierre dans l'armature régionale**

Par ailleurs, Saint-Pierre qui rayonnait sur toute la Caraïbe avant la catastrophe de 1902 n'a pas atteint le seuil critique qui lui permet de jouer un rôle significatif sur le plan régional. 20^{ème} commune sur les 34 que compte la Martinique, la commune a longtemps perdu des habitants et peine encore aujourd'hui à se stabiliser démographiquement autour des 4500 habitants. Elle a d'ailleurs perdu un rang dans l'armature démographique définie par le SAR (rang 4 à 3).



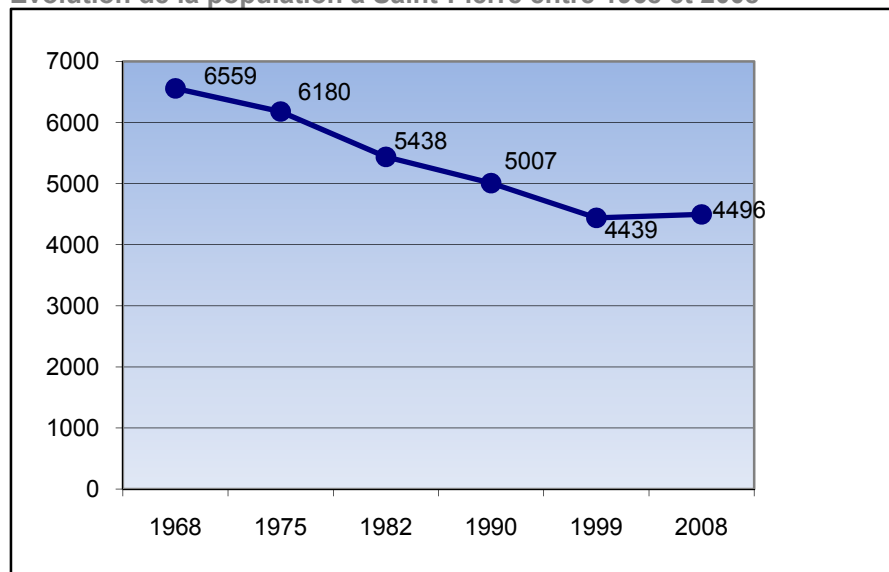
Carte n°4 : Répartition de la population selon les rangs définis par le SAR d'après les derniers recensements disponibles

2. Les tendances démographiques à Saint Pierre

2.1. Une baisse continue de la population entre 1968 et 1999, une reprise timide entre 1999 et 2008

Au dernier recensement de 2008, la commune de Saint-Pierre comptait **4496** habitants. Nous constatons un gain modeste de population (57 habitants de plus qu'en 1999) mais non négligeable si l'on considère la perte de 2015 habitants qu'a connu la ville depuis 1968. La baisse a été surtout marquée entre 1975 et 1982, puis entre 1990 et 1999. On est donc loin des 26 011 habitants recensés en 1902¹ avant la catastrophe.

Evolution de la population à Saint-Pierre entre 1968 et 2008



Sources : Insee, RP, dénombrement pour 1968 à 1990, exploitation principale pour 1999 et 2007

Variation annuelle de la population communale

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-2008
Variation annuelle moyenne de la population	-0,85%	-1,71%	-1,02%	-1,30%	+0,14%

Sources : Insee, RP, dénombrement pour 1968 à 1990, exploitation principale pour 1999 et 2008

La commune confirme sa position en dessous de la barre des 5000 habitants. Saint-Pierre a ainsi connu la perte annuelle de population la plus importante des communes du Nord Caraïbe entre 1990 et 1999, perdant ainsi son titre de 1^{ère} commune de cette région au profit du Morne Rouge.

Le dynamisme démographique du Nord Caraïbe est désormais situé à la périphérie de l'agglomération foyale (Carbet et Case-Pilote).

¹ Il faut compter une population « flottante » de 1000 habitants, correspondant à des gens de passage (marins, ouvriers agricoles etc.)

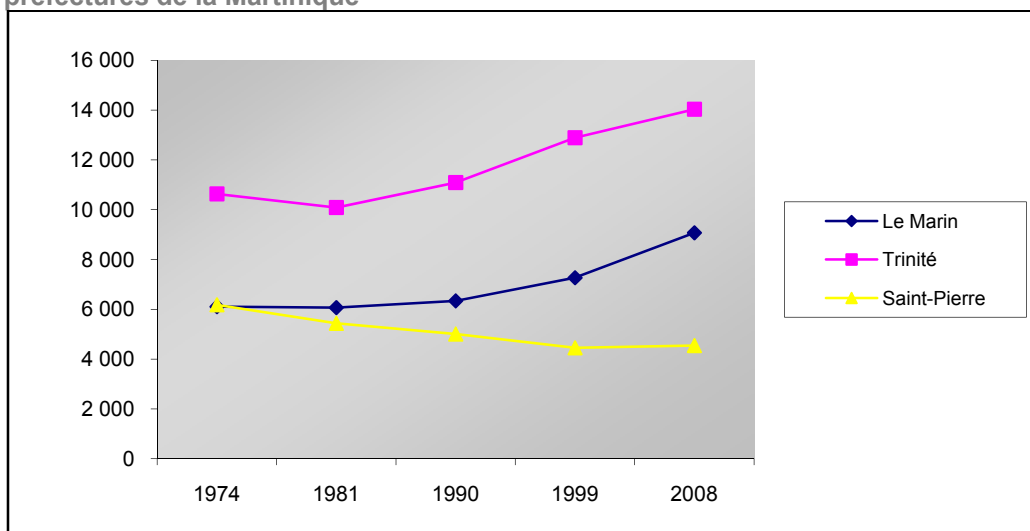
Evolution démographique comparée dans le Nord Caraïbe

Commune	Pop 90	Pop 99	Pop 2008	Evolution annuelle 1990-1999 (%)	Evolution annuelle 1999-2008 (%)
Bellefontaine	1527	1521	1454	0,0	-0,5
Carbet	3014	3315	3760	+1,1	+1,4
Case-Pilote	3650	4046	4515	+1,2	+1,2
Fonds Saint-Denis	977	945	873	-0,4	-0,9
Morne-Rouge	5278	5392	5150	+0,2	-0,5
Morne-Vert	1833	1934	1853	+0,6	-0,5
Prêcheur	2050	1844	1682	-1,2	-1,0
Saint-Pierre	5007	4439	4496	-1,3	+0,1

Sources : Insee, RP, dénombrement pour 1968 à 1990, exploitation principale pour 1999 et 2007.

Cette évolution est différente de celles qu'enregistrent les autres sous-préfectures de Martinique. Certes, la période 1975-1982 a été marquée pour les trois sous-préfectures par une baisse de population. En Martinique, les décennies 1960 et 1970 ont en effet connu une forte émigration vers l'héxagone, que venait toutefois compenser la valeur élevée du solde naturel. C'est pourquoi entre 1968 et 1982, la croissance démographique fut fortement ralentie à un rythme annuel moyen de +0,2% pour la Martinique. Les comportements migratoires du département ont changé à compter du début des années 1980 avec un solde équilibré (donc nul) entre migrations et retour. Le Marin et Trinité connaissent toutefois une augmentation continue de leur population depuis 1982, alors que Saint-Pierre a connu une période de perte d'habitants (entre 1990 et 1999) et une reprise timide depuis 2008.

Evolution démographique comparée de la population pierrotine avec celle des autres sous-préfectures de la Martinique

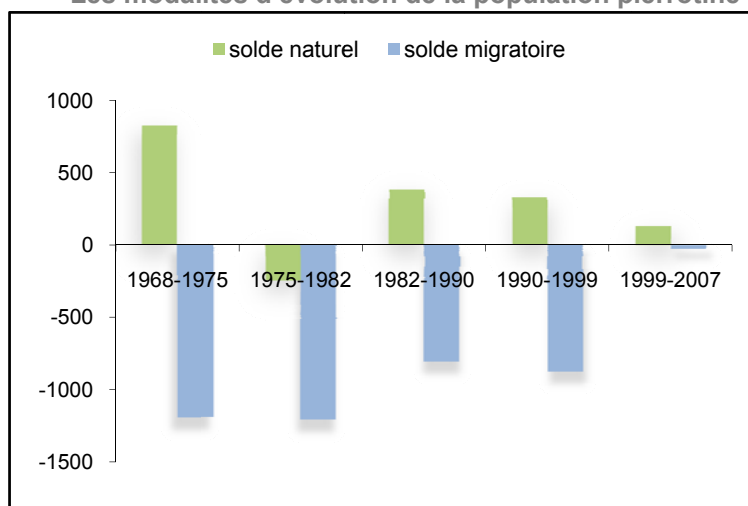


Sources : Insee, RP, dénombrement pour 1968 à 1990, exploitation principale pour 1999 et 2008

2.2. Un solde migratoire négatif et solde naturel en perte de vitesse

La baisse de population est fortement due à un solde migratoire négatif que ne parvient pas à compenser un solde naturel lui-même en perte de vitesse. Entre 1975 et 1982, période correspondant à une forte baisse de la population, le solde naturel est même devenu négatif (plus de décès que de naissances) ! Si le taux annuel de variation de population lié au mouvement migratoire est constamment négatif depuis 1968, le solde naturel tend à baisser encore plus vite, ce que le dernier recensement de 2007 a confirmé. Toutefois les départs ont fortement diminué : le solde migratoire est passé de -831 entre 1990 et 1999 à -31 entre 1999 et 2007.

Les modalités d'évolution de la population pierrotine



Source : INSEE, RGP

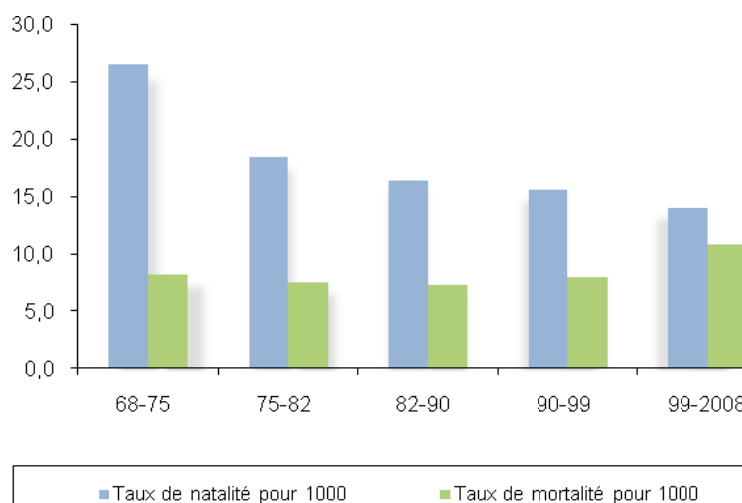
Comparaison des taux de variation démographique

	Saint-Pierre		Martinique		France métropolitaine	
	1990-1999	1999-2008	1990-1999	1999-2008	1990-1999	1999-2008
Taux de natalité ‰	15,5	14,0	16,0	14,1	12,8	12,8
Taux de mortalité ‰	7,9	10,8	6,1	6,9	9,2	8,8

Source : INSEE, RGP

Le taux de natalité de Saint-Pierre correspond à la moyenne départementale et métropolitaine. Il atteint en 2007 un taux de 14‰. Le taux de mortalité suit une évolution plutôt inquiétante : inférieur à la moyenne métropolitaine entre 1990 et 1999 (tout en étant légèrement supérieur à la moyenne martiniquaise), il a atteint entre 1999 et 2008 un taux de 10,8‰, taux largement supérieur aux autres moyennes. La croissance de ce taux est à mettre en rapport avec le vieillissement rapide de la population dans les « Nord » de la Martinique (Nord Caraïbe et Nord Atlantique).

Evolution des taux de mortalité et de natalité



Source : INSEE

2.3. Un vieillissement de la population, une érosion de la part des jeunes adultes

La composition par âge de la population de Saint-Pierre confirme les remarques précédentes. La population vieillit plus vite que la moyenne départementale, et les classes jeunes sont moins nombreuses.

Evolution comparée de l'indice de vieillesse et de jeunesse

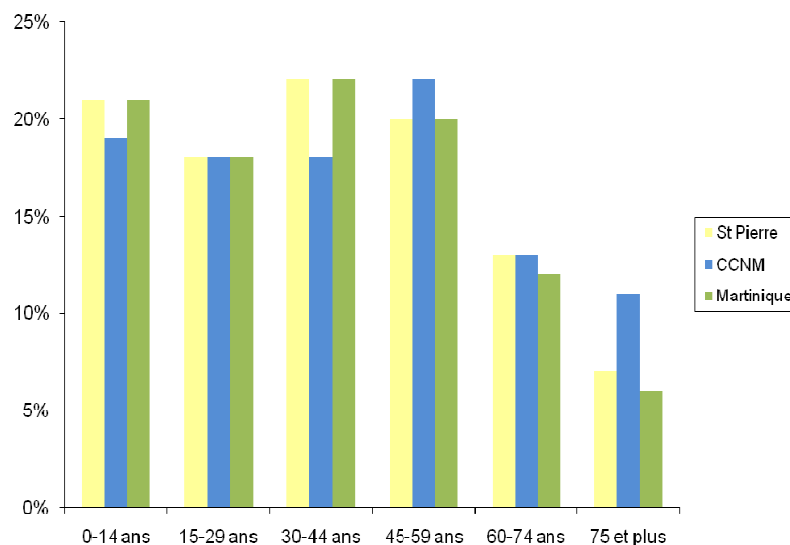
	Saint-Pierre			Martinique		
	1999	2007	Evol.	1999	2007	Evol.
indice jeunesse	49	49	0	51	50	-1 an
indice vieillesse	36	36	0	21	24	+ 3 ans
Ratio des plus de 75 ans par rapport aux plus de 65 ans	0,46	0,58	+0,12	0,45	0,46	+0,01
<i>Source : INSEE</i>						

En 2007, l'indice de jeunesse était de 49 jeunes de moins de 20 ans pour 100 adultes. Cet indice est stable depuis 1999 mais a connu une perte de 10 points entre 1990 et 1999, plus vite que la moyenne martiniquaise. Par ailleurs l'indice de vieillesse, également stable depuis 1999, reste **1,5 fois plus élevé que la moyenne départementale**. Le ratio des 75 ans est lui-même de plus en plus marqué, avec une évolution plus rapide que la moyenne martiniquaise.

Répartition comparée des classes d'âges de Saint-Pierre avec la CCNM et la Martinique en 2007

Les moins de 20 ans représentent en 2008 26% de la population, les 20-59 ans, 49% et les plus de 60 ans, 24%. Depuis 1990 on constate :

- la baisse de la classe d'âge des moins de 20 ans. Ce phénomène est général à l'ensemble de la Martinique, même si la part des plus de 14 ans à Saint-Pierre reste plus importante que dans le reste de la CCNM ;
- les personnes âgées de plus de 60 ans



représentent une part désormais plus importante de la population : 19% en 1990 contre 24% en 2008. Les personnes âgées ont un poids de plus en plus important, plus important que la moyenne martiniquaise. **Les plus de 75 ans ont vu leur poids plus que doubler depuis 1990 !**

La classe des jeunes adultes (25-39 ans) continue à diminuer fortement, ce qui correspond à la suite logique de la diminution importante de la classe des 0-19 ans entre 1990 et 1999. La part des 40-59 ans poursuit sa croissance (+3 points entre 1990 et 1999, +9 points entre 1999 et 2008) : cette donne a vraisemblablement influé sur l'augmentation des moins de 15 ans : leurs « enfants ». Toutefois cela signifie aussi dans les années à venir une arrivée massive de retraités.

Evolution de la répartition par classe d'âge de la population de Saint-Pierre

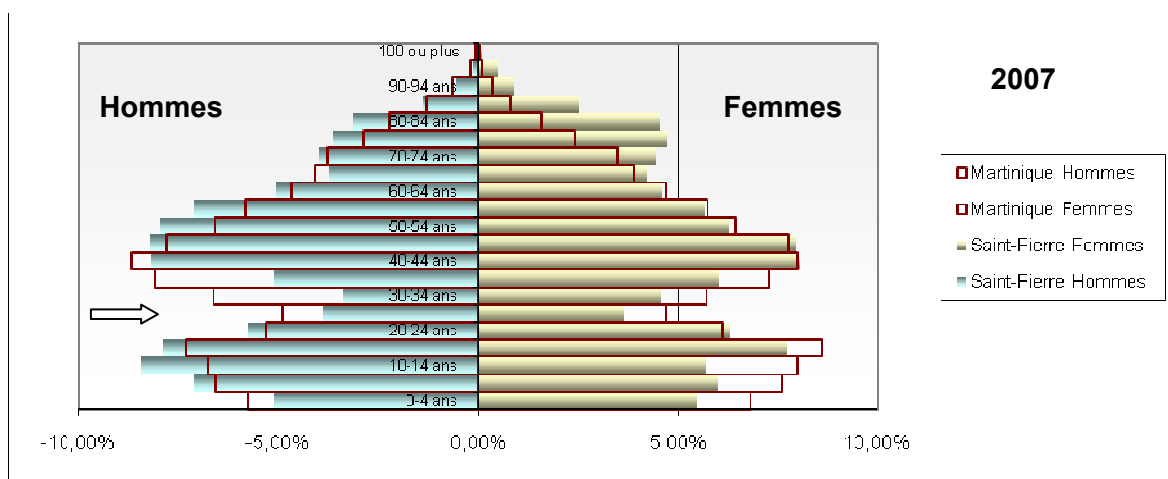
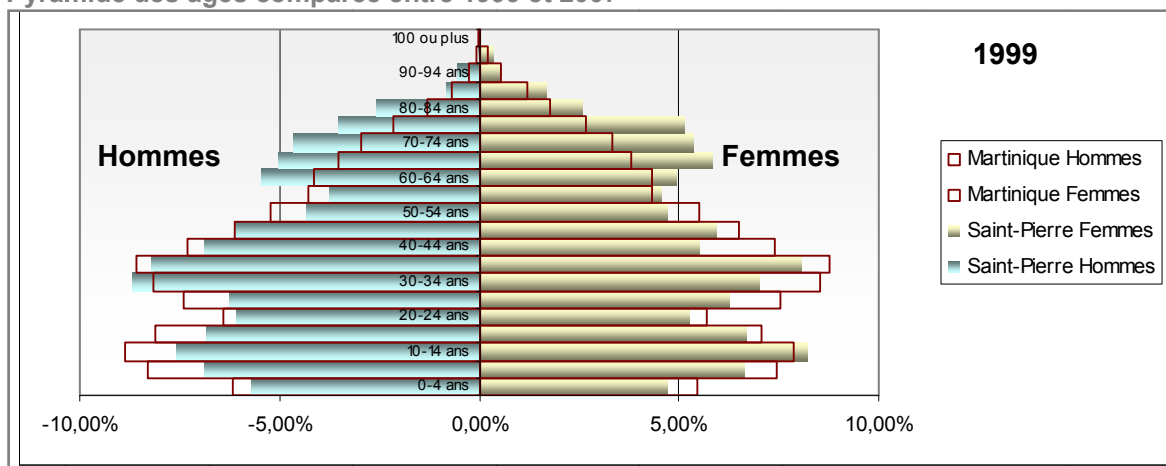
	1990		1999		2008	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
0-19 ans	1607	32,1%	1181	26,6%	1 193	26,5%
20-39 ans	1534	30,6%	1238	27,9%	872	19,4%
40-59 ans	901	18,0%	926	20,9%	1 342	29,9%
60-75 ans	688	13,7%	696	15,7%	588	13,1%
75 et plus	277	5,5%	398	9,0%	499	11,1%

Source : INSEE

La pyramide des âges comparée avec la Martinique met en exergue quelques spécificités pierrotines :

- Une proportion des plus de 60 ans largement supérieure aux moyennes départementales : le sommet de la pyramide marque une nette différence notamment pour les plus de 75 ans ;
- Une faible part de jeunes adultes, ayant une incidence directe sur la faible part d'enfants de 0 à 10 ans ;
- Une disparité entre les femmes et les hommes au niveau des adultes de 30 à 50 ans, les femmes étant nettement moins nombreuses ;
- Une classe creuse pour les 50-59 ans, qui vient expliquer en partie la diminution de la part des plus de 60 ans en 2007

Pyramide des âges comparée entre 1999 et 2007



Source : INSEE

2.4. Des migrations externes peu importantes, une mobilité interne faible

2.4.1. Les migrations externes : une part faible

La part des migrants à Saint-Pierre est relativement faible : ils représentent en 2008 14,7% de la population contre 16,6% en moyenne départementale, soit un écart de près de 2 points.

Evolution comparée du taux de migrants depuis 1990

Taux migrants de	2008	1999		1990	
Saint-Pierre	14,7%	720	16,0%	732	14,6%
Le Marin	17,1%	1929	26,5%	1093	17,2%
Trinité	20,1%	4023	31,2%	2875	25,9%
CCNM	13,4%	21995	20,3%	/	/
Martinique	16,6%	94800	24,8%	79607	22,1%

Source : INSEE –RGP

* Avec le dernier recensement, seules sont comptabilisées les personnes âgées de 5 ans et plus

Comparé aux taux des autres sous-préfectures, celui de Saint-Pierre est également faible. Le Marin et Trinité bénéficient d'un taux respectivement de 17 et 20% en 2008. Saint-Pierre, sous-préfecture du Nord Caraïbe, dispose toutefois d'une attractivité migratoire légèrement supérieure à la moyenne de la CCNM (13,4%), même si cela reste en deçà de la moyenne régionale.

Répartition de la population par classes d'âge en 2008

Classe d'âge	Répartition de la population totale en 2008		Population résidente en 1999 et 2008		Nouveaux résidents (migrants)			
					département		Hors département	
					Total	% de population "stable"	Total	% des migrants
5 à 14 ans	601	14,1%	486	13,4%	84	13,4%	30	4,8%
15 à 24 ans	622	14,6%	524	14,4%	62	9,9%	35	5,6%
25 à 54 ans	1 654	38,9%	1 365	37,6%	189	30,2%	101	16,1%
55 ans ou plus	1 377	32,4%	1 253	34,5%	83	13,3%	42	6,7%
Total	4 254	100%	3 628	85,3%	418	67%	208	33%

Source : Insee, RP2008 exploitation principale

Les migrants sont représentés en 2008 par des ménages d'adultes avec enfants. Phénomène également important : 33% de ces nouveaux résidents viennent d'un autre département : cela peut signifier un certain **retour au pays** de migrants de France métropolitaine. Toutefois cette part a fortement baissé depuis 1999 (46%).

2.4.2. Les migrations internes : une décohabitation des jeunes plus importante

75% des Pierrotins ont gardé le même logement entre 1999 et 2008 contre 65,7% entre 1982 et 1999. Toutefois le comparatif est à effectuer avec précaution, les personnes de moins de 5 ans n'étant plus comptabilisée dans le dernier recensement.

En 2008, 421 des 3627 personnes de plus de 5 ans qui habitaient déjà la commune en 1999 ont déménagé au sein de la commune, soit 12%.

Les plus mobiles sont les moins de 14 ans et leurs parents (les 25-54 ans). Ils représentent respectivement 20% et 45% des personnes ayant déménagé au sein de la commune entre 1990 et 1999. Ce phénomène, classique, est à mettre en lien avec le stade d'évolution économique des familles, qui leur permet d'acquérir un logement plus grand et plus conforme à leurs attentes ou leurs besoins. On note toutefois que les plus de 55 ans sont moins mobiles que la classe précédente des 25-54 ans.

Les 15-29 ans représentent 18% des déménagements internes alors qu'ils représentent 15% de leur propre classe d'âge : la décohabitation des jeunes est plus importante qu'en 1999 où on notait une difficulté chez les jeunes à trouver un logement sur leur commune d'origine. Toutefois cette classe d'âge a fortement baissé depuis 1999.

Les migrations internes à la commune en 1999

	Nb de pierrotins ayant déménagés dans la même commune		Part de la classe d'âge
0 – 14 ans	262	29,7%	29,7%
15 – 24 ans	95	10,8%	17,2%
25 – 29 ans	81	9,2%	29,1%
30 – 39 ans	187	21,2%	26,4%
40 – 59 ans	142	16,1%	15,3%
60 -74 ans	82	9,3%	11,8%
75 ans et +	32	3,6%	8,0%
Total	881	100,0%	

Source : INSEE – RP1999

Les migrations internes à la commune en 2008 (population de 5 ans ou plus)

	Nb de pierrotins ayant déménagés dans la même commune		Part de la classe d'âge
5 à 14 ans	86	20,4%	14,1%
15 à 24 ans	77	18,3%	14,6%
25 à 54 ans	189	44,9%	38,9%
55 ans ou plus	70	16,6%	32,4%
Total	421	100,0%	

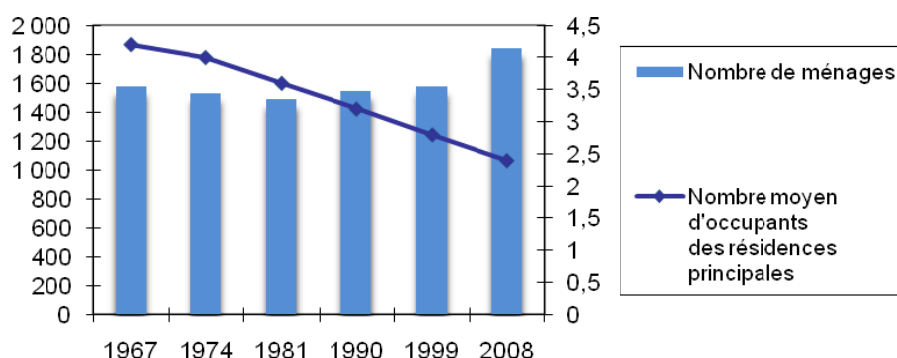
Source : Insee, RP2008 exploitation principale

2.5. Des ménages plus nombreux mais une diminution de leur taille

Saint-Pierre comptait, au dernier recensement de 2008, 1842 ménages pour une moyenne de 2,4 occupants par résidence principale. Cela représente 269 ménages de plus qu'en 1967.

Entre 1999 et 2008, le nombre de ménages a augmenté de 17%, alors que la population totale augmente plus faiblement (+ 2,4%).

Evolution comparée du nombre de ménages et du nombre moyen d'occupants des résidences principales

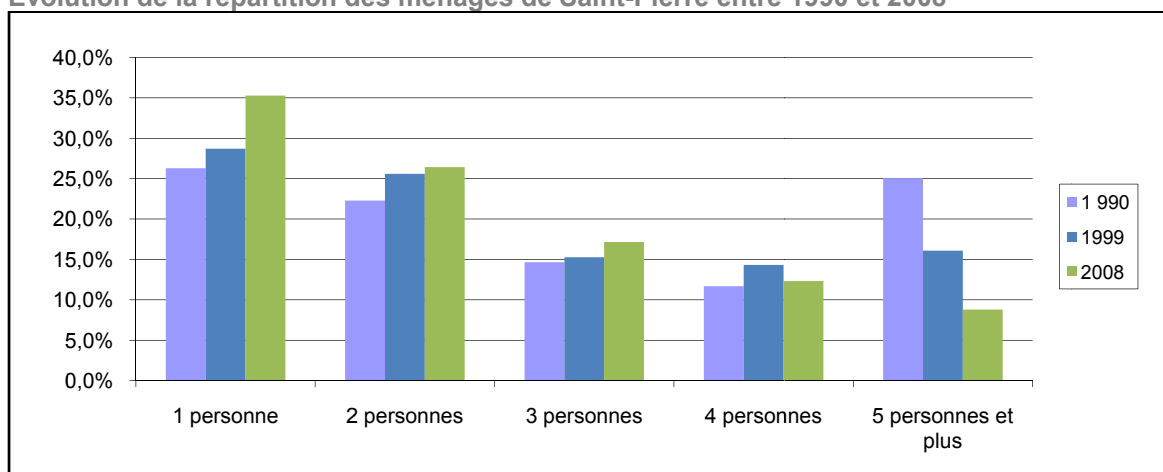


Source : INSEE

L'augmentation du nombre de ménages s'accompagne d'une modification des caractéristiques des ménages. Plusieurs facteurs expliquent l'augmentation sensible du nombre de ménages : les facteurs démographiques (diminution du nombre d'enfants, vieillissement de la population) s'ajoutent aux comportements sociaux (départ des jeunes, fréquence des études supérieures, augmentation des familles monoparentales, maintien à domicile des personnes âgées).

Ces différents effets aboutissent à une **multiplication du nombre de ménages, et se traduit par une diminution de leur taille moyenne.**

Evolution de la répartition des ménages de Saint-Pierre entre 1990 et 2008



Source : INSEE – RP 1990 et 1999, RP2008 exploitation complémentaire

Ainsi, les ménages d'une personne représentaient 26% des ménages en 1990, taux déjà supérieur aux moyennes départementales. En 2008, cette portion a augmenté pour atteindre 35 % des ménages en 2008 ! Les ménages de plus de 4 personnes ont par contre fortement baissé.

Synthèse et enjeux

Synthèse = démographie	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Une reprise démographique entre 1999 et 2008 (+57 habitants), mais qui ne parvient pas à compenser la diminution forte de la population depuis 1968 (-2015 habitants) - 2^{ème} ville en terme de population du Nord Caraïbe, malgré son statut de sous-préfecture : le dynamisme démographique à échelle micro-régionale est situé ailleurs (Case-Pilote, le Carbet, Morne-Rouge). C'est la seule sous-préfecture de Martinique à perdre des habitants depuis les années 80 - Les migrants représentent une part faible de la population (15%). Ce taux est inférieur à celui des autres sous-préfectures, ainsi qu'à la moyenne départementale (17%) 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Aujourd'hui l'élément économique est majeur car l'attractivité résidentielle dépend d'une part d'un minimum d'emplois localisés et des bonnes conditions d'accessibilité et de déplacement. Or le nombre de départs est plus important que celui des arrivées, et le solde naturel est en baisse : cette tendance annonce le rôle de plus en plus important des facteurs exogènes dans le développement de Saint-Pierre. ➔ L'enjeu migratoire est essentiel à Saint-Pierre : la population vieillit progressivement, et le solde naturel risque à terme de ne plus compenser les départs ➔ Cet enjeu est indissociable de la dimension intercommunale et martiniquaise en général : l'attractivité de la commune dépend aussi de celle de son bassin d'emploi et des dynamiques de développement
Synthèse = données générales population	Enjeux
<p>Une population qui vieillit rapidement avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une baisse importante de la classe des jeunes adultes (20-39 ans) - une croissance forte des personnes âgées notamment des plus de 75 ans - mais une part des moins de 14 ans encore importante 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Planifier l'arrivée des personnes âgées dans le programme des équipements ➔ Accueillir des jeunes ménages avec enfants

3. Le parc de logements à Saint-Pierre

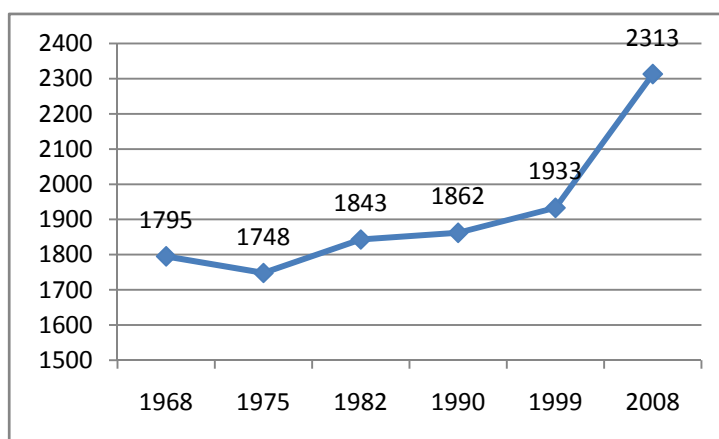
3.1. Un effort sur le parc collectif et social depuis 2000, mais encore de nombreux logements inconfortables voire insalubres

3.1.1. Une récente augmentation du parc de logements

Le parc de Saint-Pierre compte 2313 logements au dernier recensement de 2008.

Entre 1968 et 2008 le parc a cru d'environ 29%, gagnant 518 unités alors que la population perdait sur la même période 2015 habitants. Après une baisse entre 1968 et 1975 (-78 logements), le rythme croît plus ou moins régulièrement. La période récente 1999-2008 se caractérise par la croissance la plus importante connue à Saint-Pierre depuis 1968 : +2% par an.

L'évolution du nombre de logements à Saint-Pierre



Source : INSEE – RGP

Cette croissance atteint la moyenne enregistrée au niveau départemental. Entre 1975 et 2008, le parc de logement de la Martinique a explosé véritablement, augmentant de 107%, tandis que le parc de logement à Saint-Pierre a cru de 32% sur la même période. Saint-Pierre enregistre des évolutions annuelles faibles, au regard de l'évolution des deux autres sous-préfectures, mais commence à rattraper son retard en terme de croissance de parc.

Evolution comparée du taux de variation annuel des logements (en % par an)

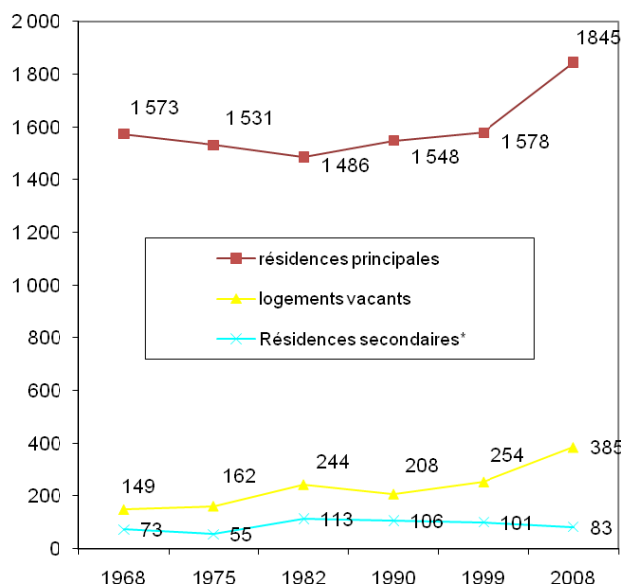
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	Evol. relative 1975- 2008
Fort-de-France	+2,6	+1,2	+1,3	+0,9	60%
Le Marin	+1,5	+2,1	+4,1	+4,8	189%
La Trinité	+0,1	+2,3	+3,4	+2,4	103%
Martinique	+1,9	+2,2	+2,6	+2,1	107%
Saint-Pierre	+0,8	+0,1	+0,4	+2,0	32%

Source : INSEE

3.1.2. La composition du parc résidentiel : le poids de la vacance

Le parc résidentiel pierrotin compte en 2008, **1845 résidences principales**, soit 80% du total des logements. Ce nombre a progressé depuis 1982 de manière modérée (entre 0,2 et 0,5% par an), après une période de baisse entre 1968 et 1975. Les chiffres du dernier recensement indiquent toutefois une croissance plus importante, de +2% par an.

Evolution du parc de logements entre 1968 et 2008



Taux annuel de variation du parc de logement (en % par an)

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-08
Résidences principales	-0,34	-0,43	0,51	+0,21	+1,75
Logements vacants	1,05	+6,03	-1,98	+2,24	+4,73
Résidences secondaires	-3,48	+10,83	-0,80	-0,54	+2,16
Total	-0,33	+0,76	+0,13	+0,42	+2,01

Source : INSEE

Notons que dans les résidences secondaires sont comptabilisés les logements occasionnels.

Cette composition du parc est caractérisée par les éléments suivants :

- la part des résidences principales est inférieure à celle du département et de la CCNM ;
- le nombre de résidences secondaires est supérieur aux moyennes départementales et à celles de l'intercommunalité, mais moindre que la commune voisine du Carbet ;
- la vacance dans le parc immobilier est importante, supérieur aux moyennes de la Martinique et de son EPCI.

Comparaison de la composition du parc résidentiel en 2008

	Saint-Pierre	Le Marin	Trinité	Morne Rouge	Carbet	CCNM	Martinique
Résidences principales	79,8%	75,0%	83,9%	79,2%	77,5%	83,4%	83,5%
Résidences secondaires	3,6%	2,2%	5,2%	2,7%	4,0%	3,4%	4,3%
Logements vacants	16,6%	22,8%	10,9%	18,1%	18,4%	13,3%	12,3%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : INSEE, RGP

Caractéristiques de la vacance

Le taux de vacance de Saint-Pierre en 1999 (13%) est supérieur au taux départemental qui est de 12%. Par ailleurs, ce taux a progressé : entre 1999 et 2008 il est passé de 13 à 17% du parc de logement !

Une forte vacance des logements peut-être due à plusieurs phénomènes structurels ou temporaires :

- une offre plus grande que la demande (ce qui n'est pas le cas semble t-il sur la commune)
- une offre inadaptée à la demande (logements trop petits ou trop grands, peu confortables etc.)
- des problèmes de gestion immobilière liée à l'indivision ou encore à des prix trop élevés

On considère de manière générale qu'un taux de vacance supérieur ou inférieur à 6% marque un dysfonctionnement du marché du logement, et la nécessité d'une politique adaptée.

Une grande partie de la vacance à Saint-Pierre est due à l'ancienneté du parc. Les trois-quarts des logements vacants datent d'avant 1975.

Evolution du taux de vacance entre 1982 et 2008

	taux de vacance
2008	16,6%
1999	13,1%
1990	11,2%
1982	13,2%

Source : INSEE, RGP

Logements vacants selon leur date d'achèvement

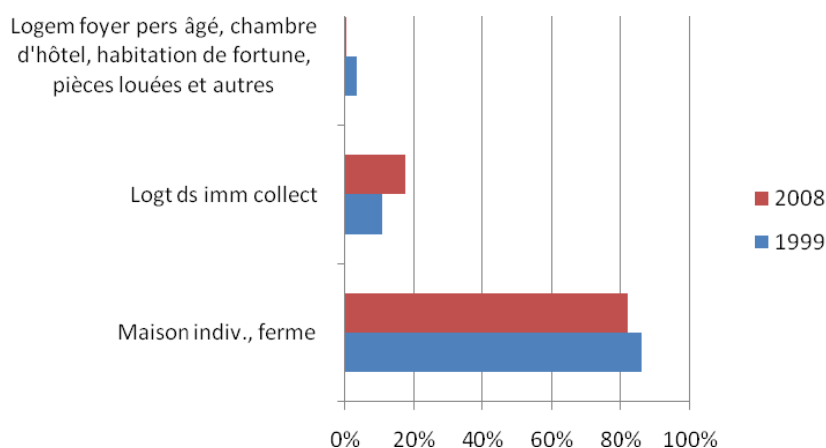
	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1998	De 1999 à 2005	Ensemble
Logements vacants	88	154	38	43	36	15	375
Logements vacants	23%	41%	10%	11%	10%	4%	100%

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Typologie du parc pierrotin : le doublement du parc collectif depuis 1999

En 1999, 86% des résidences principales sont composées de maisons individuelles, pour seulement 11% du parc compris dans un immeuble collectif (au moins deux logements). **Entre 1999 et 2008, Saint-Pierre a vu son parc de logement collectif plus que quasiment doubler** en valeur absolue, passant de 11% à 18% du parc de résidences principales : d'ailleurs 64% des logements autorisés sur la période 1994-2007 sont des logements collectifs.

Evolution de la typologie du parc résidentiel entre 1999 et 2008



Source : INSEE - RP

La part des immeubles collectifs en 2008 est en deçà de la moyenne martiniquaise puisque dans le département 32% des résidences principales sont dans un immeuble collectif et 63% en maisons individuelles. Les chiffres du dernier recensement disponibles indiquent toutefois un regain pour le logement collectif.

Un parc social multiplié par 1,5 depuis 2000, un taux proche des 20% demandés par la loi SRU

La commune a également mené des efforts en matière de logement social, puisque depuis 2000 on compte 103 logements supplémentaires à ce titre recensés par la DDE.

Parc social entre 2000 et 2006

	2000	2008	Evol. 2000/2008
Saint-Pierre	245	348	+103

Source : DDE

La DEAL fournit également les données issues du numéro unique :

Demandes locatives sociales actives (moins d'un an) : 411

Demandes locatives sociales totales : 1377

L'offre locative apparaît faible au regard de la demande totale.

Le nombre de logements sociaux devra représenter au minimum 20% du nombre de résidences principales à l'horizon 2014, dès que la commune compte plus de 3500 habitants et fait partie d'un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants (CCNM) comportant une commune d'au moins 15 000 habitants (le Robert).

Si on considère les 1802 résidences principales recensées par l'INSEE en 2004, le parc social de 2008 représente 19% du parc total. En 2000, ce parc social représentait 15,5% du parc résidentiel de 1999.

Saint-Pierre est donc proche de cet objectif. En ce qui concerne la programmation HLM sur la commune, on notait pour 2010 :

- 6 LLS et 12 LLTS sur un terrain privé en cours d'acquisition (MOA SIMAR)
- 68 LLS et 18 LLTS en VEFA (acquéreur SIMAR)

Enfin il est à noter que 47 logements sociaux ont été financés en 2009 et ont été livrés courant 2011, augmentant ainsi l'offre disponible.

Il faut compter également sur la programmation de la RHI qui prévoit la réalisation de 137 logements sociaux dont 42 en accession. Cette opération est décomposée en 14 tranches opérationnelles. La première phase prévoit la réalisation de 40 LLS par Ozanam.

Statut d'occupation : une majorité de propriétaires, mais un poids croissant des locataires

En 1999, la majorité des occupants sont propriétaires de leur logement, dans une moyenne qui correspond à celle du département. Entre 1999 et 2008, la part des propriétaires diminue de 9 points, même si elle demeure majoritaire. Cette nouvelle répartition s'effectue au profit des locataires qui représentent désormais 39% des occupants contre 30% en 1999.

Répartition des occupants du parc résidentiel selon le statut d'occupation entre 1999 et 2004

	2008	1999	Evolution 1999-2008 (en pt)	Part Martinique en 2008
Propriétaires	48,9%	57,4%	-8,5	55,2%
Locataires	39,2%	30,2%	+9	37,9%
Logés gratuitement	11,9%	12,4%	-0,5	6,9%

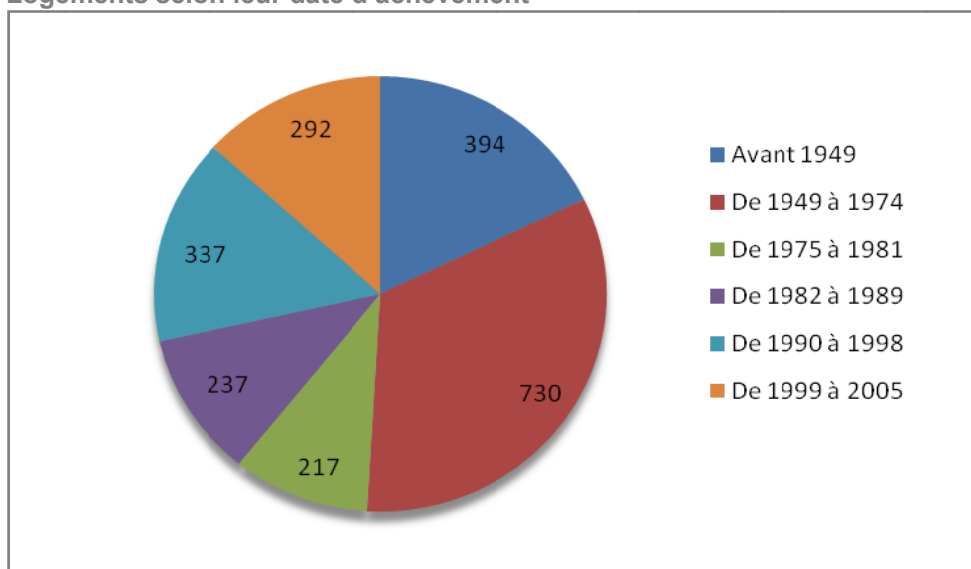
Source : Insee, RP2008 exploitation principale

L'ancienneté du parc résidentiel

Comme on peut s'y attendre, les données INSEE indiquent que plus de la moitié des logements pierrotins datent d'avant 1975. Première véritable ville de Martinique, elle dispose d'un bâti plus ancien que la moyenne malgré sa quasi-destruction suite à l'éruption de 1902.

Son évolution après 1975 est plus lente que la moyenne régionale. Toutefois, la décennie des années 1990 amorce un regain de la construction.

Logements selon leur date d'achèvement



Epoque d'achèvement des logements pierrotins

	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1998	De 1999 à 2005
Saint-Pierre	18%	33%	10%	11%	15%	13%
Martinique	6%	26%	15%	17%	22%	14%

Source : Insee, RP2008 exploitation principale

Le confort des logements

En 2008, 95% des résidences principales disposent de tous les éléments de confort dits « de base » : douche ou baignoire, WC intérieurs. Depuis 1999 cette moyenne a augmenté de 7 points. Cette proportion est toutefois en dessous de la moyenne martiniquaise (98%). 3,5% des résidences principales peuvent être considérés en 2008 sans confort (ni douche, ni baignoire avec ou sans WC), contre 8,9% en 1999. Le niveau de confort s'améliore nettement. 9,4% des résidences principales disposent également d'une pièce climatisée.

Résidences principales selon le confort

Confort des logements	Saint-Pierre				Martinique 2008
	2008		1999	%	
Electricité dans le logement	1803	97,7%	1 511	95,8%	97,8%
Eau chaude dans le logement	945	51,2%	440	27,9%	59,4%
Douche ou baignoire, et WC à l'intérieur	1759	95,4%	1 403	88,9%	97,6%
Tout à l'égout	1016	55,1%	576	36,5%	43,6%

Source : INSEE

	Raccordement au réseau d'égouts	Raccordement à une fosse septique	Raccordement à un puisard	Evacuation des eaux usées à même le sol	Ensemble
Ensemble	1 016	667	4	158	1 845

Source : Insee, RP2008 exploitation principale

De manière générale, la part d'habitation de fortune diminue (-1,2 pts entre 1999 et 2008), ainsi que la part des cases traditionnelles et des maisons en bois. Cette observation est à mettre en lien avec la thématique patrimoniale.

Résidences principales selon l'aspect du bâti

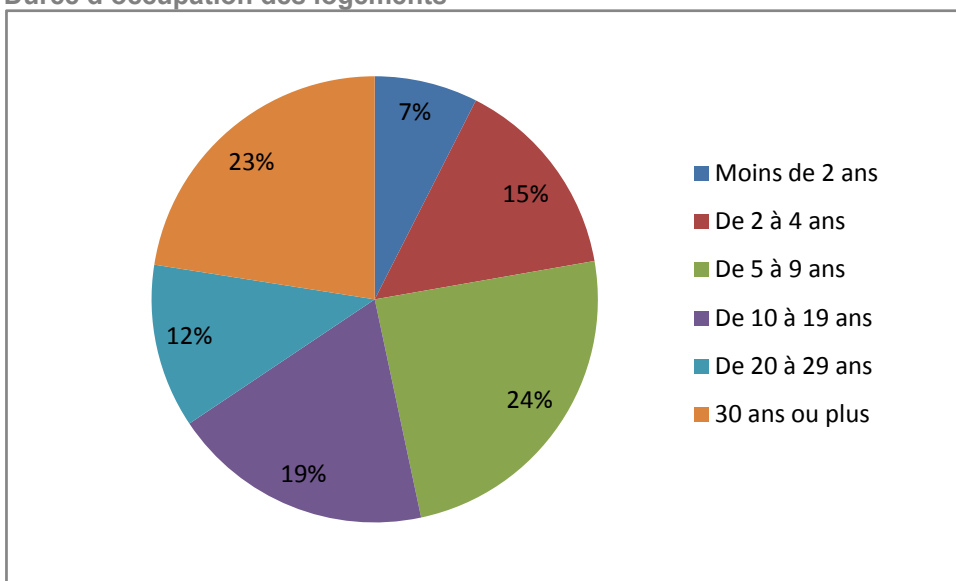
Aspect du bâti	2008		1999		Evolution de 1999 à 2008
	Nb	%	Nb	%	
Ensemble	1845	100,0%	1 578	100,0%	
Habitation de fortune	8	0,4%	26	1,6%	- 1,2 points
Case traditionnelle	8	0,4%	165	10,5%	-10,1 points
Maison, immeuble en bois	55	3,0%	94	6,0%	-3 points
Maison, immeuble en dur	1774	96,2%	1 293	81,9%	+14,3 points

Source : INSEE

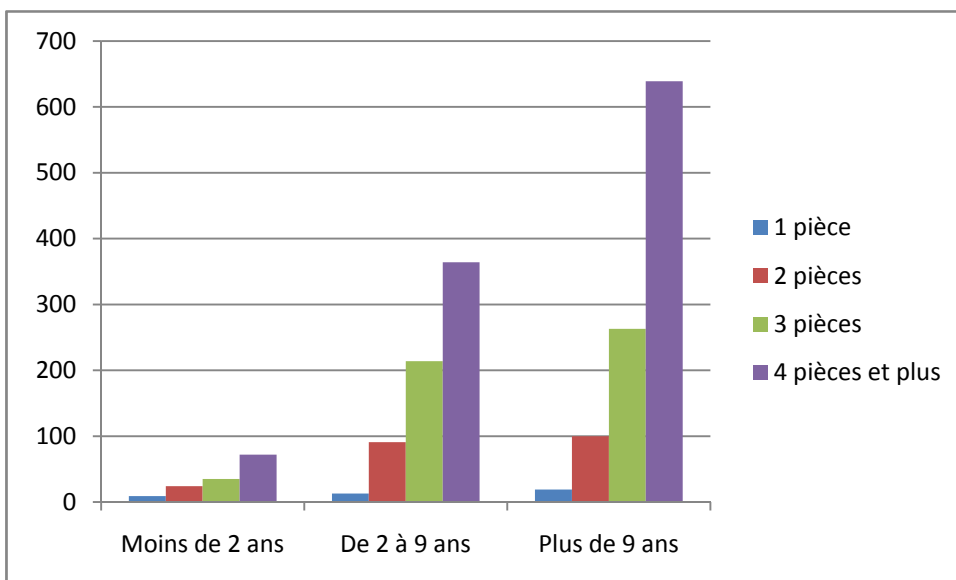
Date d'emménagement selon la date d'entrée dans le logement

54% des logements sont occupés depuis plus de 10 ans. Ces chiffres sont au-delà des moyennes départementales et nationales. Faut-il y voir une population « stable » ou plutôt le reflet des difficultés de la population à changer de logement ? La rotation s'effectue classiquement le plus souvent parmi les logements de petite taille. Les personnes âgées sont celles qui sont les plus stables. On note une part de logements occupés entre 2 et 9 ans plus importante que la moyenne.

Durée d'occupation des logements



Source : Insee, RP2008 exploitation complémentaire

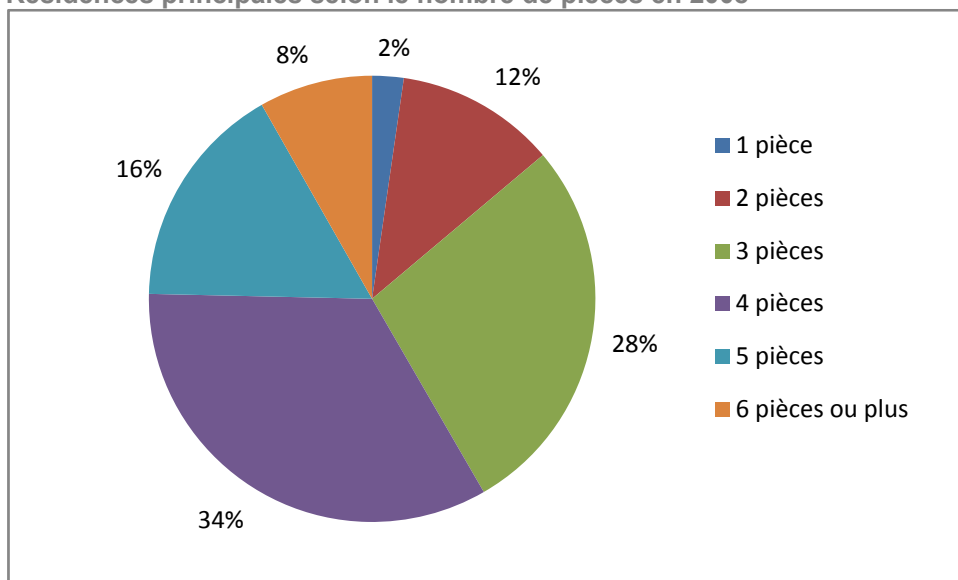


Source : Insee, RP2008 exploitation complémentaire

La taille des logements : une tendance à la hausse !

42% des logements disposent de trois pièces et moins à Saint-Pierre ce qui correspond à la moyenne départementale. On note que les logements de moins de 3 pièces sont moins nombreux qu'en 1999 (près de 50%). Les logements de 3 pièces représentent près de 3 logements sur 10.

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2008

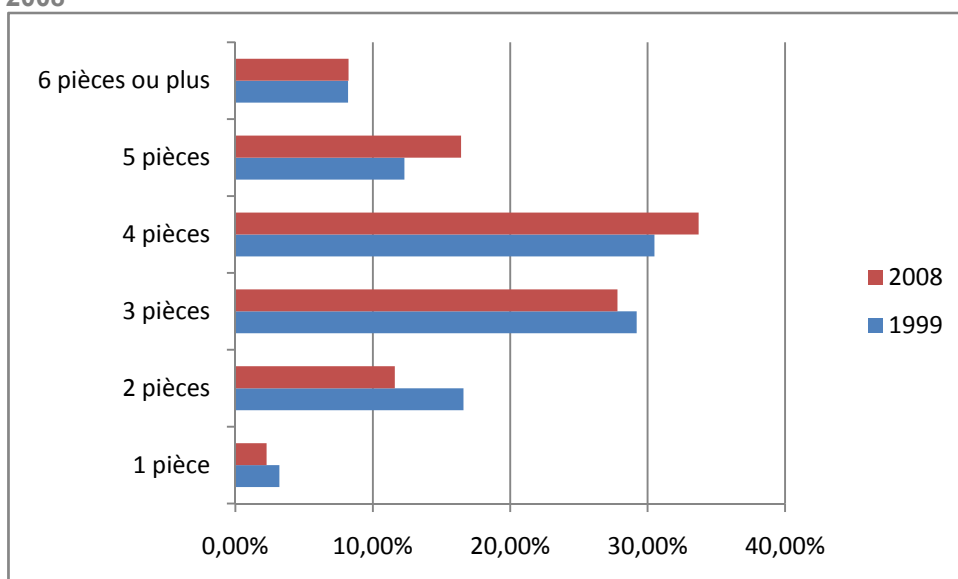


Source : Insee, RP2008 exploitation complémentaire

Alors qu'en 1999 la ville de Saint-Pierre présentait un profil proche de Fort-de-France, avec des logements de petite taille, en 2008 elle voit le nombre de logements de grande taille augmenter, phénomène que connaissent un grand nombre de communes de Martinique.

Les logements de 5 pièces et plus ont augmenté à Saint-Pierre depuis 1999, passant de 12,3% du parc de résidences principales à 16,4%. Ce phénomène est à mettre en parallèle avec l'évolution de la construction neuve.

Evolution de la répartition du nombre de pièces des résidences principales entre 1999 et 2008



Si l'on compare la composition des logements avec d'autres entités géographiques, la commune se rapproche en 2008 plutôt du profil de Trinité.

Comparaison de la taille des résidences principales en 2008

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus
Saint Pierre	2,3%	11,6%	27,8%	33,7%	16,4%	8,2%
Fort de France	5,0%	14,8%	30,6%	34,2%	11,1%	4,4%
Le Marin	3,4%	9,2%	28,5%	37,5%	15,4%	6,0%
Trinité	1,9%	8,3%	27,5%	40,2%	16,1%	6,0%
Martinique	3,0%	10,5%	28,6%	38,8%	13,9%	5,3%

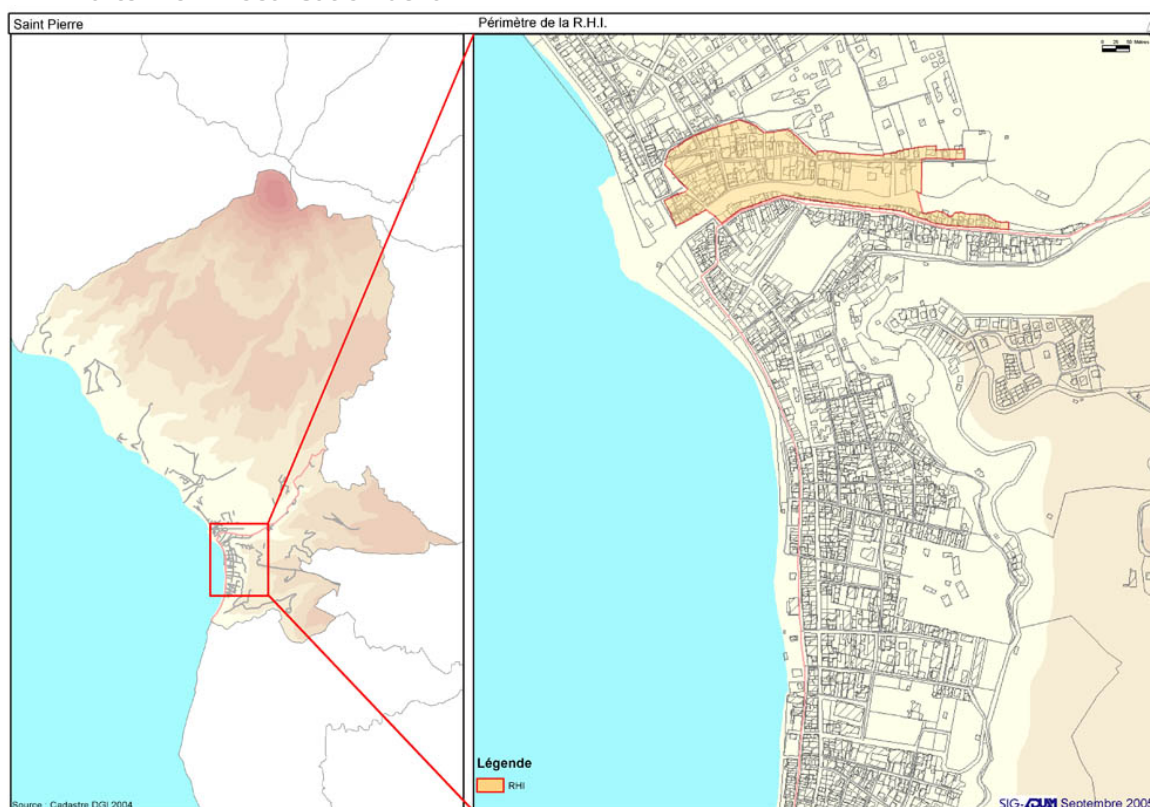
Source : Insee, RP2008 exploitation complémentaire

3.1.3. L'opération RHI du quartier du Fort

Le quartier du fort est l'un des plus anciens de Martinique. Fortement détruit par l'éruption de 1902, il a été reconstruit à partir de la fin des années 20. C'est aujourd'hui un quartier en dysfonctionnement, avec un réseau d'assainissement collectif absent, un bâti dégradé (la majorité des constructions est considérée comme insalubre irrémédiable), et de surcroît une exposition aux risques naturels (inondation de la Roxelane, instabilité du talus...). Une convention ville-habitat a été établie dans les années 1990 avec l'Etat, le Conseil Général et le Conseil Régional, dont l'un des points forts était l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI). Une première étude pré-opérationnelle portant sur 130 constructions a été menée entre 1995 et 1996, mais est restée sans suite. Aujourd'hui, la ville a relancé le projet et en a confié la Maîtrise d'Ouvrage Déléguée à la Communauté de Communes du Nord de la Martinique. Le périmètre initial a été élargi pour prendre en compte l'ensemble des dysfonctionnements : 200 constructions sont maintenant concernées :

- 40 constructions sont implantées sur la rive gauche entre la Route Nationale 2 et le lit de la rivière
- 160 constructions sur la rive gauche entre la RN2 et le quartier du Fort

Carte n°5 : Localisation de la RHI



Les objectifs de la RHI sont les suivants :

- assainir le quartier et le protéger contre les risques naturels
- supprimer l'insalubrité des logements et faciliter l'accès des ménages à un logement décent
- améliorer le cadre de vie par la requalification des espaces urbains, l'aménagement d'aires de stationnement et cheminements piétons et la mise en valeur des accès aux sites historiques

L'ensemble du projet opérationnel validé suite aux études préalables et pré-opérationnelles menées entre mars 2002 et octobre 2004 vise à :

- reloger la population concernée par l'opération dans un habitat décent et diversifié conforme à l'architecture de l'époque et dans les zones les moins soumises au risque naturel
- créer un réseau d'assainissement et la réfection des réseaux d'alimentation (eau, électricité et téléphone)
- déplacer les activités artisanales hors du quartier notamment l'imprimerie et l'atelier mécanique automobile
- désenclaver le quartier par la création d'un nouveau pont et le prolongement du quai Peynier
- protéger et mettre en valeur des berges de la Roxelane par des travaux de renforcement des berges et l'aménagement paysager d'un cheminement piéton.

Le projet prévoit la **démolition de 134 constructions, la réalisation de 137 logements sociaux dont 42 en accession et la réhabilitation d'une dizaine de constructions.** Compte tenu de l'importance du projet, l'opération a été découpée en 14 phases opérationnelles. La 1^{ère} phase opérationnelle a débuté en octobre 2007.

Carte n°6 : Simulation du programme d'aménagement de la RHI du quartier du Fort



Source : Convention de Mandat de Maîtrise d'ouvrage, Ville de Saint- Pierre - CCNM

D'après la Commission Technique Départementale des RHI de septembre 2011, le périmètre de la RHI est amené à évoluer, avec l'intégration du secteur de la Savane du Fort.

3.2. Les logements neufs : une dynamique à la fin des années 90 mais qui s'infléchit aujourd'hui

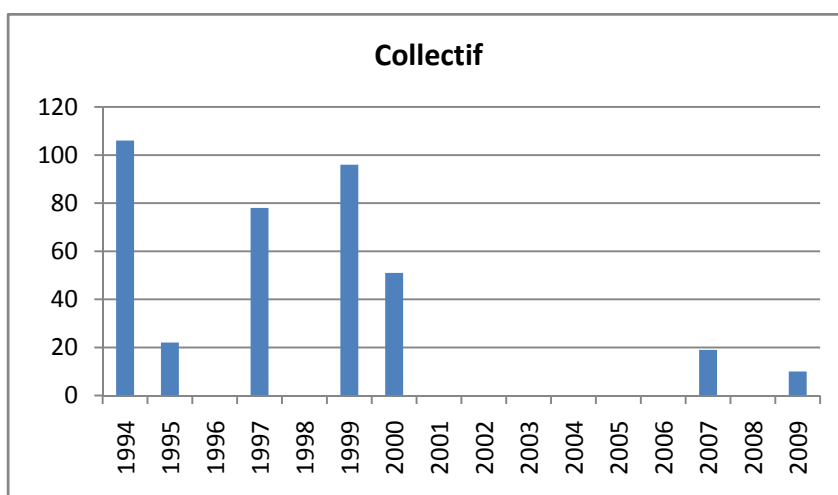
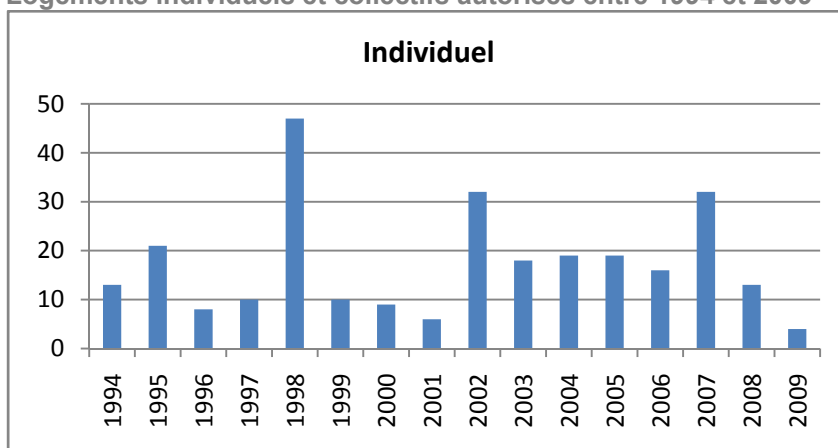
L'analyse de la construction neuve est assurée par l'ADUAM à travers les données que lui communique la DEAL annuellement. Ces données sont issues du fichier des permis de construire SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux).

Pour ce qui concerne la construction neuve résidentielle, l'analyse porte strictement sur les logements ordinaires neufs individuels et collectifs autorisés sur l'ensemble du territoire. Les données statistiques fournies permettent d'apprécier l'évolution du parc résidentiel, depuis 1994, à l'échelle du quartier.

Entre 1994 et 2009, 659 logements ont été autorisés à Saint-Pierre dont 42% en individuel et 58% en collectif. Cette répartition n'est pas égale dans le temps ni en terme de typologie.

- entre 1994 et 2000, la répartition correspond à 75% de collectif et 25% en individuel
- entre 2000 et 2007, on compte 15% de collectif et 85% d'individuel

Logements individuels et collectifs autorisés entre 1994 et 2009



Source : DDE – SITADEL/ ADUAM

La période faste de construction de logements collectifs s'est terminée en 2000 avec plus de 470 immeubles autorisés en 6 ans. Depuis 2001, seuls 29 logements collectifs ont été autorisés, et en deux fois (2007 et 2009), au profit d'un regain pour la construction individuelle depuis 2002 avec deux pics (2002, 2007).

Nombre de logements neufs autorisés par année

Total Logements	Type Permis		Total
	Collectif	Individuel	
Période 1994-2007	Collectif	Individuel	Total
1994	106	13	119
1995	22	21	43
1996	0	8	8
1997	78	10	88
1998	0	47	47
1999	96	10	106
2000	51	9	60
2001	0	6	6
2002	0	32	32
2003	0	18	18
2004	0	19	19
2005	0	19	19
2006	0	16	16
2007	19	32	51
2008	0	13	13
2009	10	4	14
Logements autorisés	382	277	659
Répartition (%)	58	42	100,0
Nbre annuel moyen	17	24	41

Source : DDE – SITADEL/ ADUAM

Le rythme de construction neuve depuis les années 2000 s'est fortement infléchi, avec près de 400 logements de moins autorisés sur la période 2001-2009 (188 logements) que sur 1994-2000 (471 logements) !

Les quartiers à forte dynamique de construction

Il s'agit ici d'analyser la construction neuve à travers les quartiers totalisant le plus d'autorisations.

Logements par quartier - période 1994-2007

Quartier	Collectif	Répartition
Fond Corré	143	37%
Bourg	140	37%
Allée Pécol	50	13%
Le Fort	18	5%
Hab. Beauséjour	12	3%
Périnelle	6	2%
Trois Ponts	6	2%
Desfontaines	3	1%
Fond Canonville	2	1%
Sainte Philomène	2	1%
Total général	382	100%

Les quartiers privilégiés sont décrits ci-contre :

- le bourg rassemble 35% de la construction neuve
- le collectif s'est implanté plutôt au bourg et à l'ouest du bourg (Fonds Coré, allée Pécol, le Fort)
- l'individuel a été autorisé au bourg et à l'ouest (Beauséjour, Périnelle qui correspond au faubourg de Fond Coré) et à Saint-James (La Poudrière)

Quartier	Individuel	Répartition
Bourg	94	33,9%
Beauséjour	50	18,1%
Habitation Beauséjour	25	9,0%
Périnelle	20	7,2%
Saint James	18	6,5%
Allée Pécol	8	2,9%
Saint-James	6	2,2%
Sainte Philomène	6	2,2%
Petit Versailles	6	2,2%
Trois Ponts	5	1,8%
Fond Corré	5	1,8%
NR	4	1,4%
Quartier du Fort	3	1,1%
Le Fromager	3	1,1%
Morne d'Oranges	2	0,7%
Lot. Beauséjour	2	0,7%
La Galère	2	0,7%
Le Fort	2	0,7%
Habitation Blondelle	2	0,7%
Autres (1 autorisation par quartier)	14	5,1%
Total général	277	100,0%

Source : DDE – SITADEL/ ADUAM

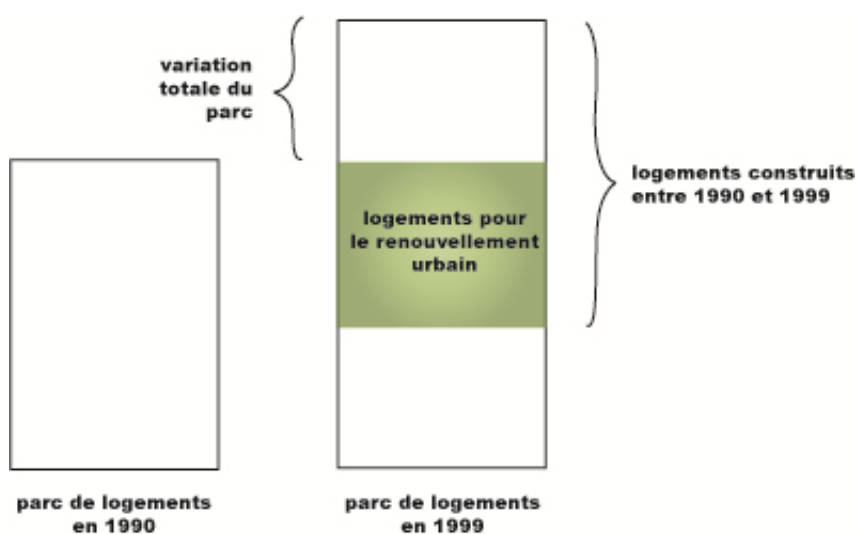
3.3. Des besoins en logements toujours plus grands

La construction de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales. De manière générale, on prend en compte 4 phénomènes qui consomment une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement
- le desserrement
- la variation du parc de logements vacants
- la variation du parc de résidences secondaires

3.3.1. Prendre en compte la capacité de renouvellement du parc

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas essentiellement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre activité (bureaux, commerces...). Il s'agit du phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activité sont au contraire transformés en logements ou des logements divisés en logements supplémentaires.



Comparons le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1982 et 1990 (période de 8 années)

Durant cette période le parc de logements de Saint-Pierre s'est accru de 19 logements, tandis que 184 logements ont été construits selon la source INSEE (soit 23 logements par an environ)

$$184 - 19 = 165 \text{ logements}$$

165 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, ce qui représente 9% du parc de 1982 soit un taux annuel de renouvellement de 1,1%

Entre 1990 et 1999 (période de 9 années)

Durant cette période le parc de logements de Saint-Pierre s'est accru de 71 logements, tandis que 350 logements ont été construits selon la source INSEE (soit 39 logements par an environ)

$$350 - 71 = 279 \text{ logements}$$

Ainsi entre 1990 et 1999, 279 logements ont été *démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage*, soit un taux de 15% du parc de 1990 et un taux annuel de 1,6%

Entre 1999 et 2008 (période de 9 années)

Le parc de logement de Saint-Pierre a augmenté de 380 logements. Les données fournies dans le cadre du dernier recensement ne nous permettent pas d'estimer le nombre de logements construits selon l'INSEE. D'après le fichier SITADEL de la DRE, 234 logements ont été autorisés sur la même période. Cela signifie que

$234 - 380 = -146$ logements

Il y a eu entre 1999 et 2008 plus de logements qui sont « sortis » du parc résidentiel (démolition, abandon, changement de destination) qu'il n'y a eu de logements construits.

3.3.2. Un fort desserrement des ménages

A population égale entre 1990 et 1999 (population des ménages en 1990 : 4999), le nombre de résidences principales consommées pour le desserrement des ménages s'établit à 243 selon la logique qui suit :

(Pop des résidences principales en 90)	÷	(Nb moyen d'occupant en 90)	=	(nombre de résidences principales nécessaires en 1999)
(4 999)	÷	(2,79)	=	(1 791)
(Nombre de résidences principales nécessaires en 1999)	-	(Nombre de résidences principales en 1990)	=	(nombre de résidences principales consommées pour le desserrement des ménages)
(1 791)	-	(1 548)	=	(243)

Entre 1999 et 2004, ce chiffre s'établit à 264.

Estimation de l'évolution du nombre moyen d'occupants par logement

Sa diminution est un phénomène général, qui est plus ou moins marqué selon que la population ait tendance à vieillir (elle sera forte) ou à rajeunir (elle sera faible).

Entre 1982 et 1990, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 3,6 à 3,2 personnes par résidence principale, soit une diminution de 0,4 points sur 8 ans (tx annuel = -1,35%).

Entre 1990 et 1999, ce nombre est passé de 3,2 à 2,8 personnes par résidence principale, soit une diminution de 0,4 points sur 9 ans (tx annuel = -1,61%). De plus, sur la même période, la part des moins de 20 ans est passée de 32,1% à 26,6% (-5,5 points). La tendance est confirmée entre 1999 et 2008, passant de 2,8 à 2,4 personnes par résidence principale soit une diminution de 0,5 points en 9 ans (tx annuel = -1,65%). La réduction de la taille des ménages va donc avoir tendance à se poursuivre. Par ailleurs, la tendance au vieillissement de la population accentue le phénomène.

Deux hypothèses

1- Poursuite de la variation annuelle de la taille des ménages entre 99 et 2008= -1,65%

(Taille des ménages en 2004)	X	(variation annuelle de la taille des ménages 1999-2004 reconduite sur 2004-2020 soit 16 ans)	=	(taille projetée des ménages en 2020)
(2,5)	X	(0,85)	=	(2,01)

2- Poursuite de la variation annuelle de la taille des ménages entre 90-99= -1,61%

(Taille des ménages en 2004)	X	(variation annuelle de la taille des ménages 1990-1999 reconduite sur 2004-2020 soit 16 ans)	=	(taille projetée des ménages en 2020)
(2,5)	X	(0,81)	=	(1,94)

Si le rythme enregistré entre 1999 et 2008 se poursuit, le nombre moyen d'habitants d'ici 2020 risque de chuter jusqu'à 2 personnes par logements. **D'après l'INSEE, la tendance à la réduction de la taille des ménages atteindrait 2,18 personnes par logement en 2020 en France métropolitaine.** On peut donc imaginer pour nos projections ultérieures un tassement dans le processus de desserrement des ménages plutôt autour de 1,9 à 2 personnes par logement d'ici 2020.

3.3.3. Un potentiel dans la vacance non négligeable

Le phénomène de vacance est grandissant depuis 1990. En 2008, l'INSEE recense 16.6 % de logements vacants.

On estime à 6% le taux de vacance permettant un équilibre du parc.
2313 (parc de logement de 2008) x 6% = 139

Or en 2008, on compte 385 logements vacants : **ce sont donc 246 logements qui pourraient retourner sur le marché pour permettre de loger les pierrotins** ou qui constituent un potentiel à réhabiliter ou à reconstruire.

3.3.4. Synthèse du mécanisme de consommation de logements

Synthèse du mécanisme de consommation de logements entre 1982 et 2004

	Entre 1982-1990	Entre 1990-1999	Entre 1999-2008
- phénomène de renouvellement	+165	+279	-146
- phénomène de desserrement	+171	+243	+264
- variation des logements vacants	-36	+46	+131
- variation des résidences secondaires	-7	-5	-18
TOTAL	+293	+471	+231
	<p>Ainsi entre 1982 et 1990, 293 logements ont été nécessaires au maintien de la population entre 1981 et 1990. 184 logements ont été construits sur la période 184- 293 = -109 $(-109) \times (3,23)$ (taux d'occupation en 1990) = (-352)</p> <p>La population <i>résidente</i> de Saint-Pierre enregistre une baisse de 352 habitants</p>	<p>471 logements auraient été nécessaires au maintien de la population entre 1990 et 1999. Or 350 logements ont été construits sur la même période. $350- 471 = -121$ $(-121) \times (2,79)$ (taux d'occupation en 1999) = (-338)</p> <p>La population <i>résidente</i> de Saint-Pierre enregistre une baisse de 338 habitants.</p>	<p>231 logements auraient été nécessaires au maintien de la population entre 1999 et 2008. Or 234 logements ont été commencés sur la même période. $234- 231 = +3$ $(3) \times (2,40)$ (taux d'occupation en 2004) = 7</p> <p>La population <i>résidente</i> de Saint-Pierre est stable.</p>

Pour satisfaire les besoins en logements, on peut donc :

- soit construire de nouveaux logements : cela passe soit dans l'occupation des dents creuses ou l'organisation de nouvelles zones d'extension urbaine
- soit réhabiliter ou utiliser le potentiel du parc existant : changement de destination, résorption de la vacance

Ce sont ces deux phénomènes qui nous intéressent en premier lieu.

3.3.5. Projection des besoins en logements de la commune d'ici 2020

Le PLU permet à la commune de projeter son évolution d'ici 10 ans environ, c'est-à-dire jusqu'en 2020.

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-2008
Variation annuelle moyenne de la population	-0,85%	-1,71%	-1,02%	-1,30%	+0,14%

Source : INSEE – RGP

Le tableau suivant reprend les hypothèses de desserrement (hypothèse 2 et 3) et les rapportent à l'évolution possible de la population.

3 hypothèses ont été définies :

- hypothèse de stabilisation (population identique à 2008)
- hypothèse d'augmentation modérée de l'ordre de 0,4%/an
- hypothèse correspondant à l'atteinte du seuil des 5000 habitants d'ici 2020 (0,95%/ an), permettant d'être en cohérence avec les rangs démographiques fixés par le SAR.

A chaque hypothèse on applique les projections en termes de desserrement des ménages.

Trois hypothèses de croissance sont possibles sur Saint-Pierre

Besoins en logements selon une hypothèse de stabilisation de la population (= population 2008)

Population estimée en 2020 (+0%/an)	taille projeté des ménages en 2020	Total logements nécessaire d'ici 2020	- résidences principales 2008	= Nombre de logements à construire ou réhabiliter entre 2008 et 2020
4 496 /	1,9 (vieillessement)	2366	1845	= 521 soit 43 logts/an
/	2 (rajeunissement)	2248	1845	= 403 soit 34 logts/an

Besoins en logements selon l'hypothèse de croissance modérée (0,4%/an)

Population estimée en 2020 (+0,4%/an)	taille projeté des ménages en 2020	Total logements nécessaire d'ici 2020	- résidences principales 2008	= Nombre de logements à construire ou réhabiliter entre 2008 et 2020
4 712 /	1,9 (vieillessement)	2480	1845	= 635 soit 53 logts/an
/	2 (rajeunissement)	2356	1845	= 511 soit 43 logts/an

Besoins en logements pour atteindre le seuil de 5 000 habitants (+0,95%/an)

Population estimée en 2020 (= 5000 habitants)	taille projeté des ménages en 2020	Total logements nécessaire d'ici 2020	- résidences principales 2008	= Nombre de logements à construire ou réhabiliter entre 2008 et 2020
5 000 /	1,9 (vieillessement)	2636	1845	= 791 soit 66 logts/an
/	2 (rajeunissement)	2504	1845	= 659 soit 55 logts/an

Entre 1999 et 2007, le rythme annuel moyen de construction neuve (autorisations) est de 42 logements par an.

Ces projections, même si elles restent des estimations, permettent de souligner l'enjeu suivant : les besoins fonciers seront d'autant plus forts que la tendance à la réduction de la taille des ménages entraîne des besoins encore plus nombreux en logements.

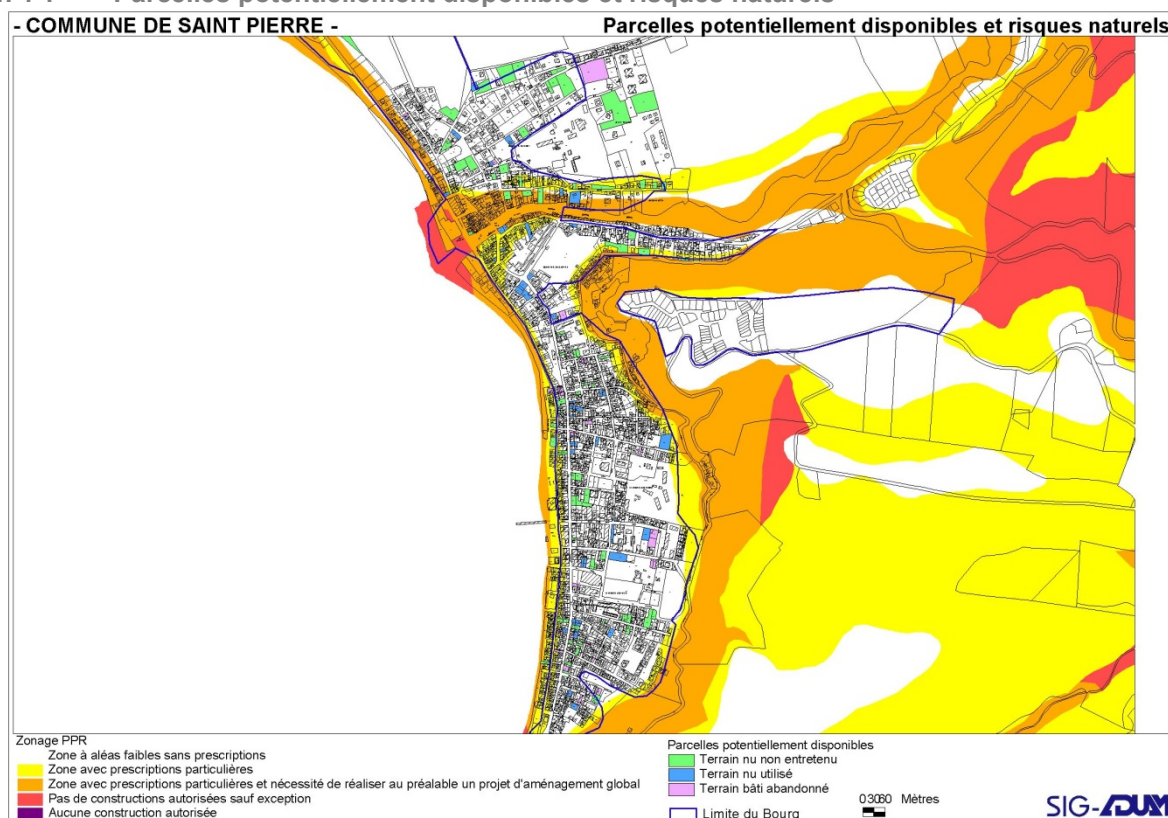
La problématique de la **consommation de l'espace** et de la gestion de la densité est d'autant plus importante aujourd'hui, alors que les modes de constructions privilégient l'habitat individuel et diffus.

3.4. Des disponibilités foncières importantes, tant dans le centre qu'en périphérie, mais en attente d'une stratégie d'ensemble

3.4.1. De nombreuses disponibilités dans le centre-bourg

On fera référence ici à une étude menée par l'ADUAM en 2005 dont le but était de déterminer le potentiel constructible des centre-bourgs de la Martinique d'une part, et d'estimer leur capacité d'accueil en nouveaux logements d'autre part. Elle s'inscrivait par ailleurs dans le cadre du SAR, rappelant dès son introduction l'objectif de resserrement de l'habitat. L'étude se base sur les documents d'urbanisme existants en 2005 et les contraintes environnementales liées aux risques naturels. Le périmètre analysé est celui des centre-bourgs et les observations terrains se sont portées sur les zones U des documents d'urbanisme contenues dans le périmètre le plus large (le pôle central). Il s'agira donc de relativiser ces résultats qui datent de 7 ans, qui reste cependant valables pour Saint-Pierre.

Carte n°7 : Parcelles potentiellement disponibles et risques naturels



En 2005, le bourg de Saint Pierre est celui qui dispose du plus grand nombre de parcelles potentiellement disponible dans la CCNM. Avec 159 parcelles, la surface atteint **5,3 Ha**. Les 2/3 de cette surface sont dominés par les terrains en friche. Les terrains vacants utilisés ou entretenus et les terrains bâtis abandonnés représentent respectivement 20 % et 15 % de la surface totale. Il est à noter que cette surface n'intègre pas le secteur du Camp Billotte qui représente près de 4 hectares disponibles supplémentaires.

Les disponibilités foncières dans les zones U dans le centre bourg de Saint-Pierre en 2005

Nombres de terrains disponibles	Surface potentiellement disponible (m ²)	% Surface terrains nus non entretenus	% Surface terrains nus utilisés	% Surface terrains bâtis abandonnés
159	53302	64,00%	20,60%	15,30%

Source : Etude ADUAM – Disponibilités foncières dans les zones U des centres bourgs de la Martinique - 2005

Le COS moyen est de 1,1 déterminant la SHON à 5,8 hectares. Les parcelles recensées sont de petites tailles, près de 100 sont inférieures à 200 m². Seules 16 % d'entre elles ont une superficie supérieure à 500 m². La grande majorité des parcelles (78 %) est située en zone 0 du PPRN. Environ un tiers des parcelles recensées sont propriétés du domaine public. L'Etat possède 34 parcelles, la commune de Saint Pierre en possède 18.

Le bourg de Saint Pierre offre une multitude de parcelles potentiellement disponibles mais de petites tailles. Avec 3 variables sur 5 supérieures à 0,5 le bourg de Saint Pierre présente un bon potentiel de densification.

Ces chiffres sont à relativiser avec les éléments suivants :

- les difficultés liées au type d'occupation actuel. En effet les terrains déjà bâtis (maisons abandonnées) ou utilisés (jardin créole par exemple) sont plus « difficiles » à valoriser à court et moyen terme
- les contraintes du Plan de Prévention des Risques. Il s'agit des zones oranges et rouges du PPRN (zone 2 et 3 du tableau ci-dessous). 13 parcelles sont concernées à Saint-Pierre par la zone orange qui implique la réalisation d'une étude globale avant tout aménagement.

Nombre de parcelles	Zonage PPR
125	0 - blanc
21	1 – jaune
13	2 – orange
0	3- rouge

Source : Etude ADUAM – Disponibilités foncières dans les zones U des centres bourgs de la Martinique - 2005

3.4.2. Des disponibilités dans les zones NA du POS à vocation d'habitat : 35 ha

En 2009, près de trois-quarts des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat sont disponibles, soit plus de **35 ha**.

	Total	dont disponible	Taux de disponibilité
NA habitat	48,54	35,33	72,8%
NA tourisme	8,11	6,95	85,7%
NA activité	18,68	10,93	58,5%
NA Réserve	27,34	27,34	100,0%
	102,67	80,55	

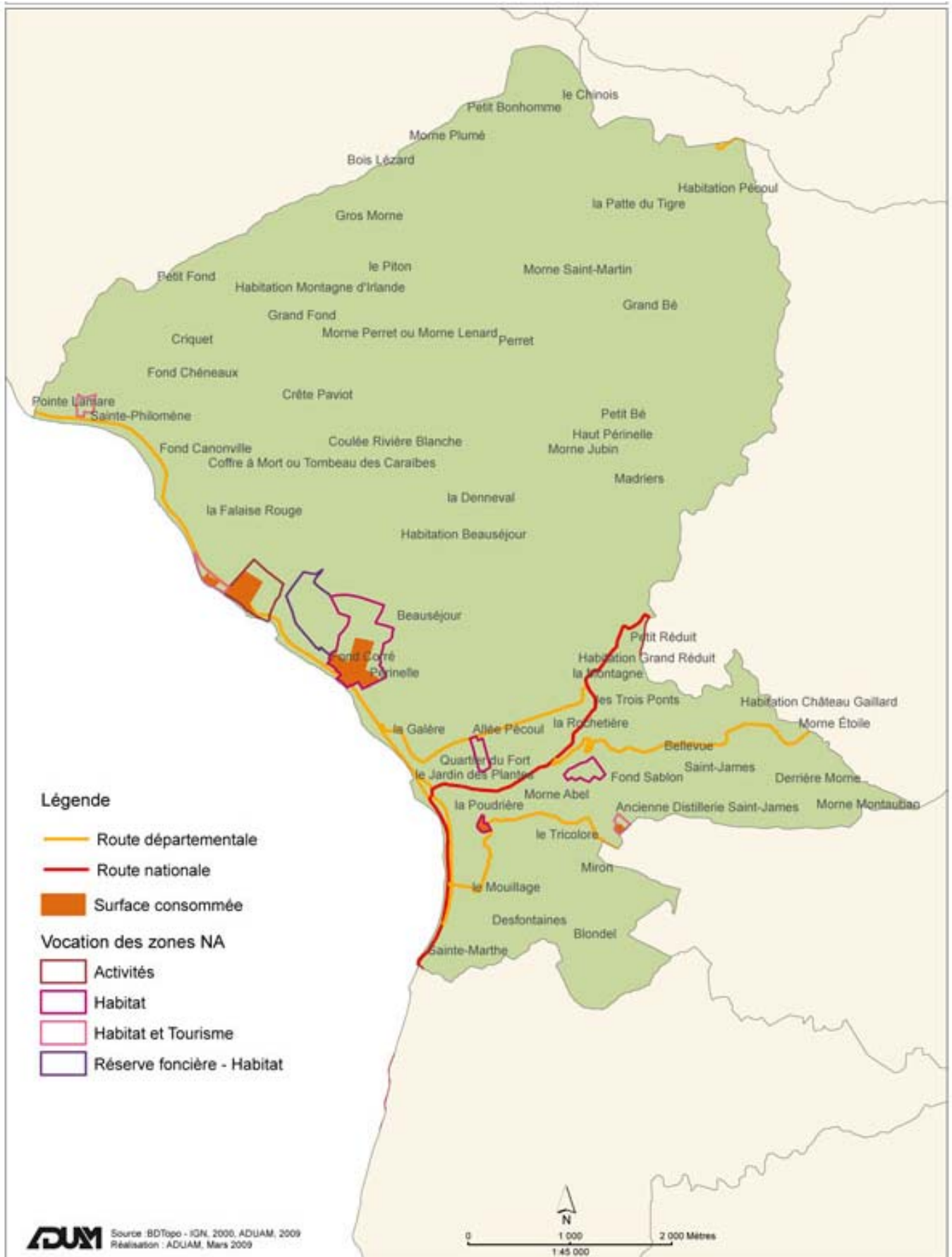
Source : ADUAM – SIG

En outre une zone NA d'urbanisation future à long terme offre une réserve de plus de 27 ha.

U centre + NA habitat + NA réserve = disponibilités foncières
5,3 ha + 35,3 ha + 27 ha = 67,9 ha

NB : ces zones NA ont été pour la plupart reprises dans le projet de PLU ou ont fait l'objet d'ajustements pour tenir compte des risques présents.

Carte n°8 : Les disponibilités dans les zones NA du POS de Saint-Pierre



Synthèse et enjeux

Synthèse = ménages et logements	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Le rapport entre l'évolution de la population et celle des résidences principales est de 2,3 environ : pour avoir 100 personnes supplémentaires, il faut 230 résidences principales ! - Un parc de logement qui a évolué faiblement par rapport au contexte régional - Une progression récente importante liée à un bloc plus important de permis de construire autorisés à la fin des années 90, à mettre en lien avec l'augmentation récente de population. Toutefois l'infléchissement du rythme d'autorisation des constructions neuves entre 2001-2009 préfigure un ralentissement démographique (-400 logts par rapport à 1994-2000) 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Pour loger une population égale, il faut désormais une offre en logements plus importante : les conséquences sur la consommation d'espace sont de plus en plus fortes. ➔ Mener une politique foncière communale volontariste face notamment aux besoins identifiés en logements, afin de corriger certains effets du marché (augmentation prix du foncier notamment)

Synthèse = caractéristiques du parc	Enjeux
<p>Les atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un effort en matière de logements sociaux (+115 depuis 2000) soit un taux d'environ 19% - Quasi doublement du parc de collectif : 1999 : 11% / 2008 : 18% - Croissance du poids des locataires 1999 : 30% / 2008 : 39% - 60% de logements dits de fortune entre 1999 et 2008 <p>Les faiblesses</p> <ul style="list-style-type: none"> - mais encore de nombreux logements inconfortables - un parc ancien (51% des logements sont antérieurs à 1974) - progression de la vacance 1999 : 3% / 2004 : 17% - 42 logements construits par an en moyenne entre 1999 et 2007 <i>moyenne Martinique : 127</i> <i>moyenne Nord-Caraïbe : 32</i> - Infléchissement du rythme de construction depuis 2000 : 400 logements de moins entre 2001-2009 qu'entre 1994 et 2000 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Améliorer et adapter l'offre en logement aux besoins de la population (âge, confort...) c'est-à-dire autant pour la population vieillissante que les jeunes adultes qui décohabitent, pour plus de confort <i>Question corollaire : Les besoins en confort augmentent la taille des logements, et également la consommation en espace bâti : comment concilier ces besoins avec la préservation des espaces naturels et agricoles ?</i> ➔ Diversifier les types de constructions afin de favoriser le parcours résidentiel au sein du bourg et sur le territoire communal. La faiblesse des logements intermédiaires de taille moyenne en centre ville peut renforcer le départ des pierrotins vers les quartiers excentrés ou dans des communes mieux dotées. ➔ Offrir un logement décent pour tous en améliorant l'offre en logements sociaux et intermédiaires ➔ Développer une offre de diversification sociale des quartiers, tout en évitant les opérations « posées » ex-nihilo sans prendre en compte le contexte social des quartiers ➔ Améliorer l'accès au bourg et à ses services : la mobilité et la qualité des espaces publics comme facteurs importants de ségrégation sociale. La difficulté d'accessibilité et des espaces publics malmenés participent à l'impression de délaissement ➔ Traiter le problème de la vacance, en tant que réservoir intéressant pour le renouvellement du parc ➔ Revaloriser l'habitat ancien délaissé, facteur de vacance ➔ Politique foncière municipale volontariste pour dépasser le problème des logements vacants ou terrains nus urbains en indivision

Synthèse = Projections en terme de logements	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des besoins en logements accrus lié au desserrement des ménages : pour poursuivre le rythme de croissance modéré il faut construire, réhabiliter ou transformer de l'ordre de 43 à 53 logements par an selon que la population rajeunit ou vieillit - Un potentiel important de récupération de logements vacants, mais des difficultés liées à l'indivision <p>246 logements vacants récupérables en théorie pour fluidifier le marché = plus d'1/3 des besoins en logements si on poursuit le rythme de croissance 1999/2004</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un grand nombre de parcelles potentiellement disponibles dans les zones U du centre bourg (5,3 Ha.) <p>un tiers des parcelles recensées sont propriétés du domaine public</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une importante zone NA de 40ha à Fonds Coré, mais non viabilisée 	<p>La démarche du PLU n'est pas de se caler sur un chiffre de population mais de montrer les grandes tendances. La problématique de la consommation de l'espace et de la gestion de la densité est d'autant plus importante aujourd'hui, alors que les modes de constructions privilégient l'habitat individuel et diffus.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Pour une croissance raisonnée de la population : mettre en adéquation le souhait de développement local avec les perspectives intercommunales ➤ Maîtriser le développement de l'urbanisation par le renouvellement urbain et l'approche globale des zones d'extension future ➤ Favoriser le renouvellement urbain dans certains secteurs de la commune, notamment le centre et dans le quartier du Fort, par la réutilisation des logements vacants et des dents creuses ➤ Mener une politique foncière communale volontariste, afin de remettre sur le marché des logements ou de valoriser les parcelles libres dans le bourg ➤ Valoriser les terrains communaux disponibles au travers une stratégie globale d'aménagement (le projet urbain)

4. La population active

En 2008, Saint-Pierre disposait au sein de sa micro-région - le Nord Caraïbe- du plus grand nombre d'emplois², soit 1703 unités. L'écart avec les autres communes de la micro-région se creuse : Morne Rouge, quasi ex-aequo en 1999 avec Saint-Pierre, connaît une baisse forte du nombre d'emplois sur sa commune. Seule Bellefontaine et Case Pilote, communes proche de l'agglomération foyalaïse, connaissent avec Saint-Pierre une hausse dans le Nord Caraïbe. Saint-Pierre enregistre ainsi 132 emplois supplémentaires depuis 1999 (+0,91%/an).

L'emploi salarié privé ne représente que 30% pour Saint-Pierre. Toutefois, ses statistiques étant annuelles, suivre son évolution permet d'obtenir un visage plus actuel de l'emploi pierrotin.

Saint-Pierre regroupe la plus grande part d'emploi salarié de sa micro-région. Avec Morne Rouge, la commune polarise plus de la moitié des effectifs du Nord Caraïbe.

Evolution des données clefs de l'emploi pour les communes du Nord Caraïbe

	Emploi total			Emploi salarié privé				
	Nb d'emploi 2008	Nb d'emploi 1999	Taux annuel d'évolution emploi 99-08 (%/an)	Nb d'emploi salarié privé		Part d'emploi salarié privé par rapport à la micro-région		Taux annuel d'évolution emploi salarié privé 99-2006 (%/an)
	2008	1999	1999-2008	1999	2006	1999	2006	1999-2006
Bellefontaine	604	517	+3,49	103	216	6,6%	9,6%	+11,2
Carbet	1096	1144	-0,48	285	390	18,4%	17,3%	+4,6
Case-Pilote	589	578	+0,21	193	230	12,5%	10,2%	+2,5
Fonds-Saint-Denis	126	141	-1,24	7	5	0,5%	0,2%	-4,7
Morne-Rouge	1236	1564	-2,58	406	579	26,2%	25,6%	+5,2
Morne-Vert	290	332	-1,49	56	88	3,6%	3,9%	+6,7
Prêcheur	328	350	-0,72	31	59	2,0%	2,6%	+9,6
Saint-Pierre	1703	1571	+0,90	469	693	30,3%	30,7%	+5,7

Source : INSEE/RGP ; Assedic/ UNISTATIS

² Au sens de l'INSEE

4.1. Un taux d'activité qui diminue et un chômage structurel inquiétant

Presque deux-tiers des habitants sont actifs (population entre 15 à 64 ans). La part des actifs dans la population de 15-64 ans est moins importante dans la commune que dans le département, et elle a de surcroît diminué depuis 1999. 67% des hommes sont des actifs, alors que cette proportion est plus faible chez les femmes. **En 2008, les données du recensement indiquent que le nombre d'actifs a légèrement diminué, alors que la population totale a augmenté.** Si le taux d'activité féminin, comme dans le département, est plus faible que celui des hommes, il a néanmoins cru depuis 1990, passant de 59% en 1990 à 62% en 2008.

Taux d'activité de la population de 15 à 64 ans

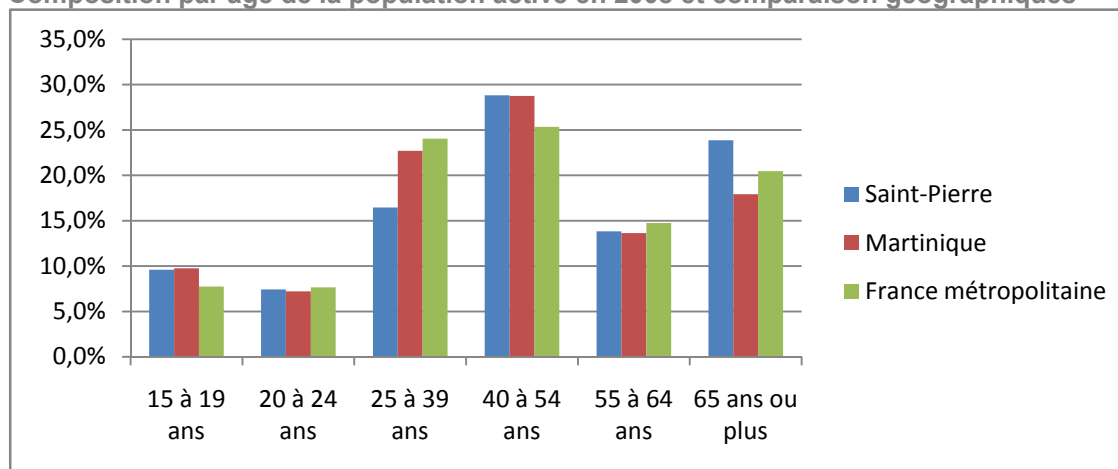
	Saint-Pierre						Martinique
	1990		1999		2008		2008
	Total	%	total	%	total	%	%
Total	2052	64,00%	1807	67,05%	1800	64,7%	68,4%
Hommes	1105	68,93%	977	73,02%	902	67,2%	70,3%
Femmes	947	59,08%	830	61,16%	899	62,5%	66,8%

Source : INSEE, RP

L'examen de la composition par âge de la population active pierrotine révèle une part moindre des actifs de moins de 40 ans, par rapport à la moyenne métropolitaine (33,5% contre 39,4%), correspondant à une part plus faible des jeunes adultes (25 à 40 ans) : 16,5% en moyenne pierrotine contre 24% en moyenne métropolitaine. On constate également que :

- Les actifs pierrotins de plus de 65 ans sont plus nombreux que la moyenne, ce qui s'explique par une population à la retraite plus importante. Doit-on y voir les difficultés économiques des personnes âgées qui travaillent plus longtemps pour arrondir leur retraite? En effet ces chiffres sont également plus importants que la moyenne métropolitaine (20,5%).
- Les actifs pierrotins de moins de 25 ans entrent plus rapidement dans le monde du travail que la moyenne métropolitaine, ce qui s'explique par la part plus importante de non diplômés.

Composition par âge de la population active en 2008 et comparaison géographiques



Source : Insee, RP2008 exploitation principale

Le taux de chômage, tel que le définit l'INSEE, est supérieur dans la commune aux moyennes départementales. Il est en diminution, atteignant en 2008, 27% de la population active contre 37% en 1990.

Mais le chômage touche la population de manière inégale : le taux de chômage féminin a toujours été plus fort (55% en 1990, 30% en 2008) que le taux de chômage masculin. Par ailleurs si le taux de chômage féminin diminue, la part des femmes parmi les chômeurs s'est légèrement accru (56% en 2009 contre 54% en 1999).

Taux de chômage en %

	total	Taux	hommes	taux	femmes	Taux
1990	765	36,7%	347	30,9%	418	55,1%
1999	563	30,7%	260	26,1%	303	36,1%
2008	486	27,0	213	23,6%	273	30,3
Martinique (2008)		25,3%		22,4%		27,8%

Source : INSEE, RGP – NC = Non Connu

Les chiffres des Assedic confirment les données du dernier recensement INSEE de 2008. Entre 2000 et 2007, le nombre de demandeurs d'emploi a légèrement baissé (-44), pour représenter 447 personnes en 2007.

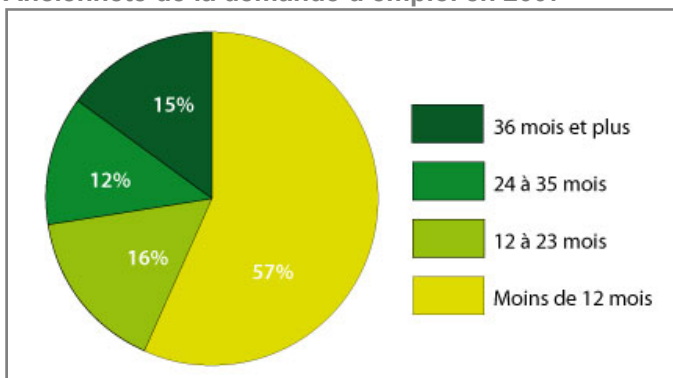
Evolution du nombre de demandeurs d'emplois (catégorie 1)

Commune	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Evolution 2000-2007
Saint-Pierre	491	476	466	467	487	467	464	447	-44

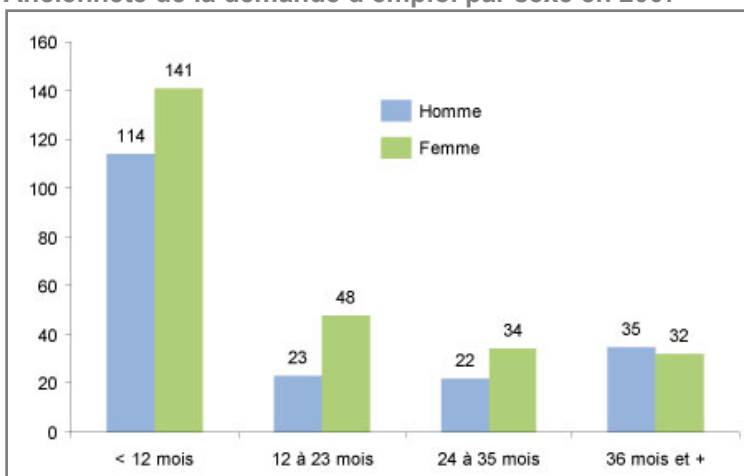
Source : Assedic

La structure de cette population est préoccupante : elle se compose principalement de chômeurs de longue durée : 43% des demandeurs d'emploi ont plus de 1 an d'inactivité en 2007.

Ancienneté de la demande d'emploi en 2007



Ancienneté de la demande d'emploi par sexe en 2007



Source : Assedic

Cette situation touche inégalement les sexes : 114 femmes sont en inactivité depuis plus d'un an contre 80 hommes en 2007.

Ces demandeurs d'emploi sont majoritairement des adultes de 25 à 49 ans, avec toutefois une part plus importante des demandeurs d'emploi jeunes (moins de 25 ans) et âgés (plus de 50 ans) que la moyenne martiniquaise.

Répartition par âge des demandeurs d'emploi en 2007

	Moins de 25 ans	25 à 49 ans	50 ans et +
Saint Pierre	16,3%	70,4%	13,4%
Martinique	15,9%	71,8%	12,3%

Source : Assedic

La part des actifs travaillant et habitant dans la commune ne cesse de diminuer : 66% en 1990, 56% en 2008. La majorité des actifs ayant un emploi travaillent toutefois dans la commune. La majorité des travailleurs sont des salariés (plus de 80% en 2008).

Population active ayant un emploi

	Total	H	F	Travaillant dans		Salariés			
				la même commune	le même département				
1990	1299	758	541	860	66,2%	439	33,8%	1014	78,1%
1999	1270	734	536	774	60,9%	496	39,1%	1008	79,4%
2008	1357	722	635	762	56,1%	580	42,7%	1093	80,5%

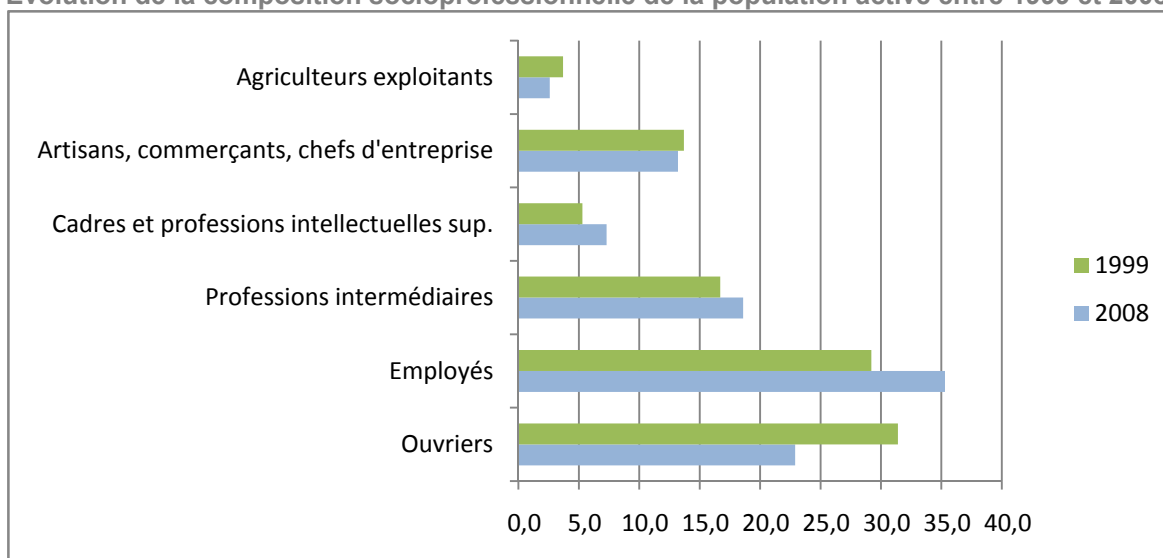
Source : INSEE, RGP

4.2. Une population active qui se tertiarise, mais avec une faible part de cadres

Les actifs ayant un emploi représentent 73% de la population active.

Selon les derniers chiffres connus, la catégorie socioprofessionnelle (CSP) la mieux représentée sur la commune est celle des employés (35%) suivie de celle des ouvriers (23%) : cumulées, ces deux catégories représentent près de 6 pierrotins sur 10. Les professions dites intermédiaires (19%) et les artisans, commerçants, chefs d'entreprise (13%) constituent le second groupe. Entre 1999 et 2008, la part des ouvriers a fortement diminué (-8,5 points) en faveur de celle des employés, qui a enregistré la plus forte augmentation (+6 points) parmi l'ensemble des CSP. Les professions intermédiaires ainsi que les cadres connaissent également une augmentation (respectivement +2 points) Le nombre d'agriculteurs exploitants ne cesse de diminuer, et la part des artisans commerçants également. Les cadres et professions intellectuelles supérieures restent le groupe le moins important (7,3% des actifs en 1999) après le groupe des agriculteurs.

Evolution de la composition socioprofessionnelle de la population active entre 1999 et 2008



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires lieu de travail

La répartition par sexe de ces catégories socioprofessionnelles indique une majorité de femmes employées (62%) et d'hommes ouvriers (39%). Par ailleurs, les femmes sont moins nombreuses dans les catégories cadres et professions intermédiaires que les hommes.

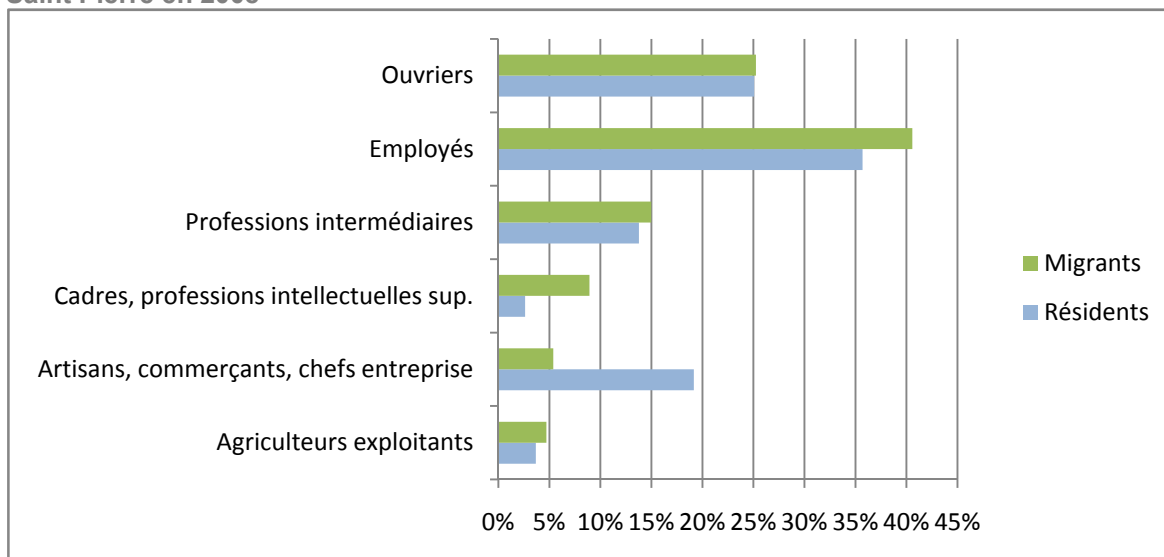
Population par sexe et catégorie socioprofessionnelle en 2008

Catégorie Socioprofessionnelle	Population		Hommes		Femmes		Actifs ayant un emploi	
	N	%	N	%	N	%	N	%
Agriculteurs	57	4%	53	7%	4	1%	57	4%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	178	13%	110	15%	69	11%	174	13%
Cadres, Prof. interm. sup.	73	5%	45	6%	28	4%	73	5%
Prof. intermédiaires	195	14%	110	15%	85	13%	195	14%
Employés	513	38%	122	17%	391	62%	509	38%
Ouvriers	341	25%	284	39%	57	9%	341	25%
TOTAL	1357	100,0%	722	100,0%	635	100,0%	1348	100,0%

Sources : Insee, RP2008 exploitations principales et complémentaires

Les migrants sont globalement plus qualifiés que la population résidente : la part des professions intermédiaires et supérieures est plus importante (24% contre 17% pour les résidents), ainsi que pour les employés et les agriculteurs.

Caractéristiques socioprofessionnelles comparées entre les migrants et les résidents de Saint Pierre en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation complémentaire lieu de travail

4.3. Un faible niveau de qualification, mais qui s'améliore...

La population pierrotine est globalement moins qualifiée que la moyenne martiniquaise. La part de la population sans aucun diplôme est très importante (5 personnes sur 10), et celle des personnes disposant au minimum du baccalauréat est faible (12% contre 14% dans le département). Cette situation s'est améliorée depuis 1999 où plus de 6 personnes sur 10 n'avaient aucun diplôme.

Population de 15 ans et plus selon le niveau de diplôme en 2008

	Saint-Pierre			Martinique		
	Ensemble	Hommes	Femmes	Ensemble	Hommes	Femmes
Part des titulaires en %						
- d'aucun diplôme	50,5	51,8	49,4	37,3	39,8	35,3
- du certificat d'études primaires	6,9	5,4	8,1	6,8	6,1	7,3
- du BEPC, brevet des collèges	5,1	4,5	5,5	5,7	5,2	6,0
- d'un CAP ou d'un BEP	18,4	19,8	17,3	19,6	21,5	18,0
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	12,2	12,5	11,9	13,9	12,6	15,0
- d'un diplôme de niveau bac + 2	3,9	3,1	4,6	8,3	6,7	9,6
- d'un diplôme de niveau supérieur à bac + 2	3,1	3,0	3,3	8,5	8,2	8,8

Source : Insee, RP2008 exploitation principale

On constate également une relative inégalité entre les sexes, les femmes sont plus représentées pour les diplômes peu qualifiants (CEP/BEPC). La part des hommes qui ont poursuivi leurs études (au-delà de bac +2) est légèrement moins importante toutefois (18,6%) que celle des femmes (19,8%), situation qui s'est inversée depuis 1999.

4.4. Les trajets domicile/ travail : une polarisation de proximité qui s'érode

La destination générale des travailleurs de Saint-Pierre est indiquée au travers du tableau suivant :

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (2008)

	2008	%	1999	%
Ensemble	1 340	100,0	1 270	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	690	51,5	774	60,9
dans une commune autre que la commune de résidence	649	48,5	496	39,1
située dans le département de résidence	643	48,0	495	39,0
située dans un autre département de la région de résidence	0	0,0	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	1	0,1	0	0,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	5	0,4	1	0,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales

Commune principale du Nord Caraïbe, Saint-Pierre maintient son bassin d'emploi principalement dans la commune : la part des pierrotins travaillant dans leur commune de résidence (51,5%) est nettement plus importante que la moyenne martiniquaise (43%). Toutefois cette part est en régression depuis 1999 : aujourd'hui 5 personnes sur 10 travaillent et résident à Saint-Pierre, contre 6 sur 10 en 1999.

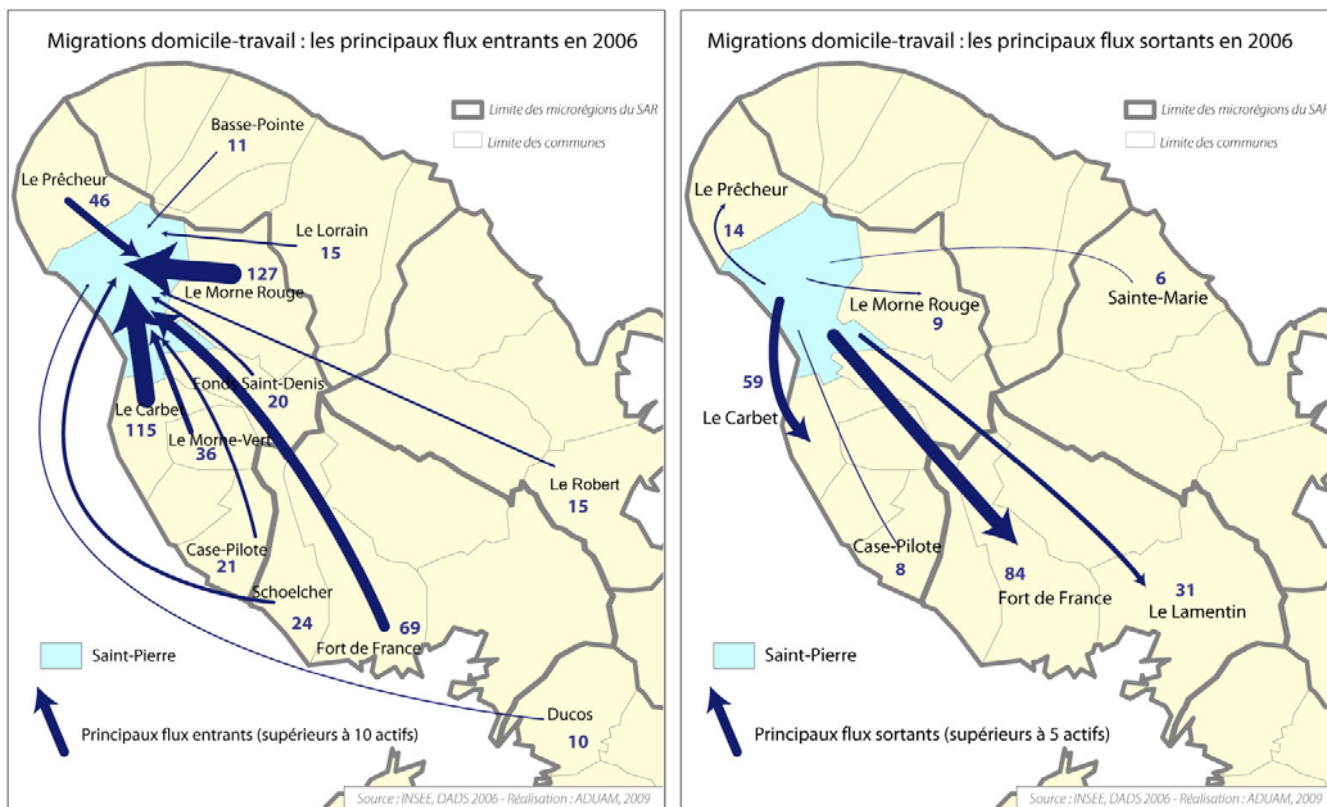
L'INSEE mène également une enquête dite DADS (déclaration annuelle des données sociales, remplie par l'employeur). Les dernières données disponibles datent de 2006. Elles indiquent que :

- 67% des personnes enquêtées résident et travaillent à Saint-Pierre
- L'attractivité de Saint-Pierre est concentrée essentiellement sur sa propre micro-région, le Nord-Caraïbe, et les communes proches (63% des flux entrants, ceux internes à Saint-Pierre exclus), et sur l'agglomération foyalaïse qui regroupe 17% des flux entrants.
- La totalité des flux sortants se partagent à peu près équitablement entre le Nord Caraïbe (40%) et l'agglomération Centre (48%), et plus précisément entre Fort-de-France, Le Carbet et Le Lamentin.

La ville regroupe par ailleurs 30% des flux intra-régionaux, ce qui en fait le pôle attractif. Toutefois entre 1999 et 2006, Saint-Pierre **aurait perdu 32% de ses flux entrants** d'après le fichier DADS. Toutefois ce fichier est à prendre avec précaution car il est déclaratif.

Pôles de desserrement du SAR	Evol. des flux entrants 99/2006
Robert	-13%
Sainte-Marie	-31%
Trinité	-21%
François	-22%
Ducos	25%
Rivière-Salée	-13%
Saint-Pierre	-32%

Source : INSEE RP99 et DADS 2006



Le tableau ci-dessous, sur les modes de transport, indique également une part plus importante de déplacements piétons pour se rendre à son lieu de travail (25,6%), constat en cohérence avec la proportion d'actifs travaillant dans la commune et la configuration agglomérée et réduite de la ville. Cette part est stable depuis 1999. La part de l'utilisation de la voiture particulière est en conséquence moins importante que la moyenne départementale. Au regard des problématiques qui seront mises en exergue dans les chapitres suivants sur le fonctionnement urbain, se posera la question du confort des piétons.

L'utilisation déclarée des transports en communs est également moins importante que la moyenne départementale mais plus que la moyenne nationale.

Actifs ayant un emploi et mode de transport – évolution 1999/2008

Actifs ayant un emploi	2008			1999		
	Nombre	part	Martinique	Nombre	part	Martinique
Ensemble	1 357	100,0%		1 270	100,0%	
Pas de transport	41	3,0%	3,0%	71	5,6%	3,3%
Marche à pied	347	25,6%	6,2%	325	25,6%	8,6%
Deux roues	20	1,5%	1,5%	18	1,4%	1,1%
Voiture particulière	827	60,9%	79,7%	605	47,6%	68,7%
Transport en commun	122	9,0%	9,7%	140	11,0%	14,0%

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales

Le taux d'équipement des ménages en véhicule particulier s'accroît fortement depuis les années 90. Désormais plus de la moitié des ménages pierrotins dispose au moins d'une voiture. Par contre les ménages disposant d'un emplacement réservé au stationnement voient leur part baisser légèrement entre 1999 et 2008 (21,9% à 19,7%).

Équipement automobile des ménages

	2008	%	1999	%
Ensemble	1 845	100,0	1 578	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	363	19,7	346	21,9
Au moins une voiture	984	53,4	729	46,2
- 1 voiture	741	40,2	581	36,8
- 2 voitures ou plus	243	13,2	148	9,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales

Les ménages des communes du Nord sont généralement moins équipés en automobile qu'ailleurs en Martinique : en 2008 67% des ménages du Nord de la Martinique (CCNM) disposaient au moins d'une voiture contre 75% dans le Sud et dans l'agglomération. A Saint-Pierre, le taux de motorisation est donc en deçà à la fois de la moyenne départementale et de la moyenne intercommunale. Toutefois son augmentation est importante : +3 points entre 1999 et 2008.

Synthèse et enjeux

Synthèse = la population active	Enjeux
<p>Saint-Pierre : un centre d'emploi en perte de vitesse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le plus grand nombre d'emploi du Nord Caraïbe en volume en 2008 avec un regain (+132 emplois entre 1999 et 2008) - Amorce du vieillissement des actifs (les 40-59 ans ont connu la plus forte progression depuis 1990) - Un taux d'activité peu élevé (64%) malgré la progression de la part de femmes actives - Une baisse des demandeurs d'emploi depuis 2000 selon les données ANPE (-44) mais un chômage de très longue durée problématique, touchant particulièrement les jeunes - Un niveau de qualification faible (5 personnes sur 10 sont sans diplômes) mais qui s'améliore nettement - Faiblesse de la part des cadres, majorité d'ouvriers et d'employés, avec une tendance à la tertiarisation (augmentation pour les professions intermédiaires et les cadres) - Une polarisation interne de Saint-Pierre : plus de 2/3 des actifs travaillent à Saint-Pierre. - L'attractivité de Saint-Pierre est concentrée essentiellement sur sa propre micro-région, le Nord-Caraïbe, et les communes proches (63% des flux entrants, ceux internes à Saint-Pierre exclus), et sur l'agglomération foyale qui regroupe 17% des flux entrants. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ L'emploi comme une des conditions importantes de l'attractivité résidentielle ➔ Mettre en œuvre les conditions pour le développement de l'emploi tant en terme de qualification que de site et local d'activité à disposition

5. Le tissu économique de Saint-Pierre

Au 1^{er} janvier 2006, la commune compte d'après le fichier SIRENE de l'INSEE 429 établissements actifs.

Le visage économique de Saint-Pierre, à l'instar de celui de la Martinique, se caractérise par un poids important des commerces et services, avec d'ailleurs une croissance pour cette dernière catégorie. Economie qui se tertiarise mais avec un poids relatif des établissements industriels qui reste important au sein du tissu économique (13%) : seule la commune de Ducos dispose en Martinique d'un poids supérieur (15,9%) au sein de sa structure économique interne. Or, comme cela sera détaillé ultérieurement, ce poids est dû à la part des activités d'exploitation des matériaux dans l'économie locale.

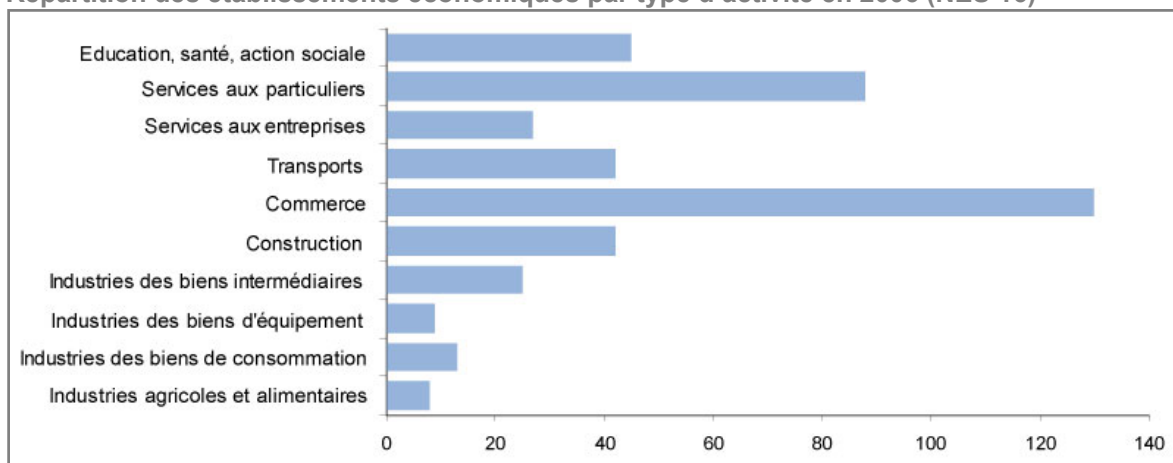
Répartition des établissements économiques par type d'activité entre 2000 et 2006

Saint-Pierre	Industrie	Construction	Commerces	Services
2006	55	42	130	202
	12,8%	9,8%	30,3%	47,1%
2000	53	35	132	182
	13,2%	8,7%	32,8%	45,3%

Source : INSEE, SIRENE

Les 5 activités principales sont les activités commerciales, les services aux particuliers, les services d'éducation, santé et action sociale, le transport et la construction. Cela démontre le double poids des activités tertiaires dites résidentielles et de l'activité carrière.

Répartition des établissements économiques par type d'activité en 2006 (NES 16)



Source : INSEE, SIRENE

L'évolution 2000-2006 des créations d'établissements économiques par type d'activité met en avant l'augmentation de la part des secteurs de la construction (+9 pt) et du commerce (+8pt) au détriment des secteurs de l'industrie (-11) et des autres services (-6). Le dynamisme s'infléchit donc dans le domaine industriel.

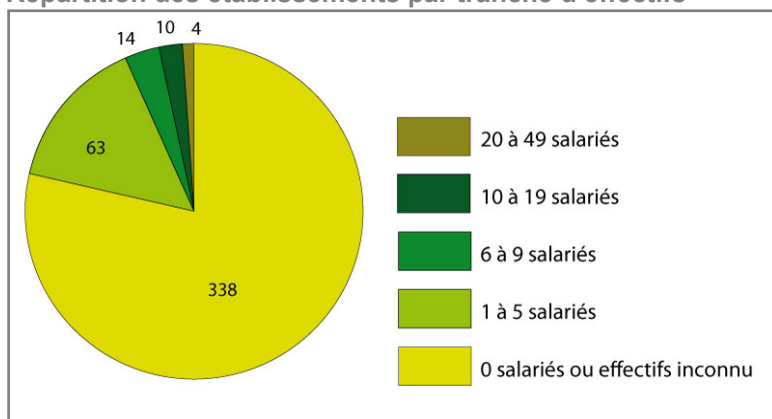
Création d'établissements économiques par type d'activité entre 2000 et 2006

Saint-Pierre	Industrie	Construction	Commerces	Services	Total	Dont création pure
2006	2	5	18	19	44	42
	4,5%	11,4%	40,9%	43,2%		
2000	6	1	15	20	42	37
	14,3%	2,4%	35,7%	47,6%		

Source : INSEE, SIRENE

Les établissements, à l'instar de la Martinique, sont de petite taille. Seuls 4 établissements disposent de 20 à 49 salariés, 338 établissements ne comptant aucun effectif salarié ou ce dernier étant inconnu. La part des micro-entreprises est importante.

Répartition des établissements par tranche d'effectifs



5.1. Le tourisme aujourd'hui : des flux en baisse, un potentiel sous-exploité, une stratégie à définir

Le passé de Saint-Pierre et son immense potentiel culturel attirent une clientèle touristique de passage, mais beaucoup s'accordent à dire que tous ses atouts ne sont pas pleinement exploités. Ce n'est qu'à la fin des années 80 qu'une visite commentée et guidée des vestiges a été organisée (par un investisseur privé), et en 1990 Saint-Pierre devient la 101^{ème} Ville d'Arts et d'Histoire de France. La signature d'une convention entre la Caisse Nationale des Monuments Historiques et des Sites (CNMHS) et la Mairie facilitera l'organisation de visites touristiques commentées par des animateurs et conférenciers compétents, les actions de formation de scolaires, des expositions et autres opérations de mise en valeur de la richesse culturelle.

Toutefois, la commune **a encore du mal à se positionner sur un produit « patrimoine »**.

L'offre en hébergement sur le territoire communal est faible et en diminution (en 2006, 37 chambres contre 54 en 1999). A l'échelle du Nord Caraïbe, le Carbet bénéficie d'une offre plus importante grâce à ses hôtels.

Par ailleurs, la municipalité voit son flux de touristes de séjour baisser entre 2000 et 2005. Si les touristes viennent visiter Saint-Pierre et le Nord Caraïbe, ils vont séjourner plutôt au Carbet.

Répartition du nombre de chambre et de lits en 2006

Saint-Pierre		Valeur
Chambres		37
% micro région		7,0%
% Martinique		0,4%
Evol.	brute	-17
99/2006		
Lits		65
% micro région		5,7%
% Martinique		0,5%
Evol.	brute	-54
99/2006		

Source : CMT

Référentiel tourisme dans le SAR concernant Saint-Pierre

Développement touristique autour des lieux chargés d'histoire (habitations restaurées, étape croisière/plaisance/plongée de Saint-Pierre) et favorisant les équipements tels éco musées, relais gastronomiques, plantations florales, sentiers pédestres et gîtes ruraux

Autres exemples d'actions :

développer les produits touristiques autour de l'histoire, du volcanisme, de l'hydrothermalisme, loisirs nautiques, utilisation des ruines pour manifestations culturelles, développement de l'artisanat d'art, gastronomie

L'objectif du SAR concernant la réalisation d'un terminal de croisière ne s'est pas réalisé. La non réalisation de cet objectif est à mettre en parallèle avec :

- la tendance régionale à la diminution du poids de ce type de tourisme. Entre 1996 et 2006, le tourisme de croisière a perdu 70% de sa clientèle.
- le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique (SDAT) de 1999 qui revenait quelque peu en arrière sur la priorité affichée par le SAR et ses modalités de mise en œuvre. L'accent est mis sur le développement durable, l'affirmation de l'identité caribéenne et martiniquaise, la recherche de la cohésion sociale et de la réduction des inégalités.

Evolution du poids des différents types de tourisme en fonction des flux annuels engendrés (1996-2006)

	1996	2000	2006
Croisière	43,8%	33,6%	18,3%
Séjour	51,2%	61,1%	76,8%
Plaisance	5,0%	5,2%	4,9%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

Source CMT

En termes de « produit » touristique, un nouvel équipement structurant a été réalisé à Saint-Pierre : outre le musée vulcanologique Frank Perret du bourg, Saint-Pierre dispose désormais du Centre de Découverte des Sciences de la Terre. Ce site a été réalisé par le Conseil Général et inauguré en février 2004. Le CDST a pour vocations la diffusion du savoir dans le domaine des sciences de la terre et des risques majeurs naturels, et d'être le lieu de recueillement à la mémoire de la catastrophe du 8 mai 1902 (destruction de Saint-Pierre suite à l'éruption de la montagne Pelée).



Centre de Découverte des Sciences de la Terre

Par contre c'est dans la commune voisine, Le Carbet, que l'Aqualand a été réalisé en 2004, tout comme le centre de thalassothérapie. D'après les données de la mairie, un projet privé pour réaliser un nouveau centre de thalassothérapie à Saint-Pierre est cours d'étude.

Les autres dimensions (artisanat d'art, gastronomie, utilisation des ruines pour des manifestations culturelles) n'ont pas trouvé de réalisations concrètes. Une étude³ a été réalisée sur les ruines de Saint-Pierre dans le cadre de l'élaboration d'un projet urbain centré autour des espaces publics et de la place du patrimoine.

5.1.1. Le Schéma D'Aménagement Touristique de la Martinique (SDATM)

Le Schéma Directeur d'Aménagement Touristique de la Martinique (SDATM) est un document de planification et de programmation (loi n°92-1341 du 23 décembre 1992 portant sur la répartition des compétences en matière de tourisme). Le SDATM a été élaboré par le Conseil Régional et le Conseil Général de la Martinique, en compatibilité avec les orientations du SAR/SMVM et la charte du PNRM de 1997. Il sert de base de discussion au volet tourisme du Contrat de Plan Etat Région. Il n'existe pas de rapport de compatibilité entre le PLU et le SDATM, néanmoins le PLU doit le prendre en compte dans son élaboration.

Ce schéma dont les premiers travaux ont été concomitants avec la fin de la démarche du S.A.R., avait donné lieu à un premier document de synthèse présenté publiquement en février 1998. La démarche du S.D.A.T. de la Martinique a été reprise en septembre 1998 et a permis d'aboutir au document validé en 1999.

Il était affirmé que le développement touristique était suspendu à la satisfaction de 3 conditions :

- ✓ L'adhésion aux principes du développement durable.
- ✓ L'affirmation d'une identité caribéenne et martiniquaise.
- ✓ La recherche de la cohésion sociale et de la réduction des inégalités (SDATM, page 100).

Volets clés :

³ ADUAM, Inventaire des « ruines du vieux St Pierre », dans le cadre du programme partenarial 2008

- Organiser le volet aménagement de la politique de développement du tourisme : aménagement des bourgs, de la zone des 50 Pas, l'instauration de Projets d'Intérêt Général, la mise au point d'une charte paysagère environnementale et architecturale, programme général d'aménagement des plages publiques et des points de vue.
- Mettre en réseau le patrimoine historique et culturel recensé
 - o Formalisation des routes touristiques (mise en place d'une signalétique adaptée et d'aménagements minima tels que parkings, points info, sanitaires)
- mieux répartir l'offre hôtelière au Nord (Nord Caraïbe et Nord Atlantique)

5.2. Les carrières : un secteur d'activité important mais générateur de nuisances

5.2.1. Un doublement de la production de matériaux sur Saint-Pierre entre 1997 et 2004

Le territoire communal compte aujourd'hui 3 carrières en activité.

Carrières actives et en cours d'arrêt définitif en 2006

Exploitant	Lieu-dit	Surface autorisée (ha)	Capacité autorisée (t/an)	Date de l'arrêt	Date de fin
Carrières Pierre Gouyer	Habitation Beauséjour	10	420 000	14/06/2002	14/06/2017
Sablim	Coulée Blanche Sud	30	250 000	05/08/1994	05/08/2014
SFC	Fond Canonville	10	450 000	07/07/2004	07/07/2019
SFC	Fond Canonville	10	500 000	10/07/1997	01/11/2011

Source : Schéma Départemental des Carrières, DRIRE

 Arrêt définitif en cours

En 1997, le territoire communal produisait avec ses 2 sites 577 985 tonnes soit 22,4% de la production totale martiniquaise. Le site de Fond Canonville était le plus important de l'île.

En 2004, le Schéma Départemental des Carrière indique que la commune de Saint-Pierre assure la production de plus d'un million de tonnes de matériaux répartis sur 3 sites soit 43,3% de la production de l'île. **La production de matériaux a donc doublé sur la seule commune de Saint-Pierre alors qu'entre 1994 et 2004, la production totale de la Martinique diminuait de 4%**. Cette production martiniquaise décroît d'ailleurs légèrement depuis 2002, après une période de relative croissance.

L'activité « carrière » génère de manière générale un chiffre d'affaire important et de nombreux emplois. Elle engendre également de nombreuses activités : transport routier (camion) ou maritime (barges), alimentation de centrales de béton prêt à l'emploi (BPE) et d'enrobé pour les routes...cette activité « carrières » est également indispensable au maintien et au développement de la filière construction (BTP) à la Martinique. En 2001, l'INSEE a mené une enquête annuelle d'entreprises. **En Martinique l'activité carrière est importante car :**

- la production de sables et granulats génère un chiffre d'affaire de 49M€ (2/3 du CA des Antilles Guyane) et 263 emplois (55% des emplois des Antilles Guyane)
- l'industrie des produits minéraux (granulats, ciment, béton, terre cuite) représentait un CA de 165M€ et 800 emplois
- le secteur de la construction représentait un CA de 432 M€ et 3200 emplois

Le BTP fait d'ailleurs partie des 3 premières branches de l'économie de la Martinique (d'après CRCBTP/ CA juillet 2003).

A Saint-Pierre, le nombre d'emplois salariés privés dans le domaine de l'industrie des produits minéraux est passé de 19 à 75 emplois entre 2000 et 2006 soit **un nombre d'emploi multiplié par 7 !** La majorité de la production est destinée à l'exportation.

Evolution du nombre d'emploi et d'établissements liés aux industries des produits minéraux depuis 1999

Industrie des produits minéraux	Nb d'emploi 2006	Evolution 99/2006	Nombre d'établissements 2006	Evolution 99/2006
Saint-Pierre	75	+56	5	+4
Martinique	480	+65	44	+6

Source : Unistatis

5.2.2. Un infléchissement de politique économique apporté par le Schéma Départemental des Carrières approuvé en décembre 2006 : assurer les besoins locaux en limitant les exportations

Les objectifs du Schéma Départemental des Carrières en lien avec Saint-Pierre

Recommandation 1.2 : Limiter les exportations de sable de la région de Saint-Pierre (p. 92)

Recommandation 3.2 : Favoriser le transport maritime de matériaux entre Saint-Pierre et Fort-de-France (p. 96)

Recommandation 4.1 : Réaliser un schéma d'aménagement coordonné pour la zone de Saint-Pierre intégrant les gisements potentiels, les carrières actuelles et futures, les remises en état, les activités béton, les infrastructures de transport routier et maritime. (p. 97)

Attitude nouvelle donc sur le Nord Caraïbe car l'objectif 1.2 vise un arrêt progressif de l'export de ces matériaux pour tous les exploitants concernés (p.92 du SDC), avec une diminution progressive des exportations de 5% par an du tonnage actuel pendant 3 ans. En effet :

« Il est important de noter que ces exportations ont un impact économique pour la région non négligeable (CA de 5 millions d'€, 23 emplois directs et 30 emplois indirect – transporteurs). Mais ces carrières sont situées en zone d'intérêt paysager sur les flancs de la Montagne Pelée. » (p.92 du SDC).

La région de Saint-Pierre exporte en 2006 environ 700 000 t de sables. Mais l'objectif final du SDC est d'assurer d'abord les besoins propres en matériaux de la Martinique car « les capacités de production autorisées seront, en 2010, à la limite des besoins (2,6M t autorisés contre une demande moyenne de 2,5 Mt). Et d'ici 2015, si aucune carrière n'est autorisée, la production ne sera pas suffisante pour fournir la Martinique en matériaux (« sables » et « andésites ») » (p.3 de la notice de présentation du SDC).

L'autre problématique qu'avait dessinée le SAR était celle du transport des produits issus des carrières. Le SDC suggère dans l'orientation 3.2 de « Favoriser le transport maritime de matériaux entre Saint-Pierre et Fort-de-France ». Le SDC explique ainsi que :

« Le transport maritime permettrait un désengorgement de la RN2 : une barge de 1500 à 2000 t/j de capacité réduirait de 40 % le trafic de camions transportant des matériaux. Toutefois, la mise en place d'un tel système conduira vraisemblablement à un plan de restructuration de la profession des transporteurs par camion (déjà en surcapacité par rapport à la production de matériaux) et nécessitera des infrastructures liées au déchargement des barges près de Fort-de-France. » (p96). Par ailleurs, la ville même souffre du passage de camions : une rocade a été envisagée par la collectivité compétente mais pour l'heure aucun projet concret n'a été avancé.

Enfin, le SDC recommande, compte tenu de l'importance de la commune, de « réaliser un schéma d'aménagement coordonné pour la zone de Saint-Pierre intégrant les gisements potentiels, les carrières actuelles et futures, les remises en état, les activités béton, les infrastructures de transport routier et maritime. » (Recommandation 4.1).

5.2.3. Des sites d'exploitation mais pas de véritables zones d'activités

L'activité « carrière » est importante pour la micro-région. Toutefois, elle engendre des problèmes en termes de gestion d'infrastructures routières qui n'ont pas encore trouvé de solutions aujourd'hui (Cf. les recommandations du SDC de 2006).

Par ailleurs le développement d'industrie de fabrication d'éléments et matériaux de construction envisagé à Saint-Pierre et au Prêcheur n'a engendré qu'un développement partiel (cela n'a pas été un moteur de développement d'autres activités). L'Unedic recense en 2006 un seul établissement de « fabrication de béton prêt à l'emploi » à Saint-Pierre qui comprend 4 salariés, et qui n'existait pas en 1999. Au total l'Unedic recense 2 établissements dits « industries des autres produits minéraux non métalliques » à Saint-Pierre, qui n'apparaissaient pas dans la base de 1999. Ces 2 établissements totalisent 12 emplois, ce qui représente 3% des emplois de ce type dans la région. Ces emplois sont plutôt polarisés sur Lamentin (33%), Fort-de-France (22%) et Trois-Îlets (16%).

Salariés privés des industries des autres produits minéraux non métalliques

	Etablissements 1999	Etablissements 2006	Emplois 2006	Poids emploi 2006	Evolution poids emploi 99-2006
Saint-Pierre	0	2	12	3,57%	+3,6
Total Martinique	23	33	336	100,00%	

Source : Unedic/Unistatis

La commune compte un secteur d'activité : la ZA la Galère (7000m²) qui est un site de petite taille existant depuis les années 90 et qui est totalement occupé.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes du Nord de la Martinique projette une zone artisanale et industrielle d'environ 6ha à Carrière Clerc. Ce projet en est encore au stade des études préliminaires.

5.3. Commerces et services : un pôle de proximité vieillissant

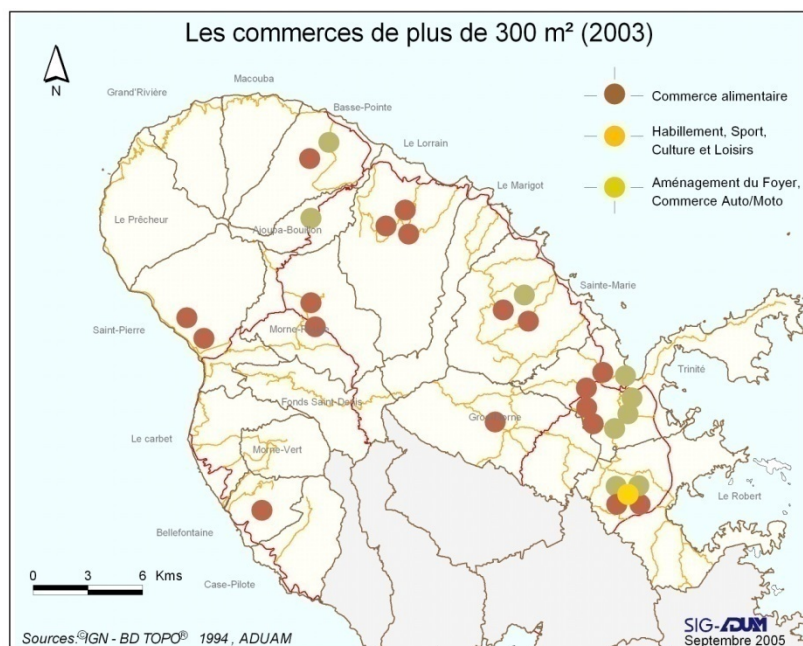
5.3.1. Etat de l'existant et projets

D'après les données du fichier SIRENE de l'INSEE, la part des activités commerciales perd légèrement de l'importance, passant de 33% des établissements économiques en 2000 à 30% en 2006. Ceci au profit des services, dont le poids augmente entre 2000 (45%) et 2006 (47%).

En 2007, Saint-Pierre regroupe la moitié de l'offre de commerces de grande capacité (supérieurs à 300m²) du Nord Caraïbe. Toutefois ce chiffre est à relativiser avec la valeur brute ainsi représentée :

- un discount place du marché du vieux Fort (Ecomax) (349m²)
- un supermarché de l'enseigne Huit à Huit près de la place Bertin (450m²)

Le Nord-Caraïbe se caractérise par la faiblesse de ce type d'offre.



Carte n°9 : Les commerces de plus de 300m² dans le Nord Caraïbe en 2003

Une étude réalisée en 2007 dans le cadre de la politique de revitalisation des centres-villes de la CCNM a dénombré 113 locaux d'activités à Saint-Pierre. L'offre commerciale représente 45% de l'ensemble des locaux, dont 82% de commerces non alimentaires.

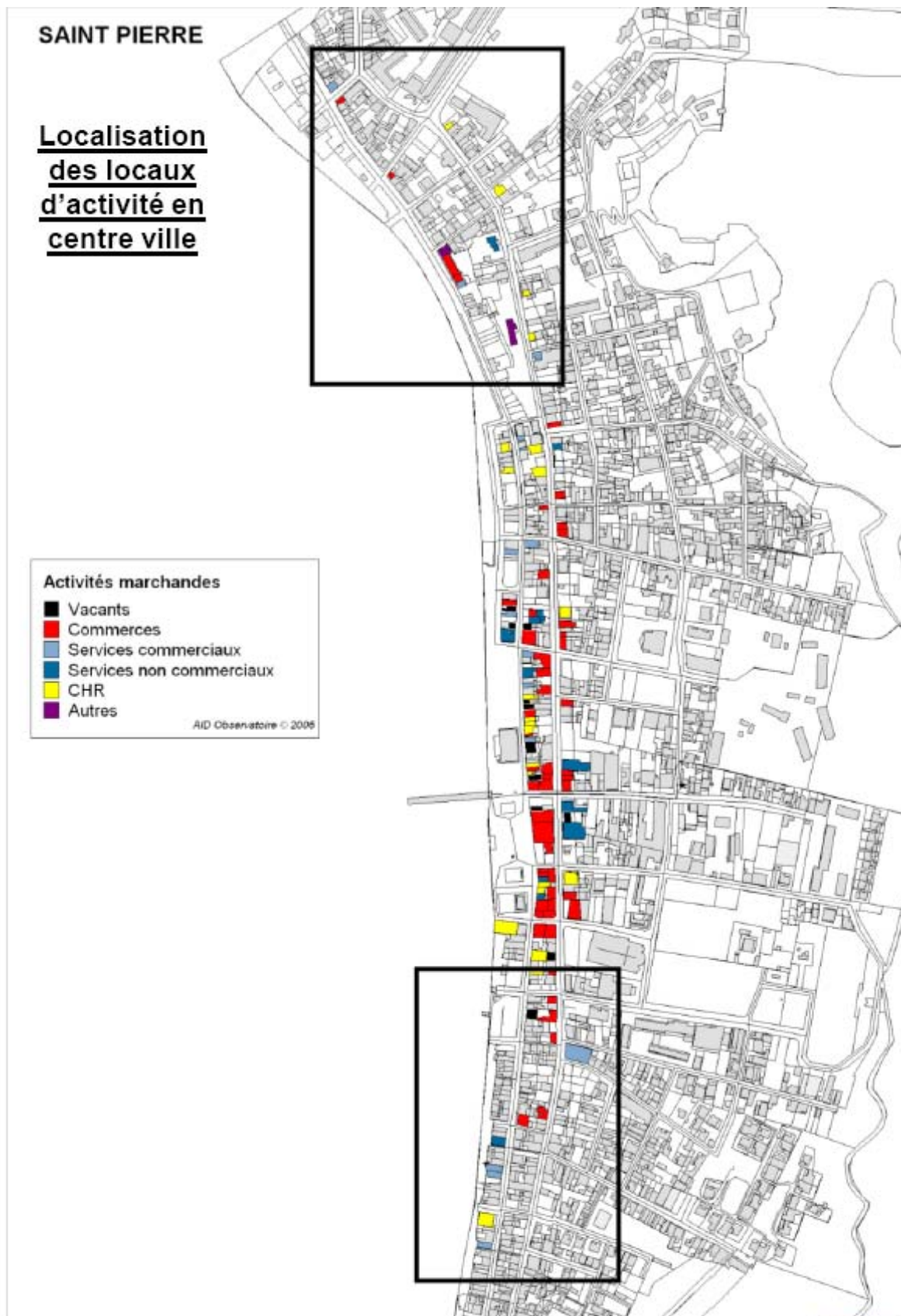
Le commerce à Saint-Pierre :

- Un pôle à fonction touristique (cultures/ loisirs, décoration, cadeaux/ souvenirs...) plus qu'en desserte quotidienne de la clientèle locale.
- Un taux de vacance des locaux important



Le Marché de Saint-Pierre se tient sur la place Bertin. Marché de fruits et légumes, il compte également quelques produits artisanaux locaux ou régionaux. Le marché couvert municipal accueille en rez-de-chaussée les commerçants et l'étage deux restaurants. Deux rues commerçantes regroupent les commerces dits de « ville » : la rue Victor Hugo et la rue Gabriel Péri. Ces commerces en rez-de-chaussée animent le centre-ville.

Carte n°10 : Localisation des locaux d'activité en centre ville



Source : Étude de revitalisation des centres-bourg, CCNM, CCIM – AID observatoire – mai 2007

L'analyse spatiale du commerce met en avant les points suivants (cf. carte précédente) :

- Un linéaire commercial très étendu et une dispersion des activités aux extrémités de ce linéaire
- Des difficultés d'accessibilité
Les magasins souffrent du passage permanent la semaine des poids lourds de transport des matériaux de carrière. Le stationnement est par ailleurs difficile.
- Présence de locaux vacants
- Présence d'activités dont l'implantation en centre-ville induit des nuisances fortes en termes d'accessibilité, d'absence de vitrines qualitatives, activités consommatrices de surface

Nombre de locaux sont anciens et dégradés, et mériteraient réfection (ravalement de façades, remise de gouttières en l'état, réparation de toiture ...). Par ailleurs, certaines devantures commerciales ne respectent pas les caractéristiques architecturales du bâtiment dans lequel elles s'insèrent, venant rompre souvent l'harmonie initiale entre les vides et les pleins.

- Des espaces publics à valoriser

Ainsi, le développement du commerce et la qualité du cadre de vie sont deux éléments indissociables à Saint-Pierre.

Projets :

Un permis de construire a été accordé en 2010 pour permettre la réalisation d'un bâtiment commercial à Fonds Coré.

5.3.2. Le Schéma Départemental d'Urbanisme Commercial

En 2002, la Chambre de Commerce et d'Industrie a pris l'initiative de réaliser un Schéma Départemental d'Urbanisme Commercial (SDUC) : il constitue une première étude complète sur le commerce à la Martinique (étude de l'offre et de la demande). D'importants dysfonctionnements sont ainsi relevés (suprématie commerciale de l'agglomération foyalaise en zone périurbaine, absence de pôles commerciaux forts pouvant faire contrepoids).

La même année, l'élaboration de Schémas de Développement Commerciaux (SDC) est rendue obligatoire. Ces documents fixent les orientations en matière d'urbanisme commercial. **Le SDUC de la Martinique a été approuvé** par l'ODEC (observatoire des équipements commerciaux) **le 14 janvier 2004**.

Ses grands enjeux sont les suivantes :

- l'expansion de toutes les formes d'entreprises ne doit pas provoquer l'écrasement de la petite entreprise et le gaspillage des équipements commerciaux
- les implantations et extensions commerciales nouvelles doivent répondre aux exigences de l'aménagement du territoire retenues dans le SAR, notamment en ce qui concerne le maintien des activités dans les zones rurales, le rééquilibrage des zones urbaines sensibles ainsi que les exigences de la protection de l'environnement et de la qualité de l'urbanisme
- la notion de rééquilibrage, qui est évidente pour les zones rurales, ne l'est pas moins pour les zones urbaines.
- Il indique que l'on est arrivé à une situation de saturation dans le secteur centre en ce qui concerne le développement des supermarchés, dans le domaine de l'alimentaire.

Cette stratégie doit aboutir à un rééquilibrage de l'armature commerciale de l'île, et par là même organiser un contrepoids à l'agglomération foyale pour lutter contre la « désertification » de certaines communes. Au-delà de ces préoccupations territoriales, le SDC introduit également des paramètres qualitatifs (insertion urbaine et paysagère des projets, modernisation des zones industrielles et commerciales existantes...). Il s'agit du scénario de « **développement raisonné** ». Les orientations techniques qui s'ensuivent sont en relation avec l'aménagement du territoire :

- renforcer l'attractivité des centres-villes : résorption de l'insalubrité, amélioration de la qualification de l'habitat et du stationnement résidentiels, réalisation de stationnements adaptés aux besoins du commerce, amélioration du cadre bâti, commerce ou habitat, amélioration des transports, renforcement de l'éclairage, développement de projets à caractère commercial de centre-ville avec habitat en étage ;
- renforcer et développer l'offre de proximité
- traiter les entrées de villes.

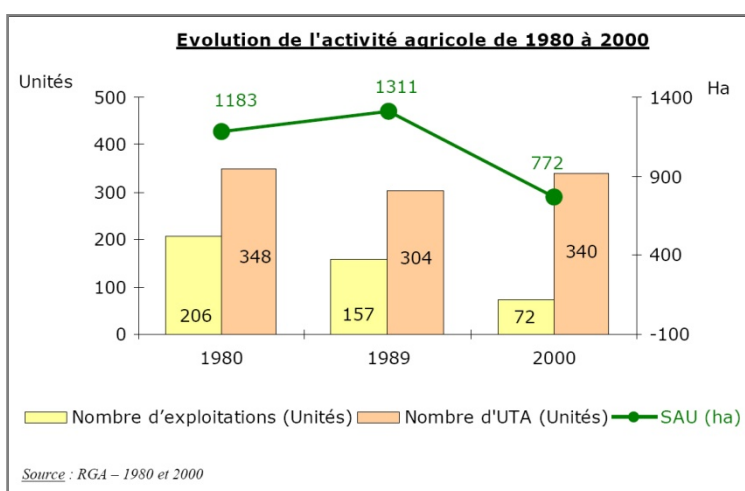
5.4. Une agriculture en perte de vitesse désormais tournée vers la canne et le maraîchage

Les agriculteurs représentent 5% de la population active ayant un emploi au dernier recensement (1999), soit 63 personnes. 43% du territoire communal est classé en zone agricole au POS soit 1658 ha.

5.4.1. Une diminution conséquente des surfaces agricoles

Selon les dernières données du Recensement Général Agricole, l'agriculture occupe 20 % du territoire communal en 2000, soit 772 ha. Depuis 1980, la Surface Agricole Utile a perdu 411 ha soit 35% de la SAU. Toutefois, cette perte n'a été enregistrée qu'à partir de 1989, les années 80 étant caractérisées par une période de croissance (+128 ha).

- entre 1980 et 1989, la SAU augmente (+128 ; +11%) mais le nombre d'exploitation diminue (-49 ; -24%)
- entre 1989 et 2000, la SAU baisse (-539 ; -41%) ainsi que le nombre d'exploitations (-85 ; -54%)



Réalisation : CNASEA, 2006

Le nombre d'exploitation diminue toujours plus vite que la SAU, préfigurant un regroupement des exploitations. On compte ainsi entre en 1980 une moyenne de 5,7ha par exploitation, contre 10,7ha en 2000, soit deux fois plus de superficie par exploitation !

L'évolution de la sole agricole

La sole globale prend en compte les déclarations de surfaces des exploitants ainsi que les observations de terrain réalisées par la DAF et le CNASEA. Ces deux composantes ont leurs limites mais permettent quand même de constater que les tendances sont similaires à celles observées pour la SAU.

La sole déclarée est réalisée sur la base des déclarations des exploitants. Ces derniers ont tendance à déclarer un peu moins que la réalité, principalement pour des raisons fiscales. En effet, c'est sur la base de ces déclarations que sera calculé le montant de leurs charges. Les observations de terrain quant à elles permettent de constituer la sole non déclarée. Cette dernière englobe souvent des terres non exploitées dans leur totalité, en raison de contraintes particulières (relief trop important, réseau de distribution ou d'irrigation ...) qui, une fois additionnées, peuvent représenter une surface conséquente. La sole agricole permet également de mesurer de manière plus précise le décalage important entre friches déclarées et non déclarées.

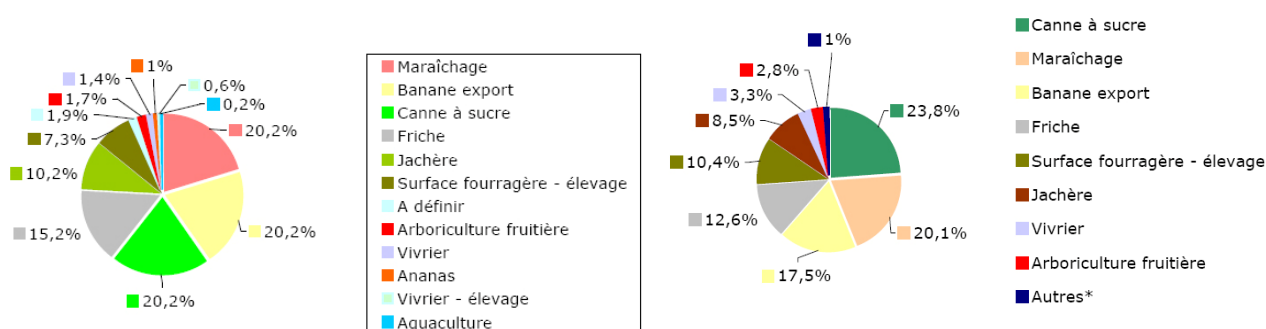
La Sole agricole globale en 2006 est de 846ha contre 1049ha en 2003, ce qui représente une diminution de 203ha (-24%). Cette baisse est plus rapide que dans le reste du département sur la même période (-9%).

En 2006, les principales cultures à Saint-Pierre sont :

- **la canne à sucre** (201,1ha) : culture dominante pour la commune, son poids s'accroît entre 2004 et 2006 (de 20,2% de la Sole globale à 23,8%)
- **le maraîchage** (170 ha) : seconde production agricole à Saint-Pierre, sa place dans la Sole globale reste identique entre 2004 et 2006
- **la banane export** (148 ha) : sa surface de production baisse, occupant désormais 17,5% de la Sole globale de 2006, contre 20,2% en 2004

Entre 2004 et 2006, 3 cultures bénéficient de la diminution de la surface en banane : l'arboriculture fruitière (+1,1 point), le vivrier (+1,9 pt) et les surfaces fourragères - élevage (+3,1 pt).

Sole globale en 2004.....en 2006

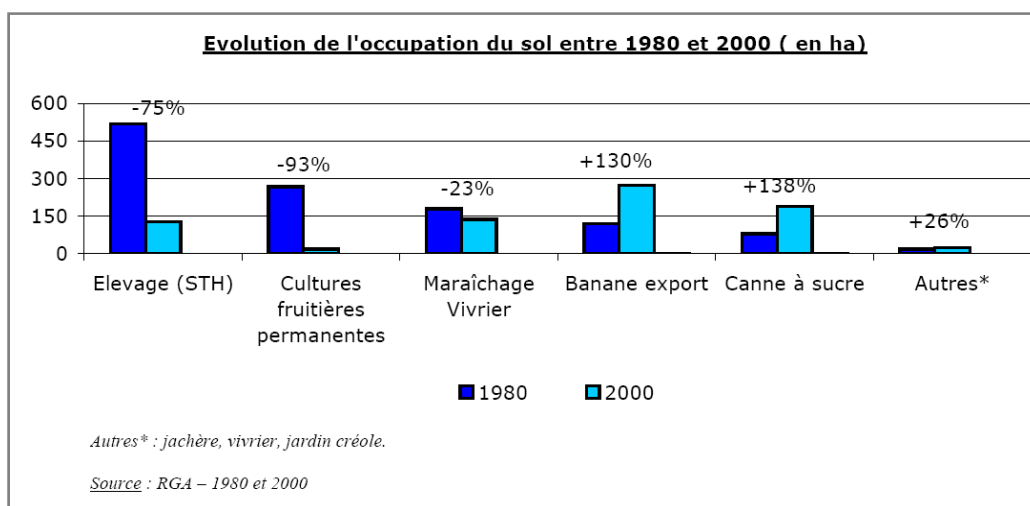


Autres* : ananas, aquaculture, vivrier - élevage.

Source : DAF - CNASEA 2006

Réalisation : CNASEA, 2006

Pour rappel, entre 1980 et 2000, l'activité économique agricole pierrotine a connu une mutation importante, **passant d'une agriculture d'élevage et de cultures fruitières et vivrières, à une agriculture dominée par les étendues de canne, de cultures maraîchères et de banane.**



Autres* : jachère, vivrier, jardin créole.

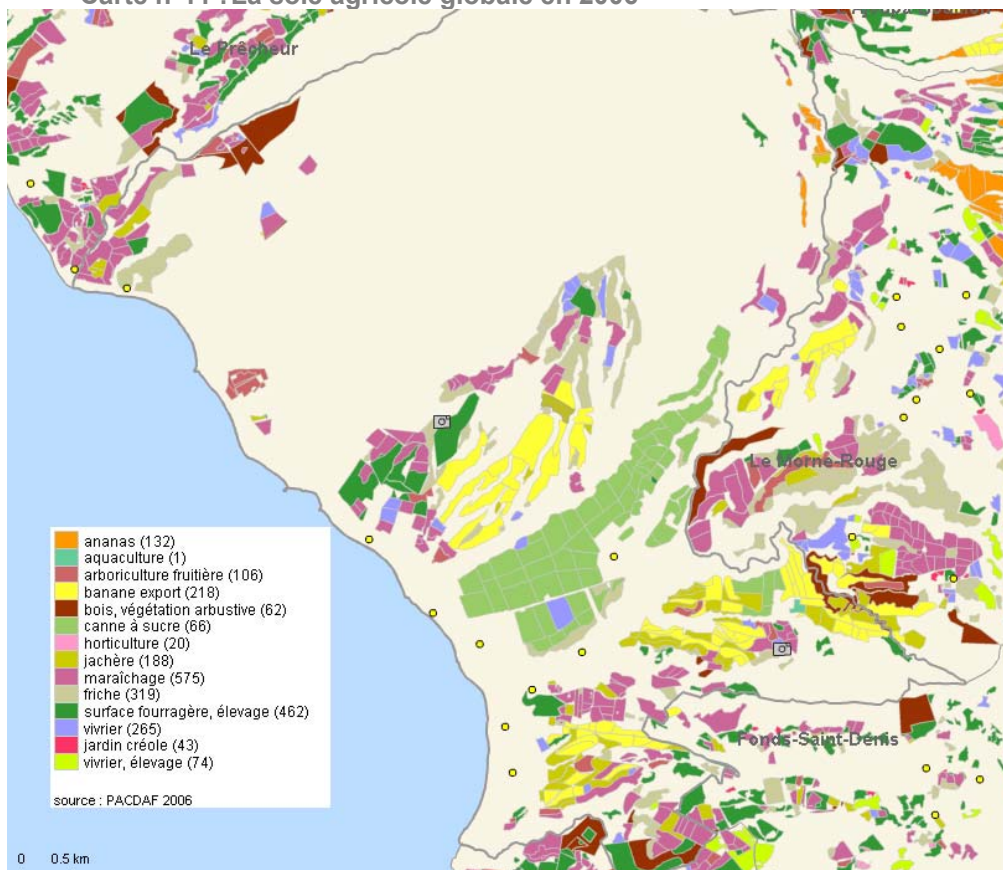
Source : RGA - 1980 et 2000

Réalisation : CNASEA, 2006

Les superficies en friche ont tendance à diminuer, passant de 15% de la sole globale en 2004 à 13% en 2006 (106,6ha).

Friches déclarées (16,6 ha)	Friches non déclarées (90 ha)
2,5% de la surface totale déclarée	43% de la surface totale non déclarée
16% de la surface en friche estimée	84% de la surface en friche estimée
1% de la zone NC du POS	5% de la zone NC du POS

Carte n°11 : La sole agricole globale en 2006



Source : Atlas de la Sole agricole 2006 (DAF/ CNASEA)

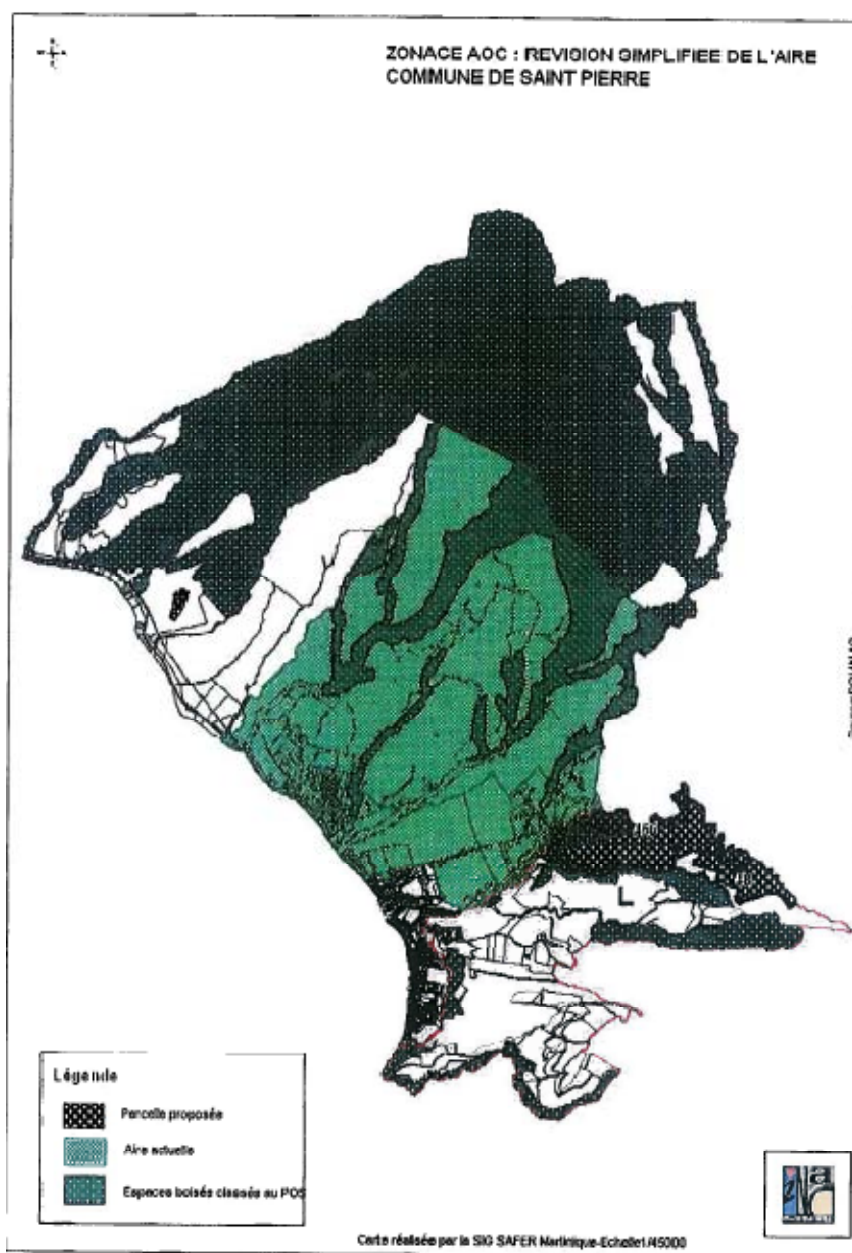
Carte n°12 : Localisation des friches agricoles en 2006



Source : Atlas de la Sole agricole 2006 (DAF/ CNASEA)

Il est également à noter que plus de 50 % de la surface de la commune (1215 hectares) est concernée par l'AOC (cannes du rhum Depaz).

Carte n°13 : L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) à Saint-Pierre



5.4.2. Les exploitants et leurs exploitations : des petites propriétés, un vieillissement des agriculteurs

En 2006, on dénombre 77 exploitations (déclarées), majoritairement des entreprises individuelles (pour 90%). 8 exploitations sont de type sociétaire : 5 SARL, 1 EARL, 1 SCEA et 1 SA. En 2003, 48 exploitations avaient été déclarées. La comparaison avec le RGA de 2000 tend à montrer une stabilisation du nombre d'exploitation.

La taille moyenne des exploitations reste globalement stable depuis 2003, autour des 9ha. Les exploitations pierrotines ont une taille inférieure à la moyenne départementale (12,6ha), et basées sur la petite propriété (les trois-quarts disposent de moins de 5 ha).

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

Tranches de surfaces	Nbre d'exploitations en 2006	%	Superficie* (ha)	%
Inférieure à 2 ha	21	27	32,0	5
De 2 à moins de 5 ha	40	52	108,4	16
De 5 à moins de 10 ha	6	8	40,6	6
De 10 à moins de 20 ha	3	4	46,5	7
Plus de 20 ha	7	9	447,6	66
Total	77	100	675,1	100

* Superficie (S) = S exploitée déclarée + S friche déclarée + S bois et végétation arbustive déclarée
Source : Atlas de la Sole agricole 2006 (DAF/ CNASEA)

51% des 69 exploitants individuels déclarés ont moins de 50 ans. L'âge moyen est de 50 ans en 2006 (identique à la moyenne du département).

5.4.3. L'industrie agroalimentaire : la rhumerie Depaz

Depuis 1974 et le déplacement de la distillerie St James à Sainte-Marie, Saint-Pierre compte une distillerie encore « fumante » : la distillerie Depaz.

La rhumerie Depaz, propriété de la famille Depaz existait depuis le 17^{ème} siècle. L'éruption de 1902 l'anéantit et ne laissa vivant qu'un membre de la famille, Victor Depaz, alors étudiant à Bordeaux. Ce dernier reconstruisit l'affaire familiale en achetant à la famille d'Aurigny les 521hectares en friche de l'Habitation Pécou et, en 1917, il met en route la distillerie qu'il a fait construire pour broyer la canne qu'il remet en culture sur les flancs de la Montagne Pelée. Il entreprend alors la construction du "Château". Celui-ci sera la réplique de la demeure des Jésuites de Périnelle, où il a passé son enfance et tel qu'il en garde le souvenir.

La régularité et la qualité de la production, due au terroir volcanique, donnent au rhum Depaz sa première médaille à l'exposition de Marseille de 1922. D'autres suivront sous peu, en 1927 et en 1931. En 1989, l'héritier Depaz s'associe avec le groupe familial Bordelais Bardinet, client de longue date de la Distillerie Depaz, et poursuit avec lui, et plus tard avec celui du nouveau propriétaire "La Martiniquaise" l'œuvre initié par Victor Depaz.

Le rhum Depaz dispose de l'Appellation d'Origine Contrôlée. D'après les données de la DRIRE, la distillerie produisait 7700 litres par jour de rhum en 2003, résultant de la manipulation de 12 500 tonnes de canne. Il s'agit de la 5^{ème} production de l'île.

5.4.4. La modernisation des équipements liés à la pêche, un effectif de marins pêcheurs qui se stabilise

En 2006, les Affaires Maritimes comptabilisent 30 marins pêcheurs à Saint-Pierre, soit 22% des effectifs du Nord-Caraïbe. C'est la deuxième commune en nombre de marins pêcheurs de la micro-région, juste derrière le Prêcheur (34). Après une perte importante de marins-pêcheurs à la fin des années 90, les effectifs croissent doucement depuis 2000.

Evolution du nombre de marins pêcheurs

	1993	2000	2003	2004	2005	2006
Saint-Pierre	38	19	23	26	26	30
Total Nord Caraïbe	105	92	111	131	152	134
Total Martinique	860	932	938	1286	1335	1220

Source : Direction des Affaires Maritimes

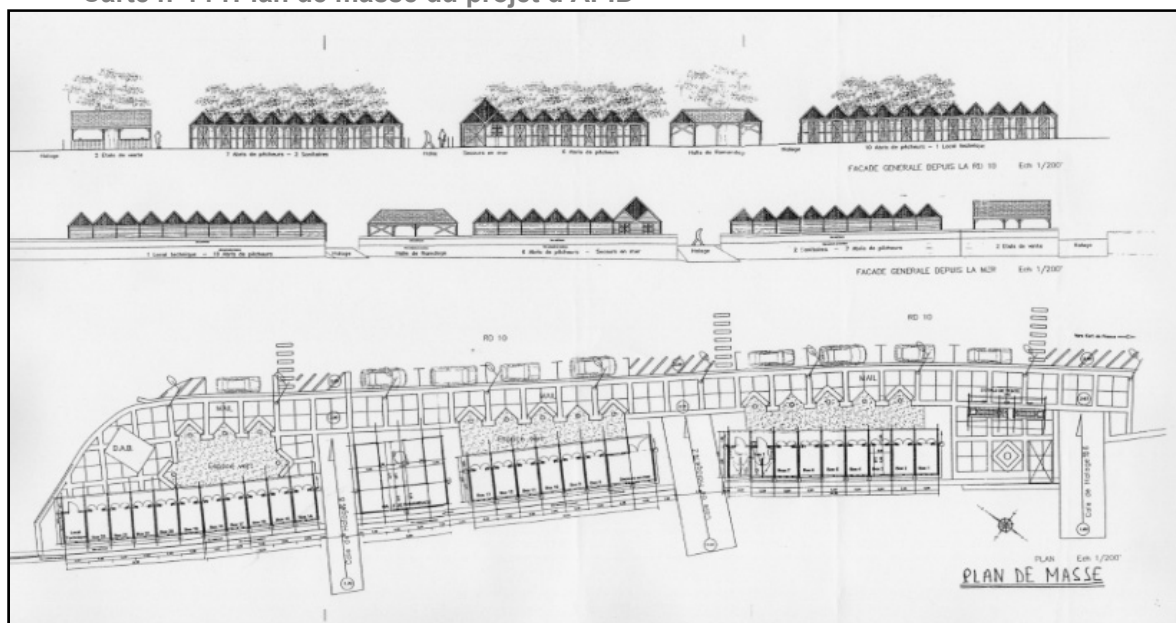
Actuellement les pêcheurs se répartissent entre le hameau de Saint Philomène et le bourg.

Un équipement d'importance à venir : le projet d'APID

Une révision simplifiée du POS a eu lieu en 2007 afin de rendre possible l'aménagement d'un Autre Port d'Intérêt Départemental (APID), équipement majeur visant à rendre le site actuel adapté à la filière pêche, accessible au public et conforme aux règles de sécurité et d'hygiène.

Le projet d'APID est situé au sud de l'embouchure de la Roxelane et de la station service existante, entre la Route Nationale n° 2 et la plage.

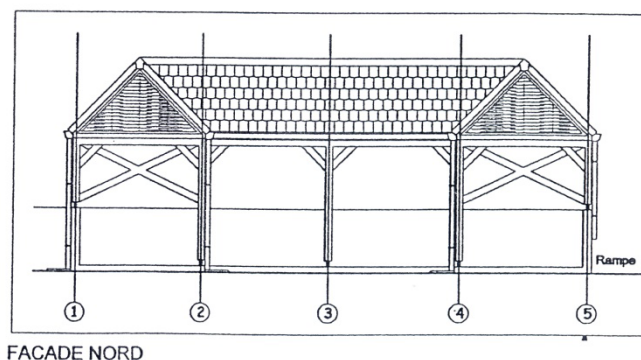
Carte n°14 : Plan de masse du projet d'APID



Source : Conseil général

Ce projet a pour objet :

- ❖ **La réalisation d'infrastructures de pêche** comprenant :
 - 24 abris individuels pour pêcheurs ;
 - 1 halle de ramandage (croquis ci-contre) ;
 - 2 étals de vente de poissons ;
- ❖ **La prise en compte des mesures de sécurité par la mise à disposition d'un local pour le sauvetage en mer** et l'installation de rampes pour haler les canots hors de la plage. Le mur anti-houle existant est conservé et renforcé.

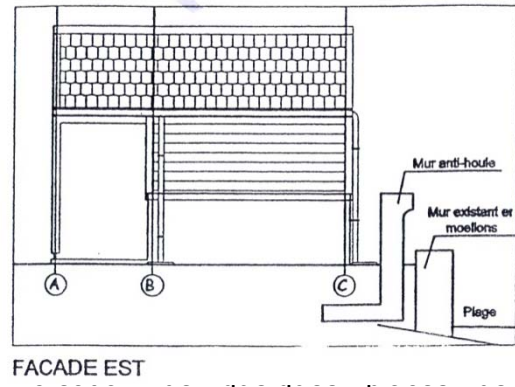


Il servira de limite pour l'implantation des bâtiments;

Source : Conseil général

❖ **L'amélioration des conditions d'hygiène** av
les pêcheurs

❖ **L'amélioration des déplacements** par l
stationnement pour véhicules.



Les abris de pêcheurs sont implantés suivant un alignement en retrait de la RD 10 afin de bien marquer la notion de rue et d'entrée de ville.

La plantation d'arbres sur les trottoirs offre aux piétons un espace de promenade agréable leur permettant de découvrir l'activité de pêche. En cas d'intempérie, il constitue un emplacement idéal pour mettre les canots à l'abri.

La halle de ramandage est conçue comme un espace d'échanges ouvert organisé autour d'un magnifique amandier existant.

La réorganisation du port de pêche permettra de compléter les structures de vente et de valoriser le travail des pêcheurs à proximité immédiate du port : deux étals de vente de poissons sont disposés côté ville sur une placette et seront équipés d'un bac à glace, d'un évier et d'un lave-mains.

Les abris individuels sont réalisés en ossature et bardage en bois sur muret en béton armé et couverts en tôle.

Un sanitaire est réservé aux pêcheurs et équipé d'un w.c, d'une douche et d'un lavabo.

Cette politique d'amélioration des équipements permettra de stabiliser la population de marins-pêcheurs.

Synthèse et enjeux

Synthèse = tissu économique	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur tertiaire majoritaire mais un secteur industriel important (carrières) - Commerces et services = un rôle commercial de proximité sur le Nord Caraïbe, mais une difficulté d'accès aux commerces de centre ville - Part des micro-entreprises importante - Pas de véritable zone d'activité (ZA la Galère = 7000m² déjà occupés) et des activités artisanales en pleine zone urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ l'enjeu commercial va de pair avec l'amélioration du cadre de vie, tant des espaces publics que de la circulation ➔ Mettre en œuvre les conditions pour le développement des activités artisanales (foncier notamment) dans des zones dédiées et adaptées
Synthèse = Tourisme	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - une fréquentation de séjour en baisse, faiblesse de structures de restauration, une offre d'hébergement en diminution : visite de la Ville d'Histoire réduite à la « journée » - les objectifs du SAR en termes de produits touristiques non remplis (hydrothermalisme, plaisance, artisanat d'art, gastronomie, utilisation des ruines pour des manifestations culturelles ...) - toutefois un équipement d'importance régionale réalisé en 2004 : le CDST, et un centre nautique en cours d'achèvement 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Rendre plus lisible et plus accessible le passé historique dans la Ville ➔ Améliorer les structures d'accueil et de services connexes (hébergement, restauration, information) ➔ Réfléchir aux produits touristiques et aux moyens –réels- de mise en œuvre à une échelle communale mais aussi intercommunale ➔ Définir une stratégie de développement sur les loisirs liés à la mer (sport nautique, plaisance)
Synthèse = Carrières	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un doublement de la production de matériaux sur Saint-Pierre entre 1997 et 2004, avec 3 carrières en activité - Une activité importante en termes de chiffres d'affaire et d'emploi - Mais une activité fortement impactante sur l'environnement et le cadre de vie (Cf. trafic, air, bruit) - Contrairement au souhait du SAR, l'activité carrière n'a pas engendré d'activités connexes importantes 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mener une réflexion transversale sur les transports : développer le transport maritime, comme préconisé par le SDC, réaliser le contournement de Saint-Pierre... ➔ Enjeu majeur de la cohabitation possible entre tourisme et carrières, du moins dans leur fonctionnement actuel
Synthèse = Agriculture et industrie agroalimentaire	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - une SAU en baisse depuis 1989, des mutations importantes (passant d'une agriculture d'élevage et de cultures fruitières et vivrières, à une agriculture dominée par les étendues de canne, de cultures maraîchères et de banane) <p>Les exploitations pierrotines ont une taille inférieure à la moyenne départementale (12,6ha), et basées sur la petite propriété (les trois-quarts disposent de moins de 5 ha)</p> <p>Les superficies en friche ont tendance à diminuer, passant de 15% de la sole globale en 2004 à 13% en 2006 (106,6ha)</p> <p>51% des 69 exploitants individuels déclarés ont moins de 50 ans. L'âge moyen est de 50 ans en 2006 (= moyenne du département)</p> <p>Des grandes unités d'exploitations relativement préservées</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rhumerie Depaz, 5^{ème} production de l'île - la pêche : 2^{ème} commune du Nord Caraïbe en nb de marins pêcheurs – un équipement d'importance à venir (l'APID) 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver l'espace agricole face aux pressions urbaines en évitant le cloisonnement de ces activités par l'urbanisation et en préservant les grandes unités agricoles ➔ Valoriser les productions maraîchères et les produits de la pêche, notamment avec le Marché de Saint-Pierre ➔ Réaffirmer la vocation agricole de parcelles utiles mais actuellement en friche, pour conforter la profession et éviter la déprise paysagère ➔ Respecter les règles de recul sanitaire et de protection des sièges d'exploitation agricole ➔ Valoriser l'atout agro-touristique

6. L'urbanisation

6.1. L'évolution urbaine : une reconstruction « inachevée », un rayonnement urbain perdu, des extensions urbaines sans cœur de quartier

6.1.1. Avant l'éruption de 1902 : la capitale économique et culturelle des Petites Antilles

- La fondation de la bourgade au XVII^{ème} siècle

Du Fort...

Pierre Belain d'Esnanbuc, envoyé par le Cardinal de Richelieu pour prendre les « îles sises à l'entrée du Pérou », débarque sur la côte Ouest de la Martinique en 1635 et fait édifier le fort Saint-Pierre, et marque ainsi la fondation de la ville. C'est à l'embouchure de la Roxelane que s'établirent les premières constructions. L'eau a pris dès la fondation de la Ville une place essentielle.

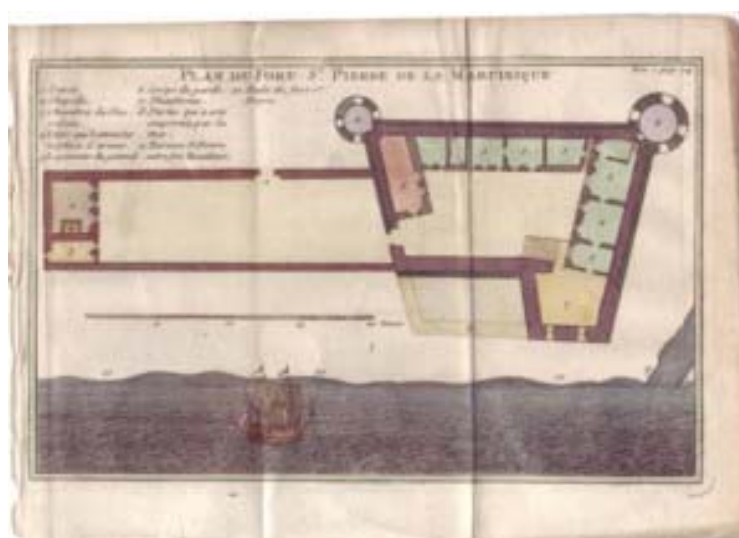
Les combattants d'Esnanbuc partent alors à la conquête du

reste de l'île. Afin d'éviter de se soumettre au joug colonisateur, les derniers autochtones de Martinique, les Caraïbes, se seraient alors suicidés en se jetant d'une falaise au nord de la ville de Saint-Pierre, nommée depuis le Tombeau des Caraïbes.

Dès l'arrivée des colons-soldats de d'Esnanbuc en 1635, les terres à proximité de Saint-Pierre sont défrichées et mises en exploitation. On y plante du manioc et des patates pour la subsistance, du rocou, de l'indigo du cacao et du tabac pour l'exportation. Une petite agglomération prend naissance autour du fort qui donne son nom au bourg. Le quartier du Fort est composé pour l'essentiel, d'une place d'armes, des magasins du roi et d'une modeste église paroissiale. Celle-ci est desservie par les Jésuites auxquels une vaste concession est attribuée, limitée au nord par la rivière que l'on nomme dès lors, rivière des Pères. Trois quartiers se forment successivement, chacun au pied de son église: les quartiers du Fort, du Mouillage et du Centre.

...au Mouillage

Des concessions sont octroyées aux habitants par la Compagnie en charge du peuplement de la colonie, sous la forme de bandes de terres perpendiculaires au rivage, déterminant, de proche en proche, une extension de l'occupation vers le sud de la rade. En 1684, une deuxième paroisse, celle du Mouillage, officialise le changement de statut de l'église conventuelle des Dominicains. La grand' rue, véritable colonne vertébrale du



© Père Labat – Fort de Saint-Pierre

bourg en germe, épouse les contours du rivage tandis que les cinquante pas du Roi constituent une réserve foncière pour les futurs aménagements collectifs.

▪ **Le tournant XVII^e et XVIII^e : la création de la Ville et le développement du Port**

Le considérable enrichissement que connaît la place au tournant des XVII^e et XVIII^e siècles permet d'entreprendre de véritables projets d'urbanisme. Incendies, séismes, cyclones se succèdent et contribuent à la rationalisation de l'espace qui garde néanmoins en son sein les traces de sa formation spontanée. Anciennes limites de concessions et chemins d'exploitation se sont muées en voirie. L'habitat se complexifie et de manière volontariste, la pierre remplace le bois, interdit au 18^{ème} siècle car sujet aux incendies.

A la fin du XVIII^e siècle, le démembrement de l'habitation Desruisseaux permet d'intégrer ses terres au quartier du Fort. Cette ultime extension urbaine fixe les limites définitives de la ville. Si la Révolution française puis l'abolition de l'esclavage conduisent nombre d'édifices publics à changer d'affectation, la trame urbaine perdure dans ses grandes lignes. Le quartier du Centre est officialisé en 1851.

Carte n°15 : La baie de Saint-Pierre au 18^{ème} siècle



Carte anglaise de 1763 du Capitaine J. Scott – National Maritime Museum

Les débuts de l'exploitation de la canne à sucre contribuent au développement de l'économie. Le **trafic du port de Saint-Pierre s'intensifie**. La ville se développe grâce à l'industrie sucrière et au commerce des esclaves. Le port de Saint-Pierre attire alors des navires et marchands du monde entier et est le principal port des Antilles. 40 à 100 navires sont en permanence dans la rade.

▪ Le 19^{ème} siècle et la modernisation de la Ville

Les riches habitants de la ville, négociants ou propriétaires de plantation, ont dû s'adapter aux profonds bouleversements consécutifs à l'abolition de l'esclavage en 1848, et à l'effondrement des cours du sucre au début des années 1880. En effet, l'interdiction de la très profitable traite des noirs rend soudain caducs les fondements mêmes de l'économie de plantation. Désormais obligées de payer leur main-d'œuvre, les habitations sucrières voient s'envoler leurs coûts de production et n'arrivent plus à soutenir la concurrence croissante du sucre de betterave sur le marché métropolitain. Beaucoup de planteurs font faillite et entraînent dans leur chute les maisons de commerce les plus fragiles. Mais cela n'empêche pas la majorité des grandes familles blanches créoles de Saint-Pierre de continuer à prospérer. Aidées par les riches indemnités qu'elles reçoivent en 1848 pour chaque esclave qu'elles possédaient, elles modernisent leurs exploitations et abandonnent la production de sucre pour se livrer presque exclusivement à celle du rhum. Un produit ayant l'avantage d'être rémunérateur et peu gourmand en main-d'œuvre. Des investissements considérables sont réalisés et des distilleries construites par dizaines, dont certaines en plein centre-ville. La reconversion est une réussite. En 1900, Saint-Pierre devient le premier exportateur de rhum au monde.

En 1900, **Saint-Pierre est donc un riche centre urbain** et, cas unique dans les Petites Antilles, possédait un équipement particulièrement moderne : un réseau d'éclairage urbain électrique, un tramway hippomobile, un théâtre de 800 places, une chambre de commerce, l'un des premiers asiles soignant les aliénés, un jardin botanique et un port particulièrement actif.

Surnommée *le Petit Paris*, *le Paris des Isles*, *la Perle des Antilles* ou encore *la Venise tropicale*, la ville était alors le chef-lieu mais aussi la capitale économique et culturelle de toutes les Antilles. Ses rues pavées, ses maisons en pierre, ses balcons en fer forgé, ses petits cafés, ses petites places et ses fontaines, son théâtre, son mouillage,... Une ville bercée par le flot des eaux limpides de la Pelée qui apportaient abondance pour les cultures et alimentaient toutes les fontaines de la ville.



Grand'Rue

Le dernier quart du XIX^e siècle marque également le développement de faubourgs, tel le quartier résidentiel de fond Coré et l'intégration de villages et quartiers périphériques comme Sainte-Philomène, le quartier de la Consolation ou celui de Saint-James.



Saint-Pierre en 1827 –
Monnier/ Archives de la
Marine

6.1.2. L'éruption de 1902 : la destruction de la ville

Avant 1902.....après l'éruption



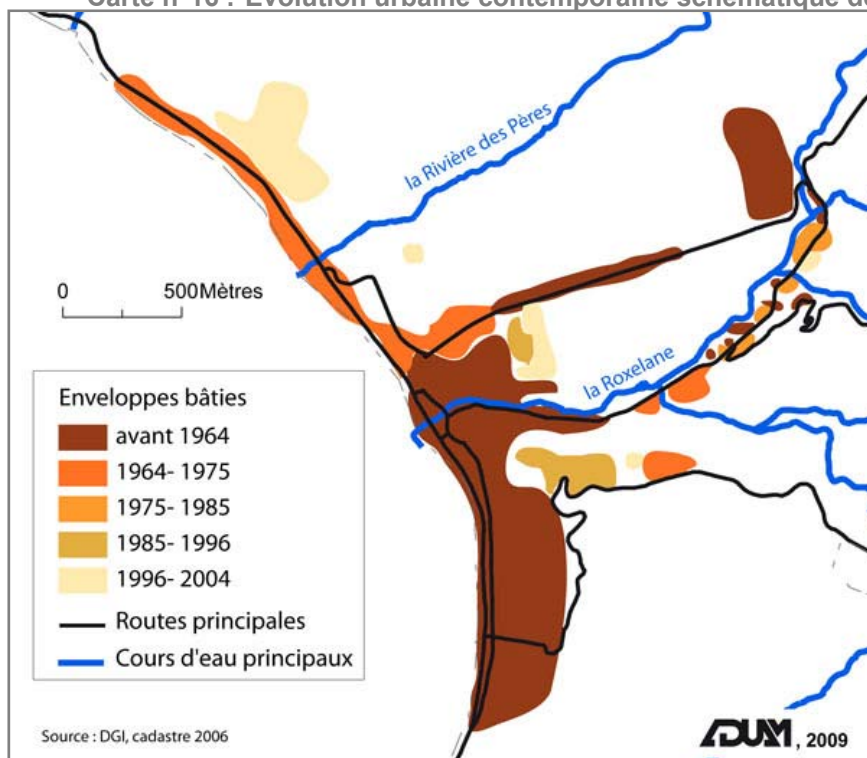
Plusieurs tremblements de terres successifs ont eu lieu entre le 23 et le 25 avril 1902 : des cendres volcaniques tombent sur Saint-Pierre. Le 4 mai, c'est une énorme masse de boue qui dévale de la Montagne Pelée, détruisant au passage 4 distilleries et provoquant de grosses vagues sur la côte. Les habitants sont inquiets, certains partent, d'autres hésitent... Mais les pouvoirs publics, soucieux de la bonne tenue des élections législatives dans un contexte politique locale houleux (le 2ème tour devant avoir lieu le 11) tentent de rassurer la population. Tout le monde s'accorde sur l'imminence d'une éruption majeure, mais la majorité de la population, renforcée dans cette idée par les déclarations rassurantes des autorités, espère que la ville de Saint-Pierre sera épargnée et décide de rester sur place. Il semble en effet improbable que la lave réussisse à atteindre la ville. Relativement loin du cratère, les six kilomètres qui la séparent du volcan sont parcourus par de profondes vallées dont on pense qu'elles canaliseront comme par le passé les épanchements volcaniques. En conséquence, seules quelques centaines d'habitants prennent la route de Fort-de-France.

Le 8 mai à 7h50 une violente détonation se produit, la Montagne Pelée explose et laisse fondre sur ses pentes en direction de Saint-Pierre 7km en contrebas une nuée ardente impressionnante. C'est en fait un écoulement pyroclastique, c'est à dire un nuage gazeux chargé de particules en fusion qui va déferler sur Saint-Pierre à une vitesse estimée aujourd'hui à 350-400km/h et une température elle aussi estimée à 177°C. La ville ne résiste pas à la violente déflagration. Le centre ville est rasé et plusieurs bateaux ancrés dans la rade vont brûler sous l'effet des retombées incandescentes. Bilan : 28000 morts. Seuls 2 personnes survivront à Saint-Pierre : Louis Cyparis, prisonnier dans sa geôle non loin du théâtre et le cordonnier Compère (ce dernier étant sujet à caution).

Le volcan restera violent jusqu'au 6 juin et laissera redescendre 3 nuées ardentes semblables à celle du 8 mai, contribuant ainsi à l'anéantissement définitif de Saint-Pierre. Le 30 août se produit la plus violente et la plus fantastique nuée ardente de toute l'éruption, touchant les communes avoisinantes sur ses autres flancs de Morne Rouge et Ajoupa Bouillon. Un millier de personnes réfugiées y trouvent la mort. Jusque 1904, le volcan restera actif pour se rendormir et se réveiller à nouveau entre 1929 et 1932.

6.1.3. La reconstruction : sur les traces de la Ville perdue...

Carte n°16 : Evolution urbaine contemporaine schématique de Saint-Pierre



Cette partie s'appuie essentiellement sur les travaux de Yohann Bouin menés en 2008.

- Premières années 1902-1917 : les premiers pas

La reconstruction, après le choc de la destruction, s'amorce mais timidement. Deux cartes postales affichent les premières constructions (une ferme isolée en 1905, l'hôtel Morin en 1908). Malgré le désir de renaissance, *en 1910, Saint-Pierre disparaît en tant qu'entité administrative* pour être rattachée à la commune du Carbet. Les écrits disponibles indiquent la création d'une école mixte en 1913, et la place Bertin devient en 1916 le nouveau cœur économique de la Ville. Un entrepôt est réalisé (1916) sur une grande partie de la place pour abriter les marchandises, ainsi qu'un marché couvert (1924). La reconstruction suit l'axe de la rue Victor Hugo (ancienne grand' rue) du sud vers le nord et le nouveau centre de gravité bascule vers la place Bertin. Les modèles mêmes sont ceux de la ville détruite même si les techniques et matériaux modernes, comme le ciment puis le béton, sont progressivement intégrés.

- Renaissance 1917-1929 : la réapparition administrative

L'inauguration en 1917 de la statue « Saint-Pierre renaissant de ses cendres » s'accompagne de la création d'un comité de soutien à la renaissance de la commune. 1923 est marqué par la *renaissance administrative* de Saint-Pierre. Toutefois, le journal local déplore l'anarchie dans les constructions, et le manque d'ordonnancement dans l'urbanisation.

- Déblaiements et premiers aménagements 1929-1939 : la croissance démographique

A partir de 1929, une seconde série d'éruptions de la montagne Pelée vient troubler la reconstruction. Des subventions importantes sont alors allouées pour permettre à la fois de répondre aux besoins urgents des sinistrés et prévenir les risques futurs. Entre 1933 et 1934 sont réalisés un appontement, la réfection du chemin conduisant au Prêcheur, et 3

édifices symboliques (l'hôtel de Ville, un groupe scolaire et les réparations de l'ancienne cathédrale).

Frank Perret fait aboutir en 1933 son projet de musée volcanologique.

C'est également une nouvelle phase de déblaiement en 1932 (rue Lucy, Saint Jean de Dieu, Petit Versailles et Caylus) et en surtout en 1935 (une quinzaine de rues).

La population augmente alors fortement, passant de 3378 habitants en 1931 à 6090 habitants en 1936 d'après les recensements municipaux. 960 maisons sont recensées en 1936.

Pour le maire de Saint-Pierre de l'époque, trois facteurs expliquent cette expansion : le retour des pierrotins vers leur demeure suite aux évacuations de 1929, l'importance commerciale de Saint-Pierre et le renouveau de l'activité économique et administrative (construction d'un bureau de poste, de la perception, passage de l'examen du certificat d'études). Le cinéma Ellysée est construit en 1939.

En 1939, la Ville compte 6000 habitants, c'est-à-dire 4 fois moins qu'avant 1902...mais plus qu'aujourd'hui (4500 habitants).

- 1939-1948 : la stagnation de l'expansion urbaine pendant la seconde guerre mondiale

En raison des restrictions budgétaires liées à la guerre, seules des productions intellectuelles sont réalisées pour le développement de la ville. En 1941, sous le Régime de Vichy, le conseil municipal fixe les limites de l'agglomération, afin de fixer les frontières de la ville et de clarifier les zones d'intervention du service de voirie notamment. La nécessité d'une politique d'urbanisme est déclarée à la fin de la guerre, en 1945, un plan d'alignement dit du « capitaine de la Noé » est soumis au conseil municipal. On ne trouve toutefois pas de références extérieures à ce plan.

- Travaux de constructions, d'aménagement et de modernisation 1948-1968

En 1952 est commémoré le cinquantenaire de la catastrophe. Deux rues sont inaugurées : la rue du professeur Alfred Lacroix et le boulevard Christian Laigret, ainsi qu'un port de pêche. Entre les années 50 et 70, des constructions scolaires sont réalisées.

En 1958, est réalisé le 1^{er} plan d'aménagement des ruines.

- Délimitations des extensions urbaines, protections patrimoniales et développement d'entités hors enveloppe bâtie 1902 (1968-aujourd'hui)

Le plan d'urbanisme décidé en 1946 voit le jour en 1968. Les années 70 et 80 voient un regain d'intérêt pour les ruines et les premières protections au titre des Monuments Historiques. Apparaissent dans les années fin 60 - début 70 le lotissement de Morne Abel et la zone d'activité du Jardin des Plantes, le long de la RN2 vers Morne Rouge. Le lycée professionnel est réalisé également durant cette période, sur la RD1 près de la Poudrière.

Le 1^{er} document de planification urbaine, le POS, est réalisé en 1977. Sous son égide, à partir des années fin 80-début 90, plusieurs lotissements sortent de terre :

- la Poudrière, près du lycée (opération mixte de logements individuels purs et individuels en bande de type LLS).

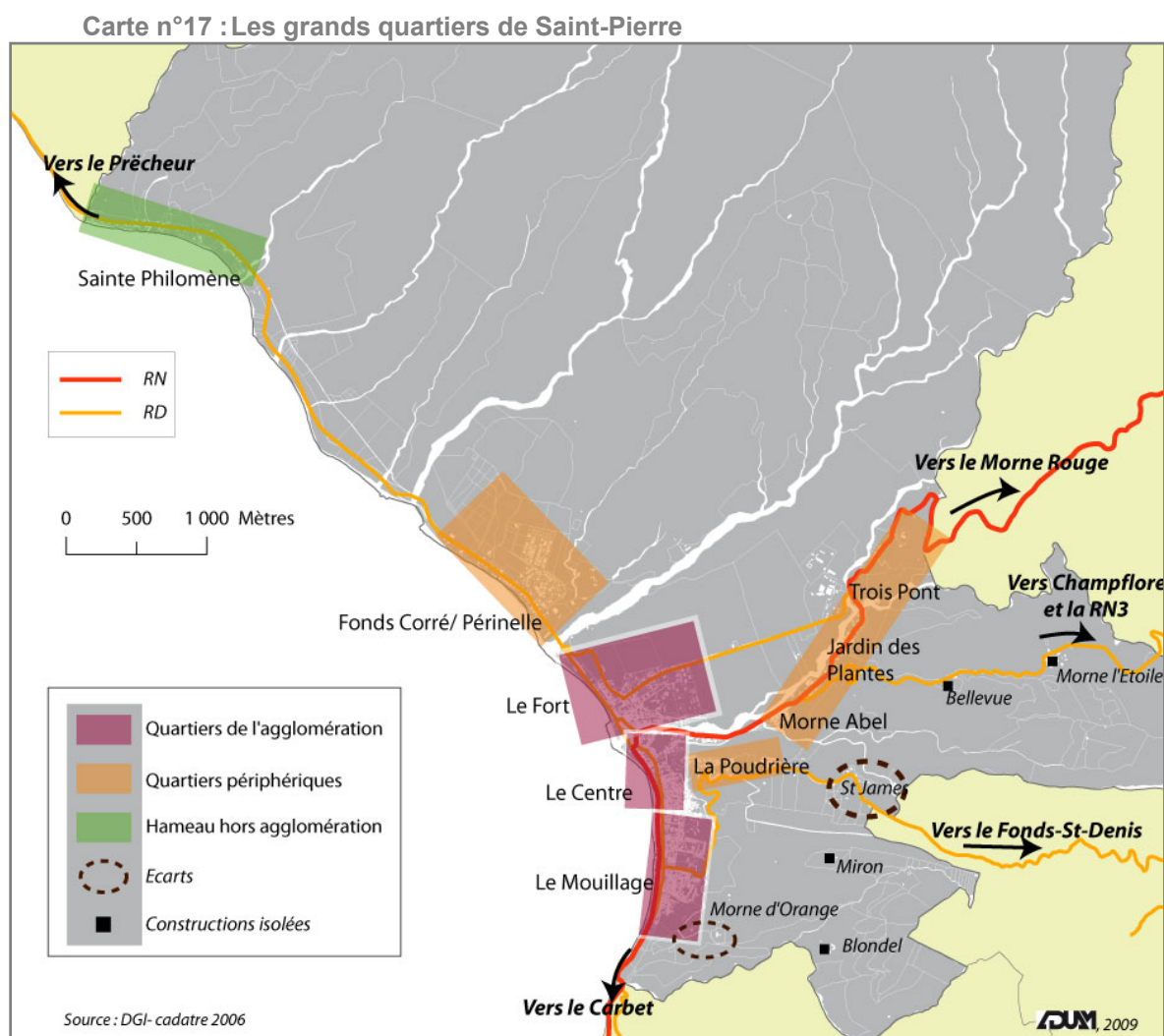
- les lotissements de Fonds Coré, implanté d'abord derrière l'urbanisation linéaire existante le long de la RD10

Dans les années 2000, le quartier de Fond Coré s'étend avec l'implantation de 8 immeubles collectifs en barre et du lotissement Périnelle.

Le quartier du Fort évolue également avec la fermeture de l'usine dans les années 90 : sur son emplacement est réalisé l'actuel foyer médicalisé. La commune favorise également l'utilisation des friches, souvent des biens vacants sans maître, pour la réalisation de résidences collectives et de maisons individuelles. Ce secteur est privilégié dans la politique foncière municipale car il peut permettre le relogement des ménages situés dans le périmètre de la RHI.

6.2. Les grands ensembles urbains aujourd'hui : une structure relativement agglomérée

Les limites de l'agglomération ont peu évolué depuis la catastrophe de 1902. La carte ci-dessous schématise les grands quartiers ainsi que localisent les écarts et les principales constructions isolées.

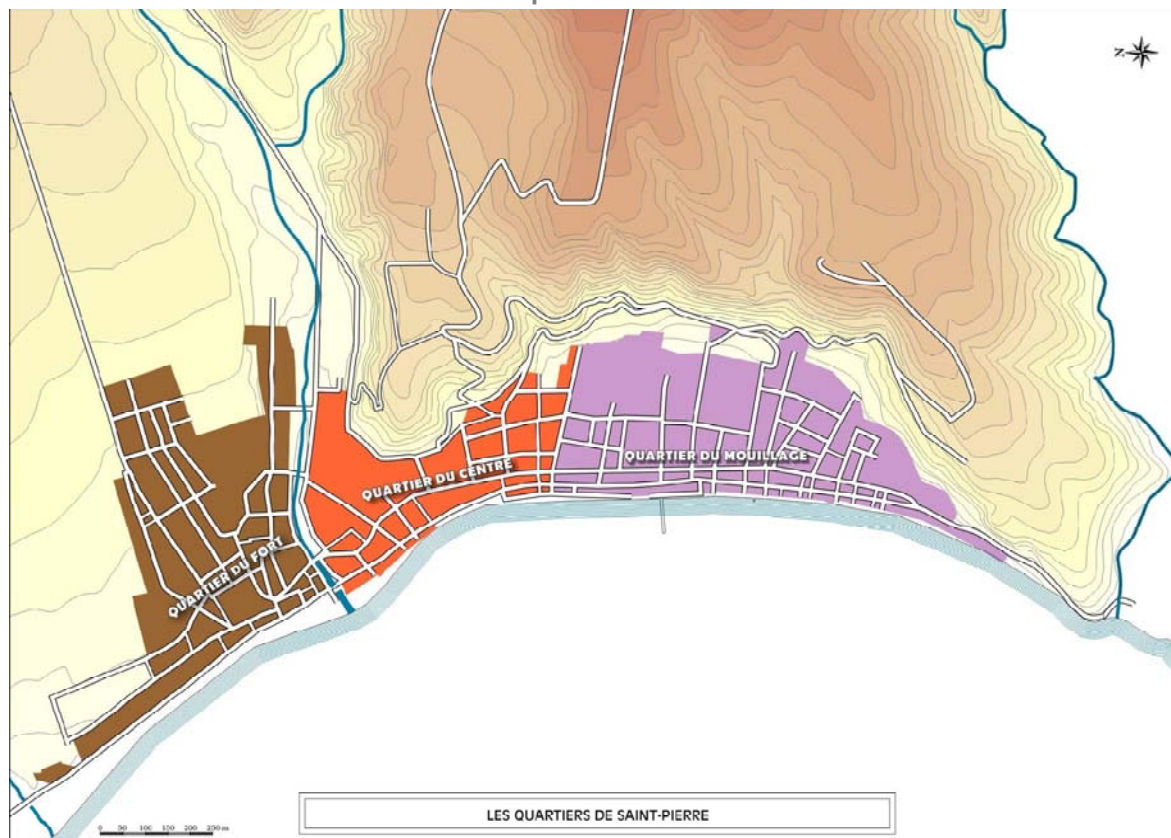


L'urbanisation est relativement bien regroupée à Saint-Pierre, et à la différence de nombreuses communes de Martinique, on ne compte pas de véritables quartiers ruraux isolés.

6.2.1. L'agglomération centre : 3 grands quartiers, une organisation viaire régulière héritée d'avant 1902

L'agglomération centre est constituée de trois quartiers, correspondant aux quartiers d'avant 1902. A l'origine il n'y en avait que deux puisque le quartier du Centre est issu d'une séparation avec le Mouillage.

Carte n°18 : Les trois quartiers du centre



Source : Scure

Le quartier du Mouillage :

Le quartier du "Mouillage" doit son nom au fait que la majorité des bateaux étaient amarrés face à lui. C'était le quartier populaire de Saint-Pierre, là où logeaient la plupart des employés du port. Ce quartier étendu était le lieu de mouillage des bateaux avec la succession d'« embarquements » répartis le long du rivage qui permettaient de charger et décharger un grand nombre de bateaux simultanément.

Relativement plat, ce quartier se prolonge à l'arrière du littoral en pente douce jusqu'au pied des mornes rocheuses qui le dominent à des altitudes qui varient entre 120 et 200 mètres environ.

Ce quartier **regroupe l'essentiel des fonctions centrales** de Saint-Pierre, même s'il ne porte pas le nom de « Centre » :

- Les deux axes commerçants, parallèles, composé de la rue Victor Hugo et de la rue Gabriel Péri. Ces rues sont constituées de linéaires commerçants relativement continus et en rez-de-chaussée.
- Le pôle administratif autour de la mairie et de la sous-préfecture
- Les espaces publics d'importance : le jardin public devant le cimetière, le parvis de la cathédrale, le square devant la mairie, la place Bertin avec le Marché...

Le quartier du Centre

Le quartier du Centre est situé entre le quartier du Fort et du Mouillage : il est séparé du quartier du Fort par la Roxelane, et du quartier du Mouillage par la rue du Petit Versailles. Il comprend le collège et le stade situés près de la Roxelane, et le futur port de pêche départemental (APID) en cours de réalisation. Les linéaires commerciaux sont moins continus.

Les arrières du quartier du Centre, comme celui du Mouillage, sont occupés par des habitations relativement dégradées issues de constructions précaires, rompant avec l'urbanité du reste de la ville. Près du morne rocheux dit Morne Code, une route étroite, pourtant appelée « boulevard » Laigret, imbrique cases et jardins créoles. Se terminant en chemin en cul de sac, elle offre néanmoins des points de vue intéressants sur la ville et la baie.

Le long de la Roxelane en direction de Morne Rouge, le quartier du Centre évolue vers le quartier de **Savane du Fort**. Ce dernier n'est pas véritablement un quartier mais il se distingue par un habitat bas (rares sont les maisons qui comptent un niveau), de petite taille et dégradé. Nombre de ces constructions sont des cases « durcifiées », qui ont évolué en fonction des matériaux que pouvaient se procurer leurs propriétaires.

Le grand Centre : une animation à retrouver

Enjeux :

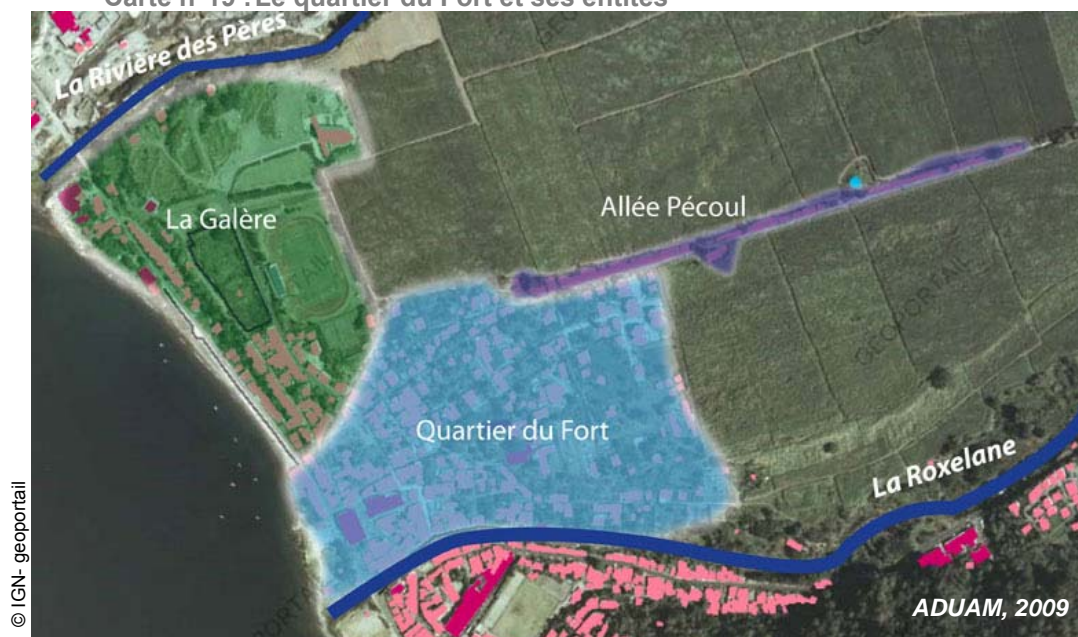
- de circulation et de stationnement
- d'animation
- d'espaces publics
- de réhabilitation du bâti, de résorption de l'habitat insalubre et de gestion des ruines
- de valorisation de l'entrée de ville

Le Fort, entre la rivière des Pères et la Roxelane

Avant 1902, si le quartier du Mouillage était le quartier des humbles, celui du Fort, mieux aéré, était le quartier résidentiel. Reconstitué dès les années 20, il reprend globalement l'ancien tracé des voies avant l'éruption. Implanté sur la rive droite de la Roxelane, il s'appuie sur un petit morne dont le point haut culmine au niveau de l'actuelle Foyer Médicalisé.

Il comprend 3 sous-ensembles : le quartier du Fort, l'allée Pécoul, et la Galère.

Carte n°19 : Le quartier du Fort et ses entités



Le quartier du Fort se caractérise notamment par un ensemble de friches et de ruines occupant des espaces importants, dont les plus marquantes sont l'Eglise du Fort, l'ancien asile et le site du séminaire, aujourd'hui toujours utilisés par les religieux (Communauté du Chemin Neuf, centre de formation catholique). Un certain nombre de rues ont conservé leur pavés (rue des Bons Enfants, une partie de la rue du Dr Deschiens, rue de l'Eglise, rue Monte-au-Ciel...). Tombant vers la mer ou vers la Roxelane, leur escarpement donne un cachet typique au quartier. Les implantations des constructions sont disparates, les friches nombreuses. Depuis quelques années, des opérations de logement social (collectifs) ont été réalisées sur des îlots disponibles. De grandes parcelles en friches sont encore disponibles. Ce quartier comprend :

- Deux équipements collectifs (centre de formation catholique, foyer médicalisé) sur les hauteurs, occupant de vastes parcelles.
- Un espace public (la place du Marché) autour duquel gravite des activités (un PMU, un garagiste, une épicerie)
- Le long de la route du Prêcheur, outre des boutiques de souvenirs sous des barnums, on trouve le supermarché discount Ecomax, un garagiste et un restaurant local.

C'est aujourd'hui **un quartier en dysfonctionnement, avec un réseau d'assainissement collectif absent, un bâti dégradé** (la majorité des constructions est considérée comme insalubre irrémédiable), **peu d'espaces publics et de surcroît une exposition aux risques naturels** (inondation de la Roxelane, instabilité du talus...).

L'allée Pécoul constitue un sous-ensemble, qui se distingue par la typologie (alignement de cases qui ont plus ou moins évoluées) et son implantation linéaire le long de l'allée qui rejoint la distillerie Depaz. Ces habitations sont particulièrement de petite taille, et si elles sont entourées de champs de canne, ne disposent pas d'espaces privatifs. Le parcellaire est ainsi particulièrement réduit.

La Galère est un quartier ancien, situé en bordure du quartier du Fort le long de la mer. Une grande partie du secteur est donc marqué par le passage de la RD10 et la proximité des carrières. La Galère comprend deux grands équipements sportifs : le stade d'honneur et le club nautique (fermé pour rénovation), et un équipement culturel, le centre de découverte des sciences de la terre (CDST). En face du stade, se situe l'ancien cimetière militaire, qui est actuellement clôturé en attendant des financements pour des fouilles. Une partie du terrain jouxtant l'ancien cimetière était occupée jadis par le verger d'oranger de l'ancienne habitation Périnelle. Ce terrain devrait être utilisé pour la future crèche municipale. Le quartier de la Galère compte un bar et un garage/ tôlerie le long de la route du Prêcheur avant le pont de la Rivière des Pères, mais le site est peu valorisant en raison du passage des camions et des aménagements extérieurs relativement succincts. Les habitations y sont majoritairement de type individuel, souvent dégradées, implantées généralement à l'alignement et au moins sur l'une des deux limites séparatives.

Le Fort : un quartier résidentiel à recomposer

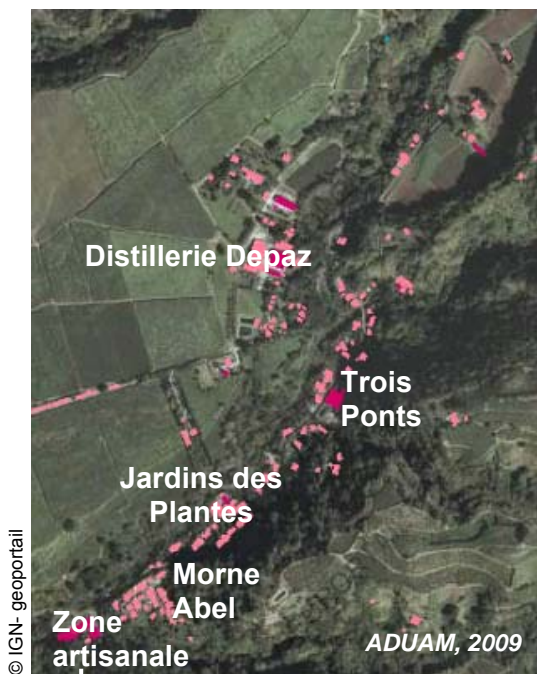
Enjeux de :

- Redéfinition d'îlots urbains en mutualisant le foncier des friches
- Valorisation des éléments de patrimoine (ruines, traces de trame viaire) et des espaces publics
- Gestion de l'insalubrité et des risques (RHI Fort)

6.2.2. Les faubourgs et quartiers périphériques

Le long de la RN2 en direction de Morne Rouge :

- Morne Abel
- le Jardin des Plantes
- les Trois Ponts



A la sortie de Savane du Fort en direction de Morne Rouge, s'étend une zone urbanisée de part et d'autre de la RN2, dont une partie est implantée sur une langue de terre entre les berges de la Roxelane et la route nationale. Elle s'amorce avec la zone d'activité du Jardin des Plantes, composée d'entités artisanales en tôles alignées et contigus, comportant des activités telles garages, pompes funèbres, activité de céramique, ébénisterie, ferronnerie.

Le lotissement de Morne Abel s'accroche à la RN2 par une voie de desserte interne bouclant une série de pavillons situés entre la zone artisanale et Trois-Ponts

Le secteur de Trois-Ponts et du Jardin des Plantes est composé majoritairement d'habitations individuelles, mêlant cases durcies et modestes villas, et s'étend le long de la RN2 jusqu'à l'entrée de la rumerie Depaz après la confluence de la Roxelane et de la rivière Clitandre. Il compte une

épicerie, un garage tôlerie qui accueille en contiguïté des gîtes, et le concessionnaire Renault.

La route de Morne Rouge : un étirement urbain en périphérie

Enjeux de :

- d'aménagement de la RN (sécurité)
- de traitement de l'entrée de ville
- de création de lieux de convivialité
- de traitement des abords de la Roxelane

Fond Corré/ Périnelle

A la fin du 19^{ème} siècle, Fond Corré s'était déjà constitué en faubourg du centre urbain.



Aujourd'hui le quartier de Fond Corré constitue une entité urbaine en périphérie immédiate nord du bourg, séparée du quartier du Fort par la Rivière des Pères et la zone de carrières attenante, et s'arrêtant peu avant la rivière Sèche. Le long de la RD10, un secteur urbanisé hétéroclite composé d'habitations individuelles, d'activités artisanales plus ou moins occupées (centre d'aquaculture fermé, du stockage de matériaux), auxquels s'ajoutent des équipements publics (centre d'éducation routière fermé, atelier DDE, station d'épuration) : **cette façade urbaine en entrée de ville**

est peu amène, d'autant que les entrées sorties de la carrière véhiculent camions et poussières.

Derrière cette façade le long de la RD10 s'est constitué **un quartier nouveau** : ce quartier est celui qui connaît la plus forte évolution urbaine par le nombre de constructions. Une route perpendiculaire à la RD10, juste après l'entrée de la centrale Béton, dessert le nouveau quartier, mais sans bouclage sur la RD10. La première partie du quartier est marquée par une série de villas implantées sur des parcelles confortables sous la forme d'opération groupée. Le lotissement est en cours d'achèvement, des maisons neuves étant à l'heure actuelle en cours de construction à côté des champs de canne. Depuis le milieu des années 2000, le quartier accueille également 8 immeubles collectifs en barre (R+3) réalisé par le bailleur social OZANAM, ainsi que le centre sportif de l'UCPA⁴ (75 lits). Cet ensemble est actuellement en impasse, la connexion avec la partie ouest n'étant pas réalisée en raison de problème foncier.

Fond Corré/ Périnelle : un quartier nouveau déconnecté de la ville

Enjeux de :

- Connexion au reste de la ville
- Cohabitation avec les carrières ?
- Création de lieux de convivialité et de rencontre
- Aménagement de la RD 10 (friches à réinvestir, entrées/ sorties à sécuriser, traitement d'entrée de ville)

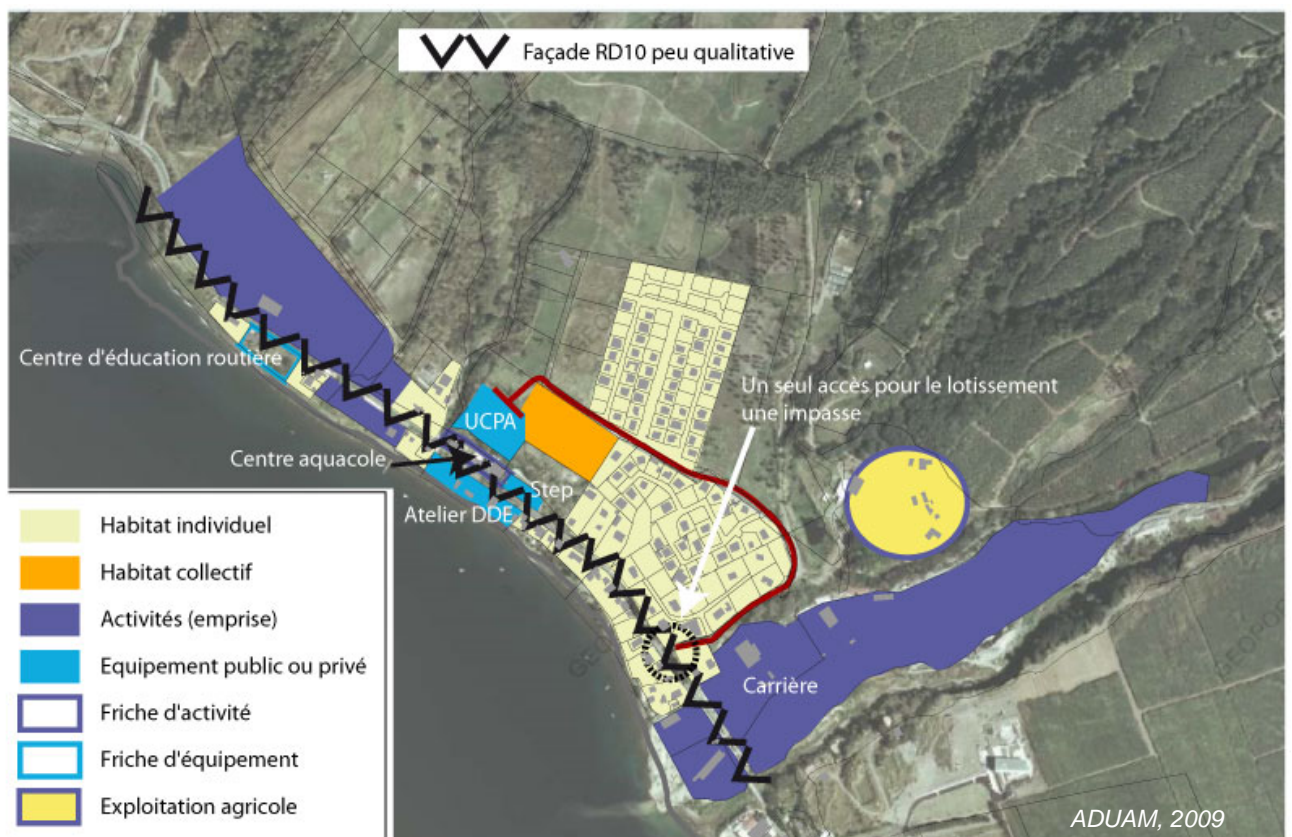
⁴ Union nationale des Centres sportifs de Plein Air

Vue lointaine de Fond Corré depuis l'entrée sud de Saint-Pierre

© SCURE



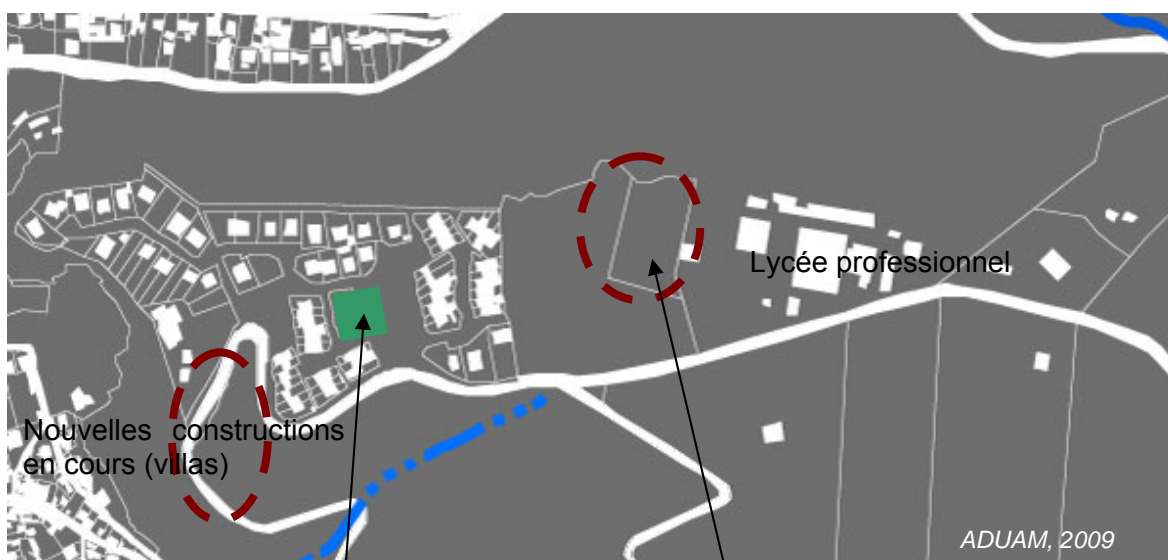
Carte n°20 : Typologie urbaine dans le quartier Fond Corré



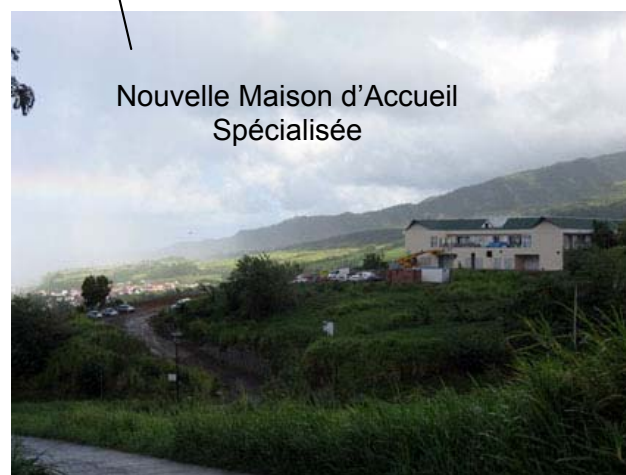
Source : IGN Geoportail – cadastre DGI 2008/ Réalisation : ADUAM

Le quartier de la Poudrière et du lycée professionnel (RD1 en direction de Fonds Saint-Denis)

Le quartier de la Poudrière est un quartier récent réalisé sous forme de lotissement mixte pavillons/ maisons en bande (LTS). Exclusivement résidentiel, il accueille une activité : un restaurant qui surplombe la baie. A la fois proche et éloigné du bourg, ce quartier s'est implanté sur le site de la Poudrière, ancien site militaire d'avant 1902. Il est situé en surplomb de la ville sur la route de Fonds-Saint-Denis, Le lycée professionnel est implanté un peu plus loin en retrait. Une Maison d'Accueil Spécialisée est actuellement en cours de réalisation en contact du lycée.



Source : cadastre DGI 2008/ Réalisation : ADUAM



Poudrière- Saint James : un quartier résidentiel en deux parties

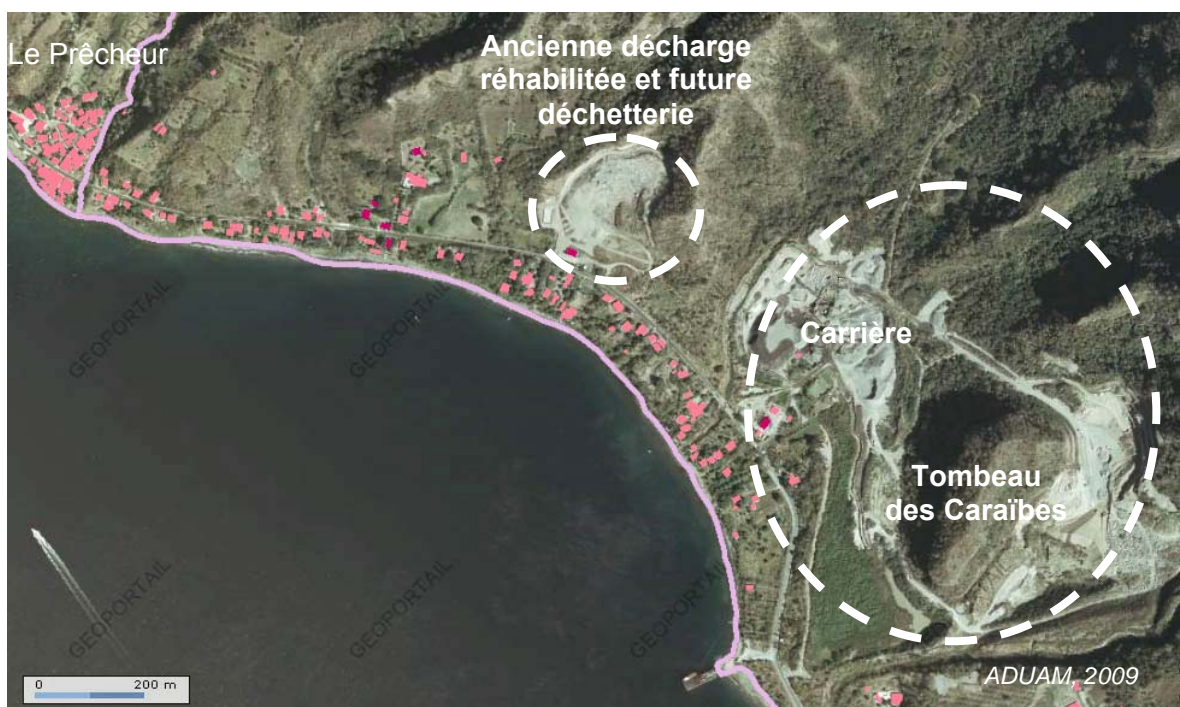
Deux vocations, résidentielle et équipement physiquement séparées
Un espace public délaissé au sein du lotissement

Enjeu :

- donner du sens au quartier autour du pôle sanitaire

6.2.3. Les hameaux et quartiers hors agglomération

Saint-Pierre dispose d'une structure urbaine relativement agglomérée. Ainsi on distingue un quartier hors agglomération, celui de Sainte-Philomène.



Source : IGN Geoportail – cadastre DGI 2008/ Réalisation : ADUAM

Le hameau de Sainte-Philomène (entre Saint Pierre et le Prêcheur) au Nord : un quartier de résidences secondaires en voie de dépeuplement

C'est le quartier hors agglomération le plus important de Saint-Pierre. Ce hameau existait avant l'éruption de 1902. En effet, la deuxième moitié du 19^{ème} siècle est marqué par le développement de la périphérie des faubourgs de Saint-Pierre, notamment Fonds Coré sur la route du Prêcheur. Il est probable que le hameau de Sainte-Philomène ait précédé le développement de Fond Coré. Il s'agissait d'un hameau au caractère modeste et populaire. Le hameau disposait avant 1902 d'une rhumerie dite de Sainte Philomène, et un commissariat de police, au même titre que dans les faubourgs de Fond Coré et de Trois-Ponts (5 autres postes étant répartis dans la ville de Saint-Pierre en plus du poste central). Cependant le quartier Sainte-Philomène est décrit par certains, dans leurs souvenirs, comme un village de pêcheurs, fréquenté ponctuellement par une population urbaine en quête de « changement d'air ». Le quartier a été le premier touché par l'éruption de la montagne Pelé le 8 mai 1902. Il disparu en quelques secondes sous une coulée de boue. Seule une stèle sur la droite de la route, commémore cet évènement.



Le long de la RD10, l'urbanisation linéaire

Accès à la plage perpendiculaire à la RD10



Le quartier de Sainte-Philomène s'étend le long de la RD10 sur plus d'1,5 km, jusqu'à la limite communale avec le Prêcheur. Distant de 6km du centre de Saint-Pierre, il fonctionne en contact direct avec le quartier Pointe Lamare du Prêcheur. Au sud du quartier, la coulée de la Rivière Blanche et l'ensemble de l'activité des carrières accentuent la coupure avec Saint-Pierre.

Le quartier présente des atouts naturels : le littoral à l'ouest (plage de galets et fonds adventices) et les mornes à l'Est en forme de cirque, créant un écrin au Tombeau des Caraïbes.

Le développement du quartier est et a été cependant fortement contraint par son environnement proche, modelé par les hommes :

- la décharge à ciel ouvert de Fonds Canonville, dégageant des odeurs désagréables et une prolifération de mouches. Exploitée par la CCNM, elle a été fermée fin 2007 et réhabilitée (travaux de confinement, de pompage de lixiviats...), les ordures ménagères étant transférées sur Fort-de-France. Une nouvelle déchetterie est prévue sur le site même. La non résorption de la décharge était jusqu'alors essentiellement un problème foncier.
- l'activité d'extraction des carrières avec la sablière de Fonds Canonville, répartie en plusieurs sites. L'arrêt d'exploitation du site 1 sous le Tombeau des Caraïbes a permis en 2004 d'éloigner la zone de nuisance de Sainte-Philomène, mais l'autorisation d'exploiter court toujours jusqu'en 2011. Le site 2 se situe plus au nord-est, et est actuellement en phase de transition : en effet pour des raisons d'accès, les matériaux sont gerbés en bas du plateau d'exploitation. En 2002, les riverains exaspérés par les nuisances se sont organisés en Comité de riverains et ont réussi à obtenir le respect d'un certain nombre de demandes (déplacement de la zone de stockage, respect des autorisations de production, clôtures du site, suivi des retombées de poussières par Madinin'air...)

L'urbanisation de ce quartier est de type linéaire : les constructions, individuelles, se sont implantées sur une largeur d'environ 100m à « l'ouest » de la RD10, c'est-à-dire sur la partie côtière. Quelques habitations sont localisées à l'est de la RD10. La RD10 définit ainsi fortement l'identité perçue de ce quartier. La majorité des accès s'effectuent directement à partir de la RD10. Ils sont accidentogènes notamment pour ceux situés à proximité des courbes (absences de visibilité), compte tenu de la vitesse et du trafic pratiqués sur cette route. Les espaces piétons le long de la RD10 sont également inexistantes. Ces chemins d'accès perpendiculaires à la RD desservent 5 ou 6 habitations et le rivage. Se confondant souvent avec des ravines, ils sont en mauvais état.

Le quartier Sainte-Philomène fait actuellement l'objet d'une étude par l'Agence des 50 Pas Géométriques, dans le cadre de la définition des programmes d'équipement et l'aménagement des zones urbaines ou d'habitat diffus des cinquante pas géométriques, notamment en vue de cessions de parcelles aux occupants. En effet le quartier de Sainte-Philomène se situe sur la bande littorale de 81,20 mètres de large comptés à partir du rivage de la mer, dite des 50 Pas Géométriques (*voir chapitre Etat Initial de l'Environnement*).

L'étude de l'Agence des 50 Pas géométrique qualifie le quartier ainsi :

- Un quartier de résidences secondaires, en voie de dépeuplement, si on n'agit pas
- Un quartier qui n'en est pas vraiment un : par le premier point mais aussi par sa morphologie (tout en longueur), son sous-équipement en éléments de liens sociaux (trottoir, espaces de convivialité, commerces...)
- Des éléments d'environnement fort :
 - o Favorables : la mer et l'arrière plan des mornes
 - o Défavorables : la déchetterie et la sablière

La majorité des constructions du quartier est également située en zone orange du Plan de Prévention des Risques, ce qui signifie que son urbanisation dépend de la réalisation d'un plan d'aménagement global. Quelques constructions situées en bordure littorale se trouvent en zone rouge et pour d'autres, dans la partie Nord-Ouest du quartier, en zone jaune. Il s'agit des risques inondation, érosion, submersion et houle cyclonique, liquéfaction et mouvement de terrain.

Les orientations de développement du quartier Sainte-Philomène validées sont les suivantes :

1) Développement et densification de l'habitat par la réalisation de logements sociaux et l'ouverture à l'urbanisation de terrains NC et ND

2) Rationalisation de l'utilisation de l'espace

- développement de la zone U sur les hauteurs immédiates du quartier
- affichage d'une zone d'activités et d'équipements structurée
- réalisation d'une zone verte de loisirs autour de la mise en valeur du site naturel du « Tombeau des Caraïbes », mise en valeur et accessibilité du rivage

3) amélioration de la voirie

- existantes
- réalisation d'une déviation de la RD10 qui sera l'occasion :
 - D'une mise en valeur cinétique du site du Tombeau des Caraïbes
 - D'une rationalisation des accès à la zone d'activité
 - De la modification du traitement de l'actuelle RD10 en voie de quartier à l'occasion de son déclassement
 - De la création d'un axe de développement de l'urbanisation

Hameau de Sainte-Philomène : un quartier de résidences secondaires en voie de dépeuplement

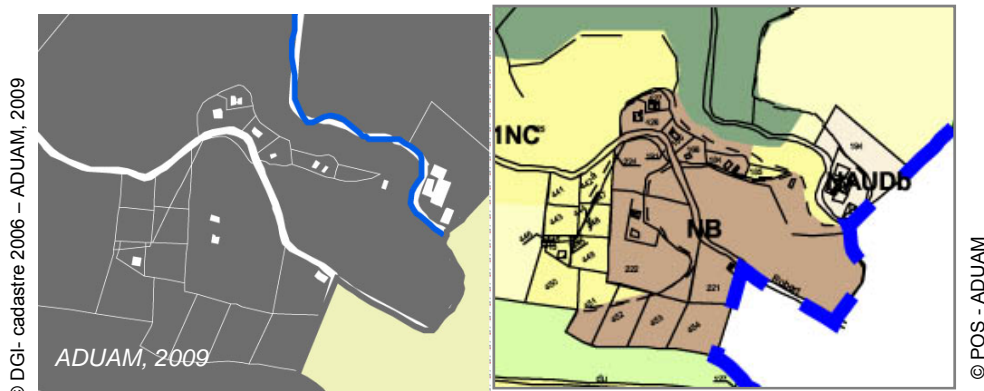
Enjeux :

- de revitalisation du quartier
- de création de liens sociaux
- d'aménagement de la RD

6.2.4. Les écarts et constructions isolées

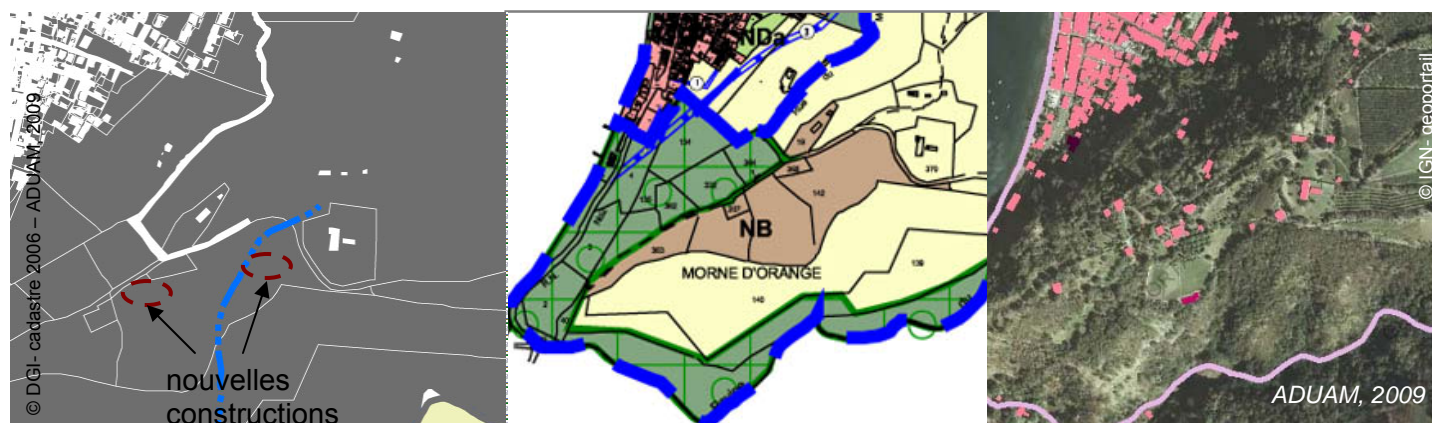
Saint-Pierre compte deux écarts, unités bâties en milieu rural éloignées de l'agglomération et comptant une dizaine de constructions. Ils ont été classés en zone NB dans le POS.

Ancienne distillerie Saint James



Situé sur la RD1 en limite communale avec Fonds-Saint-Denis, cet ensemble compte une dizaine de constructions, dont 2 ont été réalisées récemment (partage familial). L'ancienne distillerie est située en contrebas en limite communale avec Fonds-Saint-Denis.

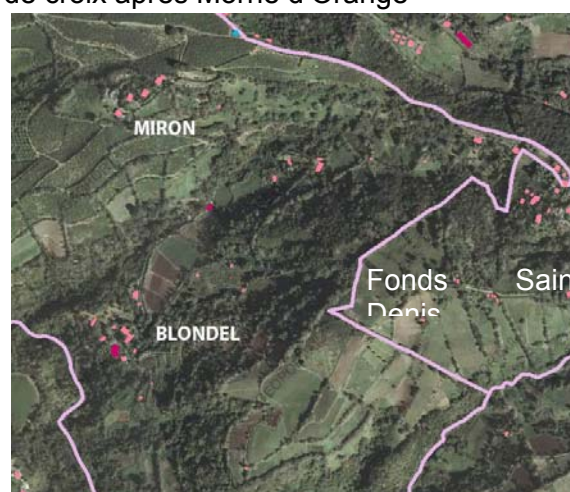
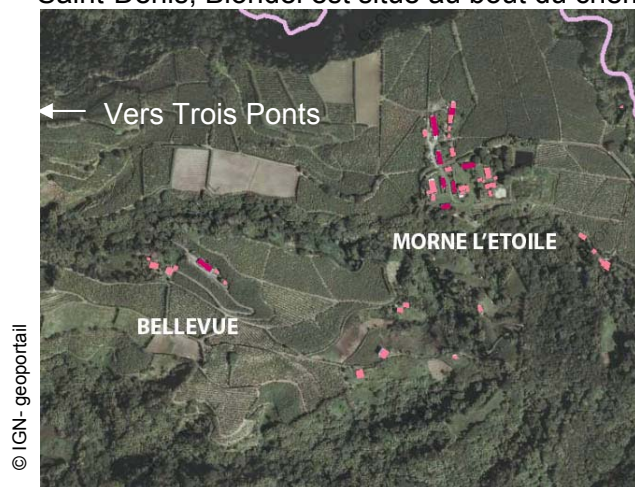
Le Morne d'Orange au Sud de Saint-Pierre



Accessible depuis le chemin de croix conduisant à la Vierge des Marins qui surplombe le Mouillage, ce secteur est caractérisé par la présence des vestiges de l'habitation Desfontaines. Quelques villas ont été construites récemment, en plus des quelques constructions individuelles.

Des constructions isolées correspondent souvent à des anciennes ou actuelles exploitations, accessibles par des chemins ruraux :

Bellevue et Morne l'étoile sont situées à l'Est de Trois Ponts. Miron et Blondel sont localisées au sud-est de la commune. Miron est accessible depuis la RD1 vers Fonds-Saint-Denis, Blondel est situé au bout du chemin de croix après Morne d'Orange

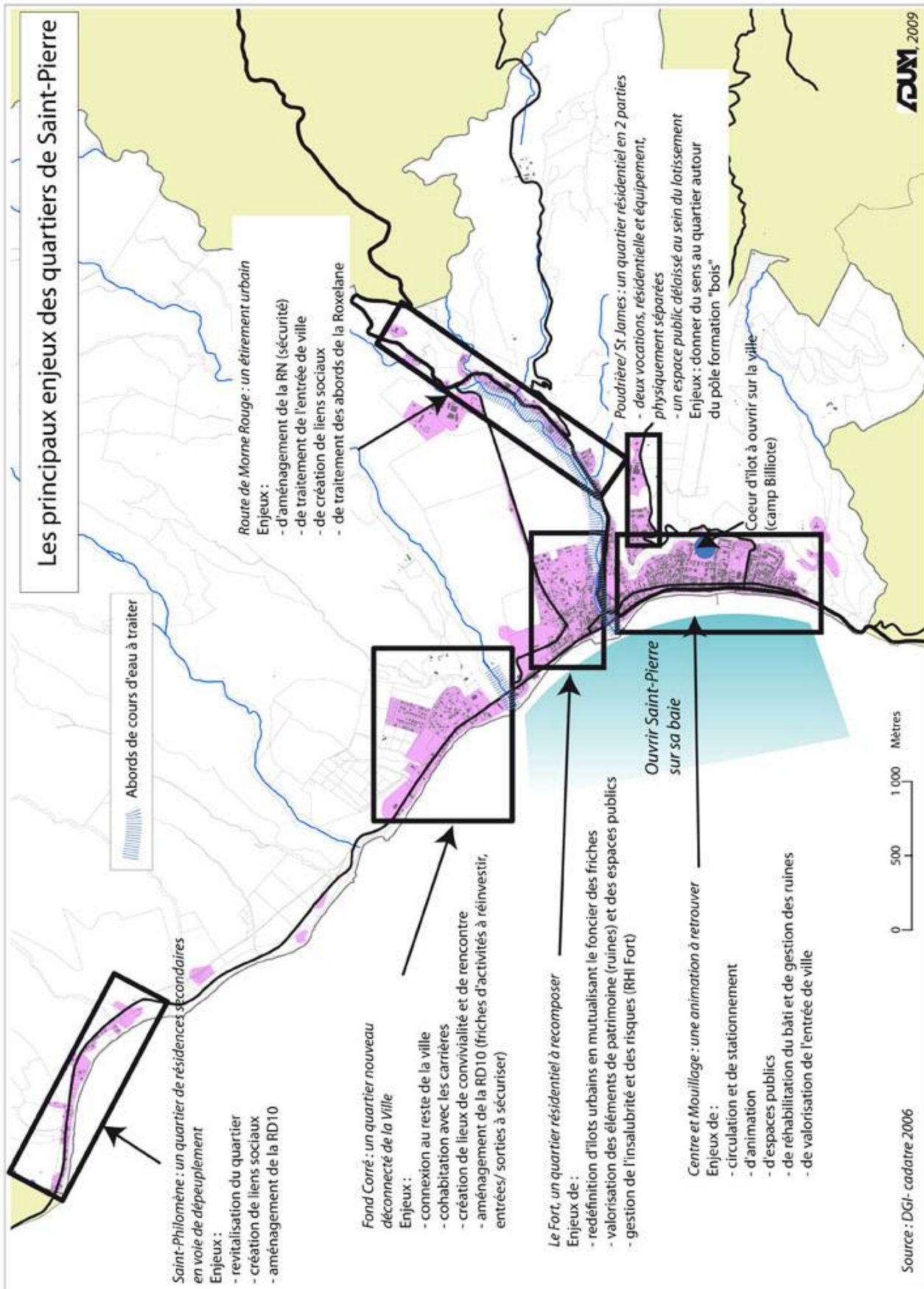


La Denneval entre la ravine Bellevue et la rivière Sèche



6.2.5. Les enjeux dans les quartiers

Carte n°21 : Les principaux enjeux des quartiers de Saint-Pierre



6.3. Une circulation interne difficile

Dans le cadre du projet urbain de Saint-Pierre mené conjointement au PLU, plusieurs constats ont été mis en avant :

6.3.1. Une organisation viaire rigoureuse et simple

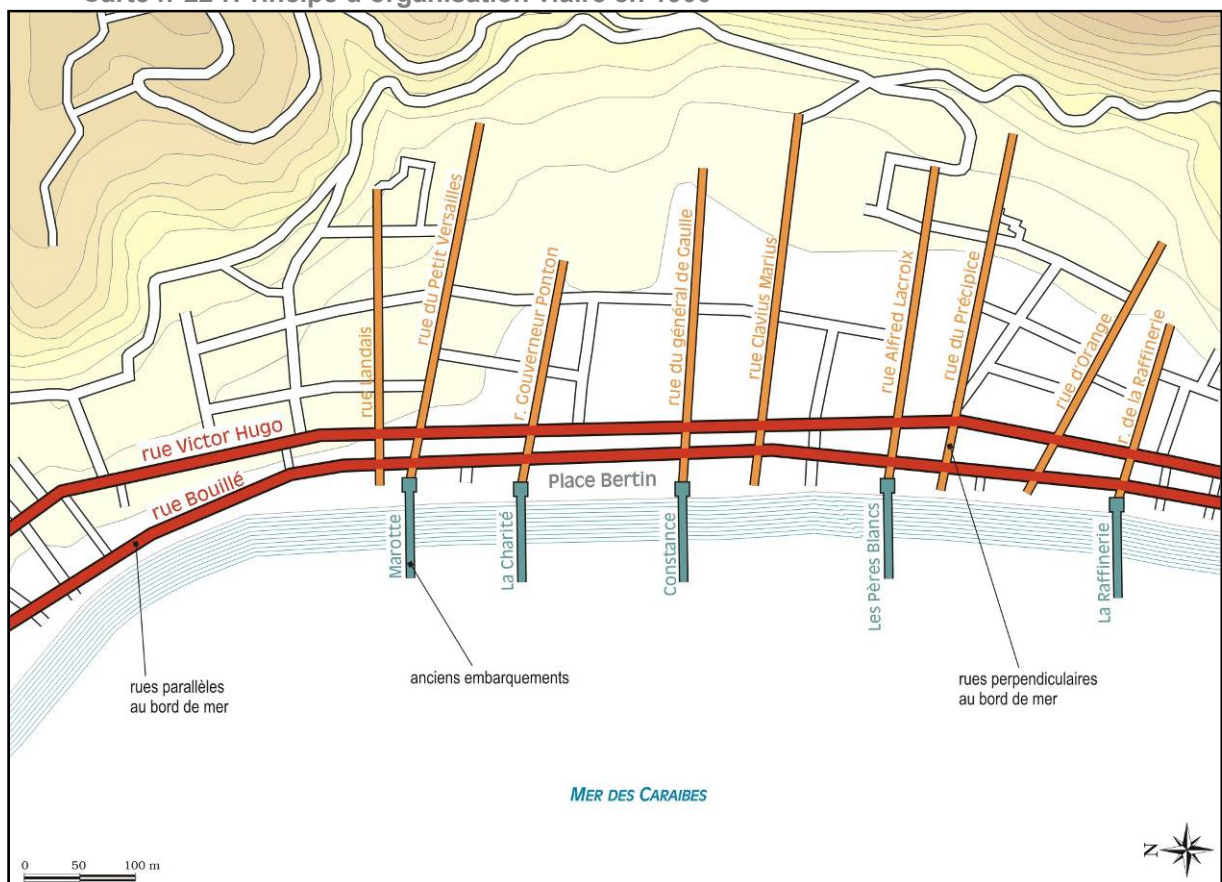
Compte tenu de la configuration des lieux, l'organisation viaire de la ville est très simple :

- deux rues sensiblement parallèles à la côte permettent de relier les quartiers : la rue Bouillé en bord de mer et plus en arrière, la grande rue, d'abord dénommée rue Royale puis, plus tard au moment du décès du poète, rue Victor Hugo ;
- de nombreuses rues perpendiculaires qui croisent les deux axes longitudinaux et qui permettent de desservir les secteurs à l'arrière de la ville en même temps qu'ils sont des débouchés sur la mer. Beaucoup d'entre elles se prolongent jusqu'à l'eau par des plans inclinés, légèrement surélevés, pavés ou dallés.

Ces plans appelés « embarquements » permettaient l'approche des charrettes vers les bateaux. Leur grand nombre permettait de charger ou décharger simultanément de nombreux navires.

Tout au long du mouillage hormis au niveau des embarquements, on fit construire un parapet de maçonnerie dans le but d'améliorer la défense, en même temps qu'était fortifiée la batterie de Saint-Nicolas au sud.

Carte n°22 : Principe d'organisation viaire en 1900

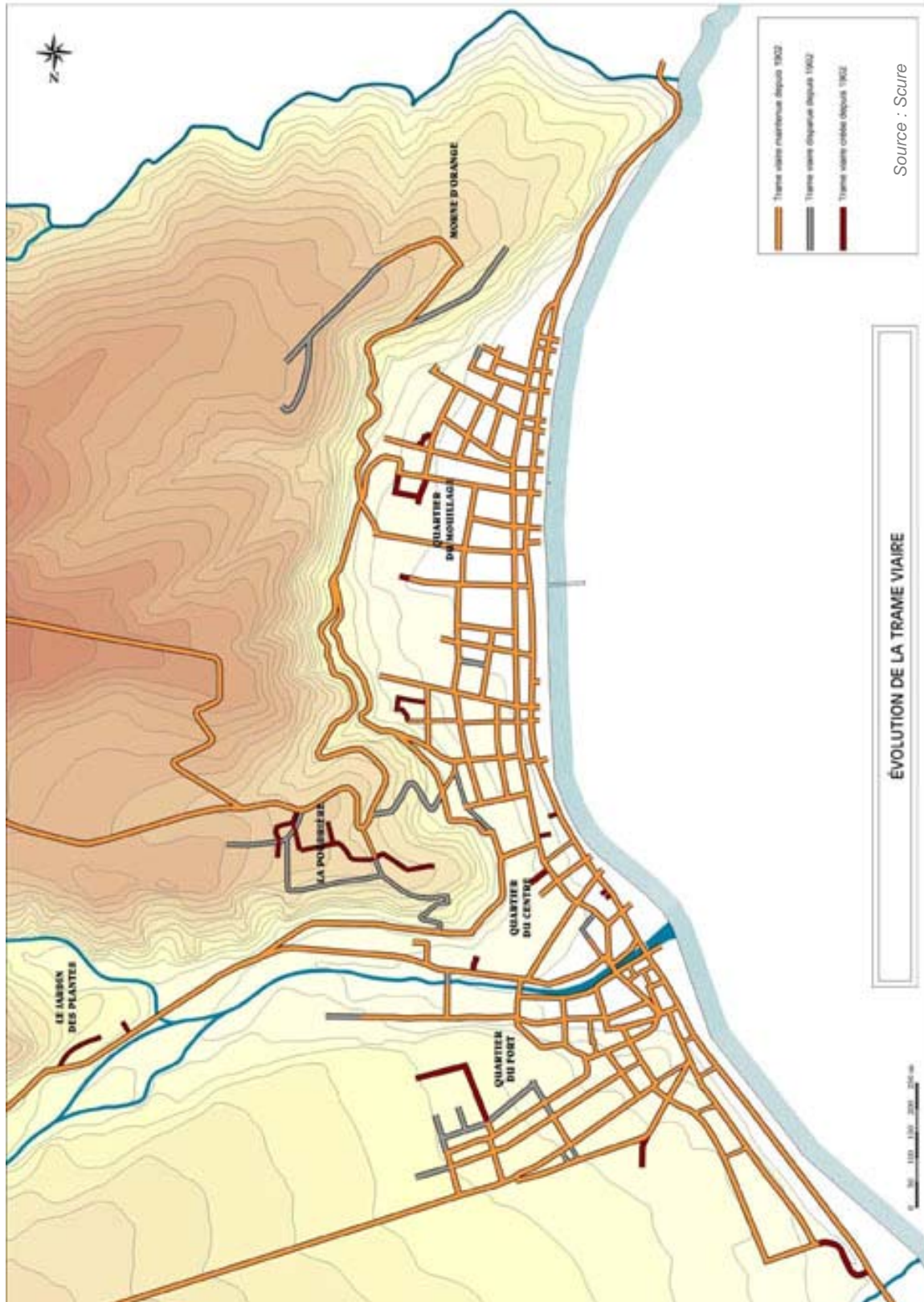


Source : Scure

6.3.2. Une trame qui a peu évolué

Dès le début de la reconstruction, l'objectif semblait de faire renaître la ville presque à l'identique dans sa composition. Les gravats qui encombraient les rues ont été déblayés pour reconstituer les rues sur leurs anciennes emprises. De la sorte, la ville d'aujourd'hui fonctionne presque en totalité avec la même organisation viaire qu'en 1902.

Carte n°23 : Evolution de la trame viaire



6.3.3. Une problématique stationnement essentielle, des déplacements piétons difficiles

La circulation interne dans le centre ville est marquée par un ballet permanent de camions qui traversent la ville depuis les carrières d'extraction au nord de Saint-Pierre. Or la cohabitation avec les piétons est difficile, d'autant que ce trafic traverse les deux rues les plus commerçantes de la ville. Difficultés de stationner, de circuler, gêne sonore, pollution....autant de facteurs qui contribuent au départ des Pierrotins du centre-bourg et à ce que les visiteurs ne s'attardent pas.

Les espaces publics sont encombrés en partie par les véhicules stationnés. Les anciennes rues sont étroites et ne permettent pas d'organiser un stationnement longitudinal quasi-continu dans des conditions acceptables de qualité et de sécurité de ces espaces. Dans le quartier du Mouillage, le stationnement nuit aux vues vers la mer, caractéristique paysagère pourtant forte de ce quartier.

Des poches de stationnement ont été aménagées ponctuellement par la municipalité sur des terrains en « dents creuses ». Toutefois les aménagements au sol sont frustes, ce qui participe à l'ambiance de délaissement et d'entre-deux.

L'enjeu d'aménagement est alors de **réduire une partie du stationnement dans les deux rues principales tout en augmentant l'offre globale**, dans des secteurs stratégiques et proche des lieux de vie.

La circulation en ville



Source : Scure

6.4. Les morphologies bâties : des modèles architecturaux, anciens comme récents, à réhabiliter et à s'approprier

S'il n'y a pas qu'une seule façon d'habiter, il y a également plusieurs façons de construire. Les formes urbaines dépendent notamment des fonctions qui y sont attachées : activités, habitat, équipements...qui déterminent en partie la structure du bâti. Mais les formes bâties à proprement parler sont également liées à la culture, aux modes, à l'histoire et aussi aux moyens financiers pour bâtir. Or les morphologies bâties ont une importance fondamentale sur le paysage en général et l'image de la ville en particulier.

6.4.1. Les différentes formes d'habitat à Saint-Pierre

L'habitat individuel



Rue Caylus en face du jardin public de la mairie



Front de mer, place Bertin



Rue Victor Hugo

Les maisons de ville

- Sur le modèle pré-1902

Les maisons de bois couvertes d'essentes qui existaient au 17^{ème} et 18^{ème} siècle ont été remplacées par des maisons en pierre de taille ou en maçonnerie. A deux étages, souvent peintes en jaunes – couleur caractéristique du Saint-Pierre d'Antan, elles étaient généralement agrémentées de balcons en fer forgé. Lors de la renaissance de la Ville, les constructeurs ont repris les modèles architecturaux de ces maisons de ville. Elles sont caractérisées de nombreux éléments architecturaux, parmi ceux-ci :

- des avancées en balcon au 1^{er} étage
- des ouvertures (fenêtres et portes) plus hautes que large, qui rythment la façade par la régularité des vides et des pleins,
- des lignes de faîtage des toits parallèles à la rue,
- des éléments de ferronnerie tels que console et balcons,
- des éléments de modénatures et de décors : encadrements de fenêtres, moulures
- des menuiseries de fenêtres en bois (persiennes) comprenant des systèmes de ventilation et d'occultation
- une colorisation des façades (tons clairs, jaune ou beige)

Certaines maisons de ville voient leur deuxième étage se transformer en combles aménagés avec des lucarnes en chien assis (Cf. photo).

Remarque :

Nombre de ces constructions souffrent de la dégradation du temps et nécessitent des travaux lourds de mise aux normes de confort. Nombre sont dénaturées par des opérations de ravalement de façade ou de transformation des caractéristiques architecturales. Par ailleurs des constructions, plus basses, sont venues en rupture avec l'ordonnancement général du bâti.



Rue Caylus en face de la mairie



Villa Roy Camille, rue Victor Hugo

- **Les constructions modernes issues des constructions « modernistes »** : le poids du béton et la simplification des formes

L'architecture moderniste correspond aux premiers bâtiments réalisés en béton s'inspirant de manière plus ou moins libre des principes de l'architecture du *Mouvement Moderniste*. Ce mouvement date de l'entre-deux-guerres et a marqué fortement l'architecture, en créant de nouvelles formes et en introduisant un matériau nouveau jusqu'à présent : le béton armé. Promue largement par Le Corbusier notamment grâce au CIAM (Conférences Internationales pour l'Architecture Moderne), elle s'est diffusée dans les « pays neufs », notamment au Brésil. La production dans les pays des régions intertropicales, en Afrique, Amérique Latine, en Extrême Orient ou dans la Caraïbe a été marquée par une production originale et des premières réalisations de qualité.

Remarque : Les vraies constructions « modernistes » ont en général été réalisées sous l'égide d'un architecte, connu ou non. C'est le cas pour la villa Roy Camille avec l'architecte Louis Caillat. L'utilisation du béton armé dans la construction ne signifie pas pour autant qu'elle est issue de ce concept architectural. Ainsi beaucoup de maisons en béton sont de simples maisons modernes et non modernistes.



Rue Savane du Fort



Bvd Saint-Léger Lalung, prolongeant la rue Péri

La case


La conception des abris (carbets, ajoupas) des arawaks inspira les premiers colons. A leur arrivée sur l'île, ils commencent à édifier des "Cases" rustiques à pièce unique. Les façades sont faites de branchages tressés et parfois de torchis, une couverture végétale joue le rôle de toit, et un petit bâtiment extérieur accueille la cuisine. On les appelle "les cases en gaulettes", dont certaines sont encore visibles dans le sud de la Martinique. Au fil du temps, les premières cases sont améliorées. Des planches recouvrent les façades et des tuiles sont utilisées pour la toiture. Les plus perfectionnées sont dotées d'une base cimentée, plus confortable que la terre battue, et plus résistante à l'humidité et aux intempéries. Les cases sont généralement entourées d'un jardin vivrier, et l'autre fleuri, qui rendent souvent la case peu visible. Il n'y a eu que peu de modification de la case jusqu'à présent, si ce n'est leur consolidation en béton, et leur agrandissement lorsque c'était possible.


Le type architectural traditionnel de la case rurale dont le modèle de base est la cellule de trois mètres sur six, avec ossature en bois, toiture en tôles ondulées à deux ou quatre pans, avec plancher surélevé ou posé sur dalle en béton, subsiste essentiellement, sur les arrières du Mouillage, rue Savane du Fort, au quartier du Fort (Allée Pécol). Beaucoup de cases ont été durcifiées (façades en béton).


Remarque :

Cette forme urbaine a tendance à disparaître au profit de logements plus confortables et plus grands. Beaucoup de cases sont dégradées, abandonnées voire détruites pour récupérer le foncier.

	<p>Les demeures ou maisons de maître</p> <p>Les demeures sont construites sur un plan simple inspiré du plan rectangle des anciennes cases caraïbes, auquel s'est ajoutée une galerie couverte qui ceinture le rez-de-chaussée et un étage. Le vocabulaire architectural de ces demeures est également varié car celles-ci s'inspirent de différentes influences (reproduction de grandes demeures européennes, Art Nouveau, style Victorien...).</p>
<p>Remarque : Les maisons de maître ont quasiment toutes disparu durant la catastrophe de 1902. Le château Depaz en est l'unique représentation : c'est une construction post 1902.</p>	

	<p>Le pavillon</p> <p>Construit de manière spontanée ou sous forme d'opération groupée, il est en général implanté sur un parcellaire plus grand que les maisons de bourg, dont il se distingue par l'implantation. En retrait de l'alignement des voies, en retrait des limites séparatives latérales, les deux ou plus rarement une seule, le pavillon dégage en général un espace jardiné devant et surtout derrière la construction. Ce type de bâti est de faible hauteur (R+1 maximum)</p>
<p>Remarque : cette forme est particulièrement prisée dans les nouveaux lotissements hors agglomération centre</p>	

	<p>L'habitat individuel en bande</p> <p>L'habitat est linéaire et mitoyen. Le jardin est en général réduit du fait d'un parcellaire de faible taille, le retrait par rapport aux voies est également faible (moins de 3 mètres).. Ces maisons sont de faible hauteur (R+1 max).</p>
<p>Remarque : Il s'agit d'un habitat linéaire et mitoyen, souvent issu à Saint-Pierre des opérations de logement social (LES et LTS).</p>	

	<p>La maison sur pilotis</p> <p>L'autre forme d'habitat très présente dans les mornes est la maison sur pilotis. Ces demeures, contrairement à la case, sont très visibles dans le paysage. En effet, leur position haute fait ressortir leur importante toiture, amenant un paysage pointilliste. Ce sont les possibilités d'évolution de ce style architectural qui en font l'un des plus présents dans les mornes. Nombre de foyers construisent d'abord un étage à la maison, puis comblent le sous-sol pour qu'il soit habitable quand le besoin s'en fait sentir.</p>
<p>Remarque : Cette forme d'habitat n'est pas du tout adaptée aux mornes, l'argile et les pentes raides associées à des conditions climatiques aléatoires, rendent ce type d'habitat très précaire. Par ailleurs sur Saint-Pierre, le quartier de la Poudrière (en direction de St James) a vu surgir récemment des habitations sur pilotis visibles de très loin dans le paysage.</p>	

L'habitat collectif



Résidence l'Almada (Ozanam) – Fond Corré



Immeubles rue du Général de Gaulle



Rue Justine en face du jardin public de la mairie



Résidence HLM Ozanam à l'angle de la rue du Petit Versailles et de la rue Jean de Dieu

Les immeubles sous forme de barres (R+3 à 4 max)

Des ensembles collectifs sous forme de **barres** se sont implantés sur des vastes îlots ouverts, déconnectés du dessin des espaces et voiries publiques. Ces îlots ouverts se sont fortement développés en France métropolitaine dans l'après-guerre et dans l'habitat social des années 60-70. Le rapport traditionnel à la rue a été ainsi complètement bouleversé. Ces grands ensembles font masse dans les quartiers où ils sont implantés et sont souvent visibles de très loin. L'implantation en retrait de la voirie, en milieu des parcelles est typique. A Saint-Pierre les volumes restent moins importants en hauteur que dans l'agglomération foyalaise (R+3 à 4 max), d'autant qu'ils sont arrivés plus tardivement. La résidence Almada récemment construite au début des années 2000 à Fonds Coré constitue l'ensemble le plus important de la commune (8 bâtiments). Ces bâtiments sont gérés par les sociétés HLM.

Les résidences collectives insérées dans le linéaire du centre ville

Les résidences collectives se distinguent par une hauteur moindre (2 à 4 étages maximum) et une taille souvent plus importante des logements.

Remarques :

Dans le centre-ville, des dents creuses ont été récupérées pour mener des opérations de petits collectifs résidentiels qui ont suivi l'alignement des rues et le gabarit des maisons environnantes. Ces opérations permettent de densifier la ville tout en prenant en compte ses caractéristiques volumétriques.

6.4.2. Activités et équipements publics

Les locaux d'activités



Bâtiments d'activité de l'ancienne Habitation Desfontaines (Morne d'Orange)

Les anciennes distilleries

Trace de l'activité industrialo-agricole, les distilleries de Saint-Pierre, en dehors de la distillerie Depaz, ont cessé leur activité. Une partie des bâtiments sont en pierre et offre une perspective intéressante sur ces fonctions passées.

Remarques : Pour les anciens bâtiments d'activité (distilleries) qui témoignent du passé et qui peuvent avoir une valeur patrimonial, l'enjeu est celui de leur restauration et de leur mise en valeur, dans un contexte foncier et financier privé.



Activité automobile dans le quartier du Fort

Les locaux artisanaux

Saint-Pierre comporte, mêlé au tissu résidentiel, des activités artisanales sous forme de hangars. Les matériaux utilisés en toiture et en façade sont en général peu qualitatifs (tôle et parpaings).

Remarques : Les nombreux locaux d'activité en tôle et parpaings présentent des enjeux divers : soit leur localisation est à revoir dans le cadre d'une délocalisation hors la ville (en raison des conflits de voisinage liés aux nuisances sonores ou olfactives), soit un accompagnement architectural est à créer (reconstruction, aménagement paysager des abords...)



Rue Péri

Les rez-de-chaussée commerciaux du bourg

Ils se répartissent essentiellement entre les deux rues principales du centre ville, la rue Victor Hugo et la rue Gabriel Péri. Le quartier du Fort en compte quelques uns autour de l'ancienne place du marché. Pour créer une devanture, certains commerces ont rompu l'ordonnancement et le rythme de la façade.

Remarques : les enjeux sont ceux de la rénovation et de la réhabilitation, à la fois des façades commerciales (vitrines, enseignes...) et des abords (trottoirs, voie piétonne, stationnement).

Les équipements d'intérêt collectif



Trésor Public rue Caylus



Centre de découverte des sciences de la Terre



Mairie

Les équipements d'intérêt collectif publics ou privés, se distinguent le plus souvent par de grands volumes (bâti et parcellaire) qui rompent avec le tissu bâti environnant.

Des exemples intéressants d'exploitation des vestiges de murs (Gendarmerie, Trésor Public) participent à l'appropriation de ces éléments d'histoire dans le quotidien des pierrotins.

6.5. Une emprise du bâti en augmentation, mais une densité d'utilisation du sol en diminution

6.5.1. Spatialisation des densités

La carte des densités bâties a été réalisée par l'ADUAM sur l'ensemble de la Martinique en reprenant une typologie commune en 3 classes :

- bourg et cœurs de quartiers
- quartiers constitués
- urbanisation diffuse

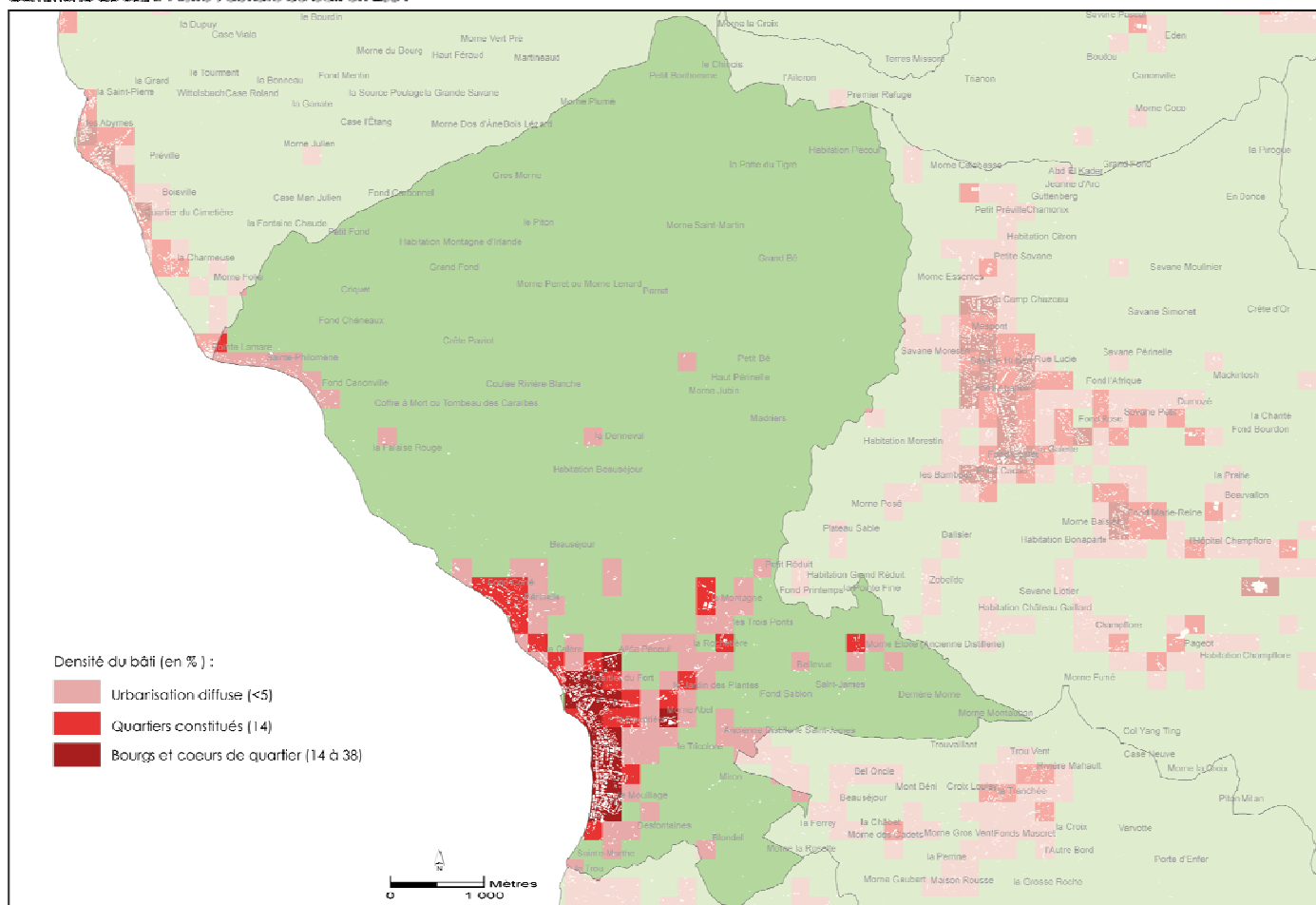
Sur Saint-Pierre, l'exercice cartographique révèle bien la présence d'une zone agglomérée dense du quartier du Fort jusqu'au Mouillage, et des quartiers constitués à Fonds Coré, la Galère, quartier du Fort. Cette densité est relative car elle ne dépasse pas les 38% d'occupation du sol par maille de 4 ha (200m x 200m).

Les distilleries (ancienne pour Morne l'Etoile et existante pour Depaz) constituent deux entités en dehors de l'agglomération s'intégrant à la catégorie quartier.

Les zones d'urbanisation diffuse correspondent au hameau de Sainte-Philomène et à l'étiement de l'urbanisation.

Carte n°24 : La densité bâtie à Saint-Pierre

Commune de Saint-Pierre : densité du bâti en 2004



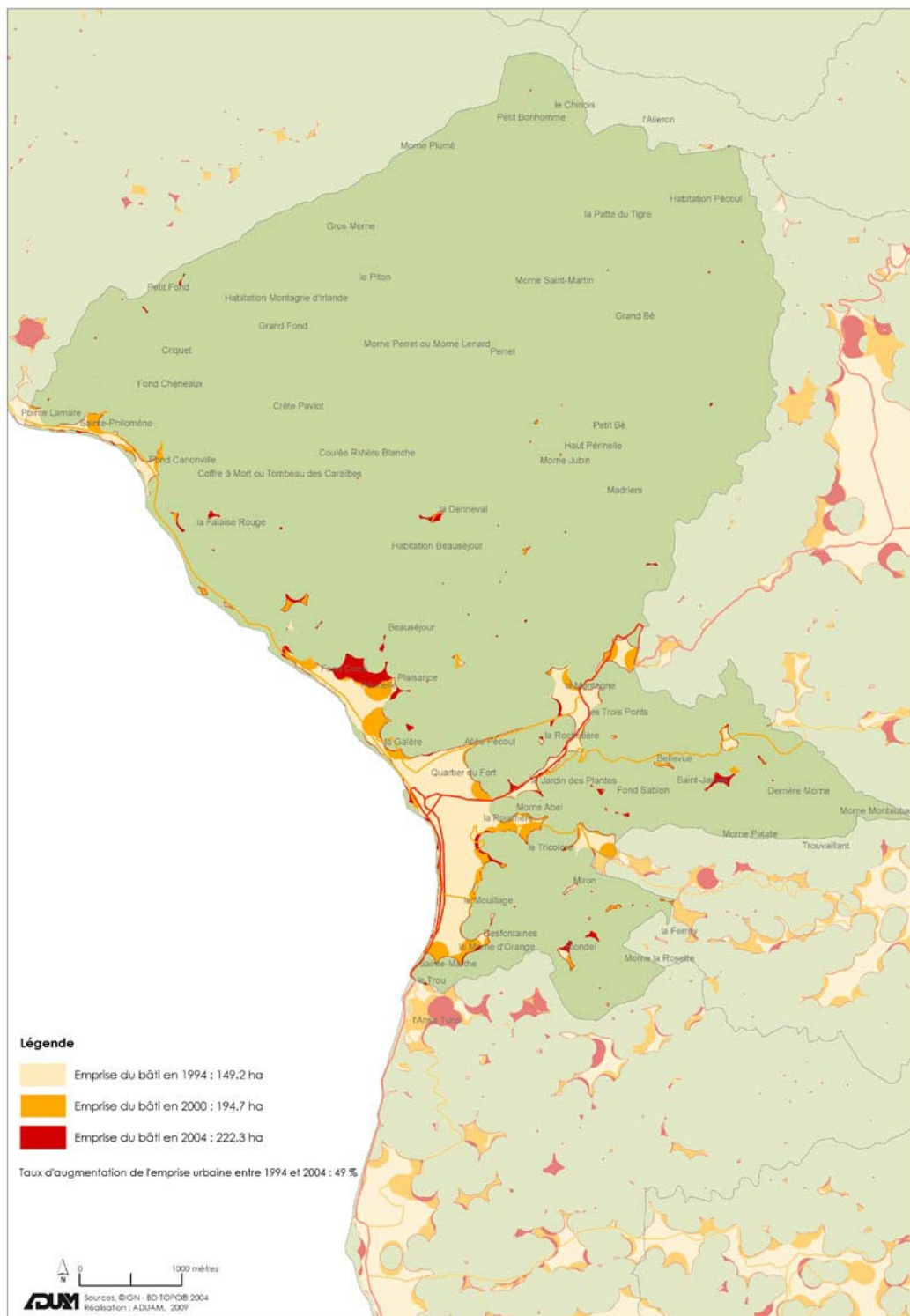
6.5.2. La densité résidentielle et la densité tout usage : une nette diminution

Evolution de l'emprise urbaine de Saint-Pierre

Emprise bâtie en 1994	Emprise bâtie en 2004	Variation absolue	Emprise 1994/ surf. communale	Emprise 2004/ surf. communale
149,2 ha	222,3 ha	73,1 ha	3,9%	5,8%

Source : ADUAM –calcul SIG

Carte n°25 : Evolution de l'emprise du bâti entre 1999, 2000 et 2004



Il existe également une autre façon de mesurer la densité, celle liée à la population et aux ménages. Elle permet de mieux comprendre la consommation d'espace par les logements. En effet un bâti peut comporter plusieurs logements, un bâti peut également être utilisé pour d'autres vocations urbaines (des équipements, des activités etc...). Le calcul suivant affine donc les résultats.

Définitions

- **Densités tous usages (dtu) : Population/ surface urbanisée**

La population –facile à dénombrer- est un intermédiaire de calcul. L'idée sous-jacente est que cette population a un *programme d'activités* composite : se loger, travailler, se divertir, consommer des biens et services marchands (d'où commerces notamment) et collectifs (d'où équipements collectifs) et aussi se déplacer (d'où infrastructures). L'ensemble de ces activités « consomme » de l'espace. La dtu est un indicateur de synthèse relatif à l'ensemble des besoins d'espace nécessaire.

- **Densité résidentielle (dr) = dtu x 2**

Quand le territoire considéré est assez vaste, il comprend logiquement tous les types d'espaces nécessaires au *programme d'activités* de la population correspondante : habitat, activités, commerces, équipements, infrastructures etc...

En moyenne et surtout si on considère des territoires assez vastes, l'usage purement résidentiel représente environ 50% des occupations tous usages.

Donc $dr = 2 \times dtu$ puisque la même population n'est rapportée qu'à la moitié de l'espace utilisés pour le calcul de dtu.

- **Densité – logement/habitat = drlog**

Il est intéressant de transformer la dr en drlog pour rendre compte d'une morphologie urbaine au sens classique des urbanistes.

On passe alors de la population aux logements par l'intermédiaire de la taille moyenne des ménages (TMEN) puisque 1 logement = 1 ménage.

$drlog = dr / TMEN$

Source : Evaluation du SAR de la Martinique, volet « Développement urbain » d'après l'étude Tetra - ADUAM

Densité tout usage et densité résidentielle : évolution 1994-2004

	Population	Surface urbanisée	Densité tout usages Dtu = pop/ su	Densité résidentielle dr = dtu x 2	Taille moyenne des ménages TMEN	Drlog = dr/ TMEN
1994*	4488 habitants	149 ha	30 habitants/hectare	60 habitants/hectares	3,0	20 logt/ ha
					Martinique	14,9 logt/ ha
2004**	4544 habitants	222 ha	20 habitants/hectare	40 habitants/hectares	2,5	16 logt/ ha
					Martinique	11,0 logt/ ha

* Interpolation des données RGP 1990/1999

** recensement INSEE 2004

La densité d'utilisation de l'espace a nettement diminué en 10 ans.

A Saint-Pierre, cette diminution est plus marquée pour la densité de tous les usages (-33%) que pour la densité résidentielle logement (- 20%).

Ainsi la Ville dispose d'environ 16 logements par hectares en 2004 contre 20 en 1994, ce qui correspond à la perte moyenne qu'a connu la Martinique sur la même période. La consommation d'espace est croissante.

6.6. La problématique foncière au cœur des politiques d'aménagement

La problématique foncière est très importante sur le territoire de Saint-Pierre. En effet, suite à la catastrophe de 1902, nombre de biens se retrouvèrent sans propriétaires, du fait de la disparition de familles entières.

La commune dispose d'un listing recensant les biens vacants sans maîtres, spatialisé ci-après.

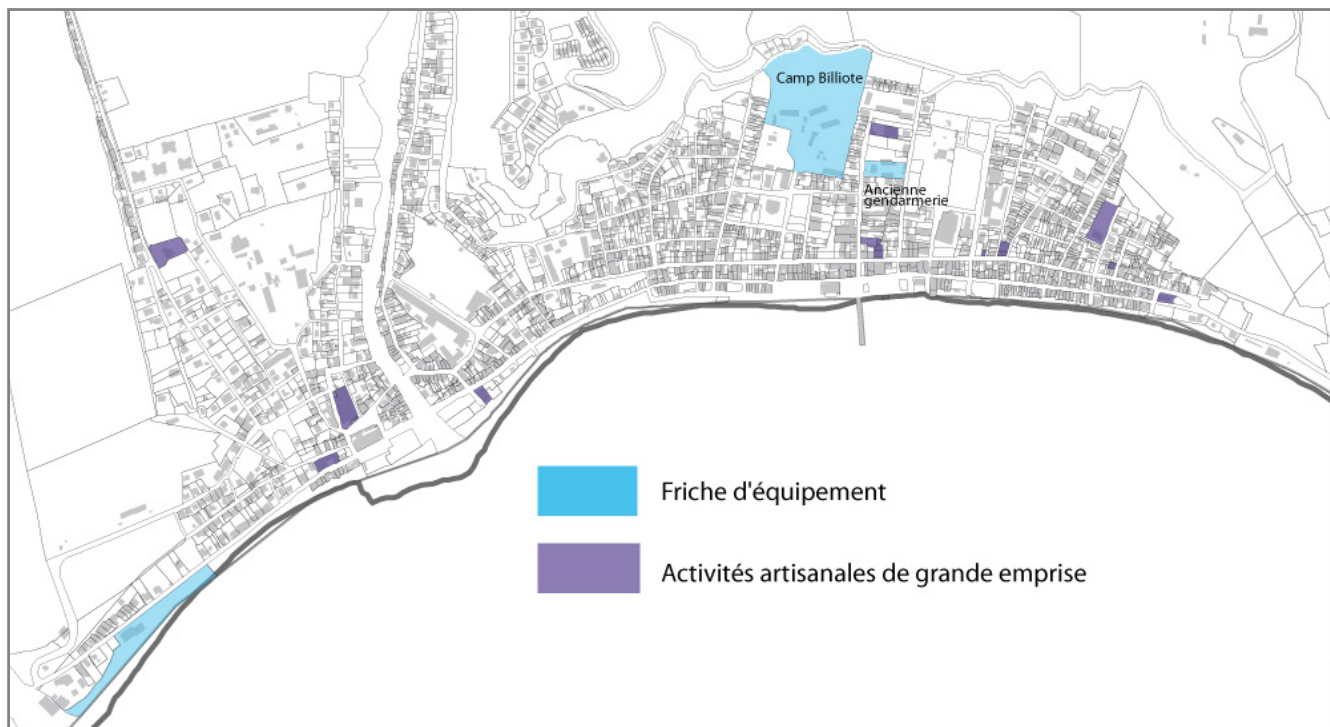
La loi "libertés et responsabilités locales" du 13 août 2004 a profondément modifié le régime des biens vacants et sans maître.

Traditionnellement et jusque là, les biens vacants et sans maître comme les successions en déshérence revenaient de droit à l'Etat, après une procédure menée à la diligence du service des Domaines constatant la vacance et la déshérence du bien (code civil, code des domaines de l'Etat). Les lois du 13 décembre 2000 et du 2 juillet 2003 avaient élargi les possibilités pour les maires de faire engager la procédure et de pouvoir acquérir les biens vacants et sans maîtres.

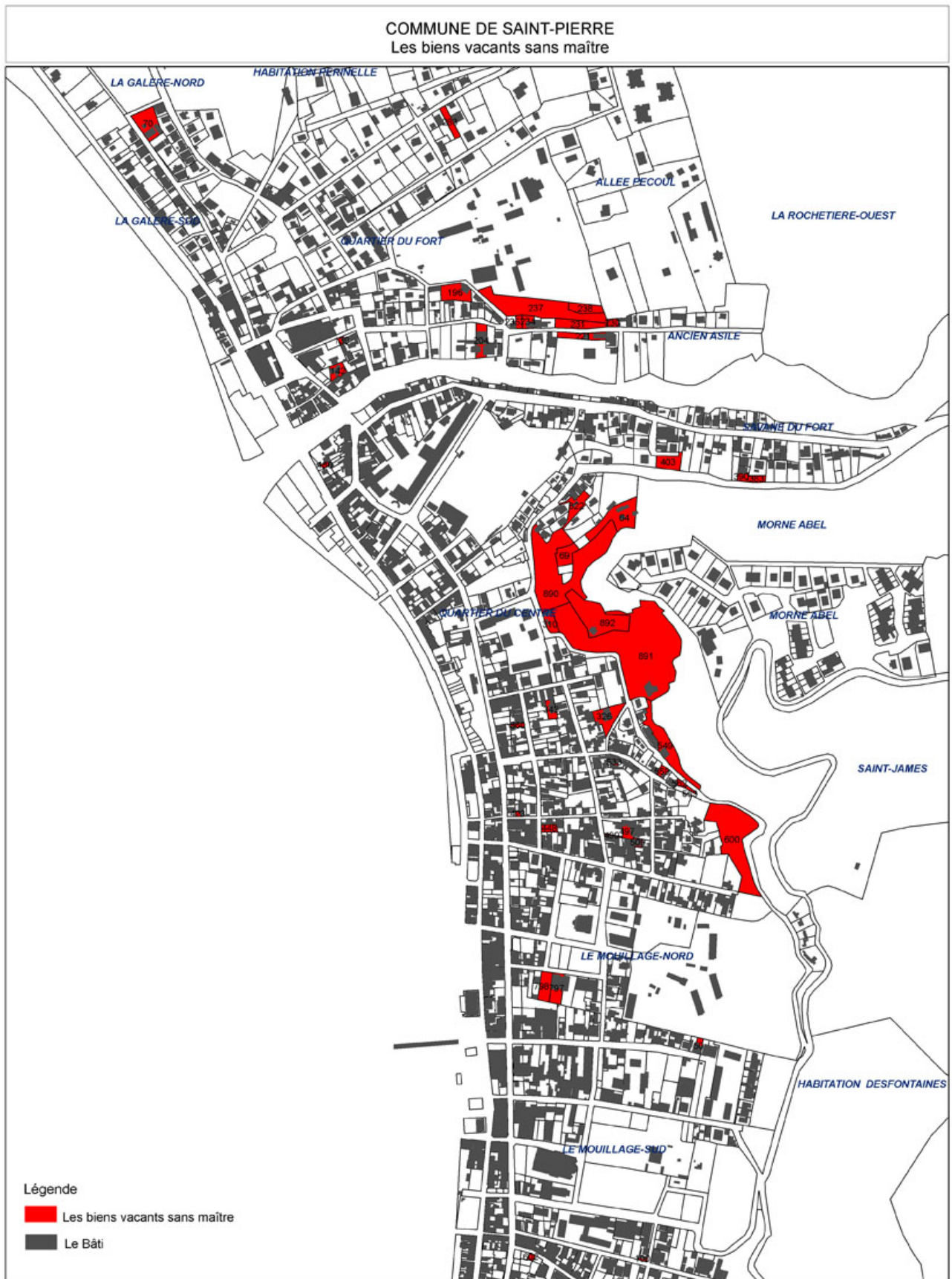
L'article 147 de la loi du 13 août 2004 a fait basculer dans le domaine des communes les biens vacants et sans maître, sauf si celle-ci ne les revendiquent pas, auquel cas ils reviendront à l'Etat. Une circulaire en date du 8 mars 2006 précise la définition de ces deux catégories de biens, ainsi que leur procédure d'acquisition.

Dans le cadre du projet urbain de la commune de Saint-Pierre, **ces parcelles vacantes revêtent une importance particulière pour le renouvellement urbain, notamment la restructuration d'îlots et la densification du centre bourg.** Couplées avec les propriétés communales, elles offrent la possibilité de penser la recomposition de certains îlots.

Carte n°26 : Premier repérage des potentiels de récupération de foncier en centre-ville



Carte n°27 : Localisation des biens vacants sans maître



Carte n°28 : Les propriétés communales



Synthèse et enjeux

Synthèse = l'évolution urbaine et la répartition du bâti	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Avant l'éruption de 1902 : la capitale économique et culturelle des Petites Antilles – plus de 26000 habitants - Après le choc de la destruction, une reconstruction difficile, sur le modèle passé, et un plan d'urbanisme tardif - Aujourd'hui l'urbanisation s'effectue en dehors de la ville (Fond Coré, Poudrière), au détriment du centre ville « inachevé » - Une urbanisation linéaire le long de la RD10 qui tend à renforcer les problèmes de circulation - Toutefois la structure urbaine est relativement agglomérée, et les écarts sont peu présents, y compris au regard du contexte urbain martiniquais - Absence de zone d'activités (plutôt des sites, le long des voies) 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Ne pas figer la ville autour des ruines, mais intégrer celles-ci à la vie nouvelle de la ville ➔ Densifier la ville en tirant profit des friches 26 000 habitants en 1902 6 000 en 1939 4500 en 2009 Sur le même périmètre d'agglomération ➔ Préserver les coupures d'urbanisation
Synthèse = morphologies bâties	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de maisons de ville souffrent de la dégradation du temps et nécessitent des travaux lourds de mise aux normes de confort. Nombre sont dénaturées par des opérations de ravalement de façade ou de transformation des caractéristiques architecturales - Beaucoup de cases sont dégradées, abandonnées voire détruites pour récupérer le foncier - Présence de fausses ruines (ex : des constructions inachevées) - Quelques constructions en pilotis, dans des secteurs à risques - Des locaux artisanaux peu qualitatifs en milieu urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Veiller à l'intégration des opérations nouvelles de densification dans leur environnement urbain, afin de respecter l'identité des quartiers ➔ Ne pas négliger le bâti traditionnel de type case ➔ Améliorer la qualité générale du bâti, en utilisant des programmes adaptés (ex : OPAH) ➔ Envisager la réalisation d'une ZPPAUP qui permet de fixer des règles transparentes de réhabilitation et de transformation du bâti
Synthèse = densité	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - 1902 : 26000 hab – 2004 : 4500 hab - En 10 ans, entre 1994 et 2004, l'emprise bâtie a cru de 73 ha alors que la population n'augmentait que faiblement. - La densité d'utilisation de l'espace a nettement diminué en 10 ans. - cette diminution est plus marquée pour la densité tous usages (-33%) que pour la densité résidentielle logement (- 20%). 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Gérer la consommation d'espace par une densification des espaces existants tout en assurant une densité vécue supportable pour les pierrotins, et en cohérence avec l'aspect rural du secteur

Synthèse = foncier	Enjeux
<ul style="list-style-type: none">- de nombreuses friches bâties et non bâties, des problèmes d'indivision et de biens vacants sans maître- des parcelles en friche de taille importante dans le quartier du Fort- une opportunité : la loi fait basculer dans le domaine des communes les biens vacants et sans maître, sauf si celle-ci ne les revendiquent pas, auquel cas ils reviendront à l'Etat	<ul style="list-style-type: none">➔ Définir les biens vacants sans maîtres stratégiques➔ Eviter l'utilisation des friches par des opérations immobilières non pensées avec le fonctionnement global de la ville➔ Et par conséquence réaliser des orientations d'aménagement par secteur afin d'encadrer le développement urbain

7. Les équipements

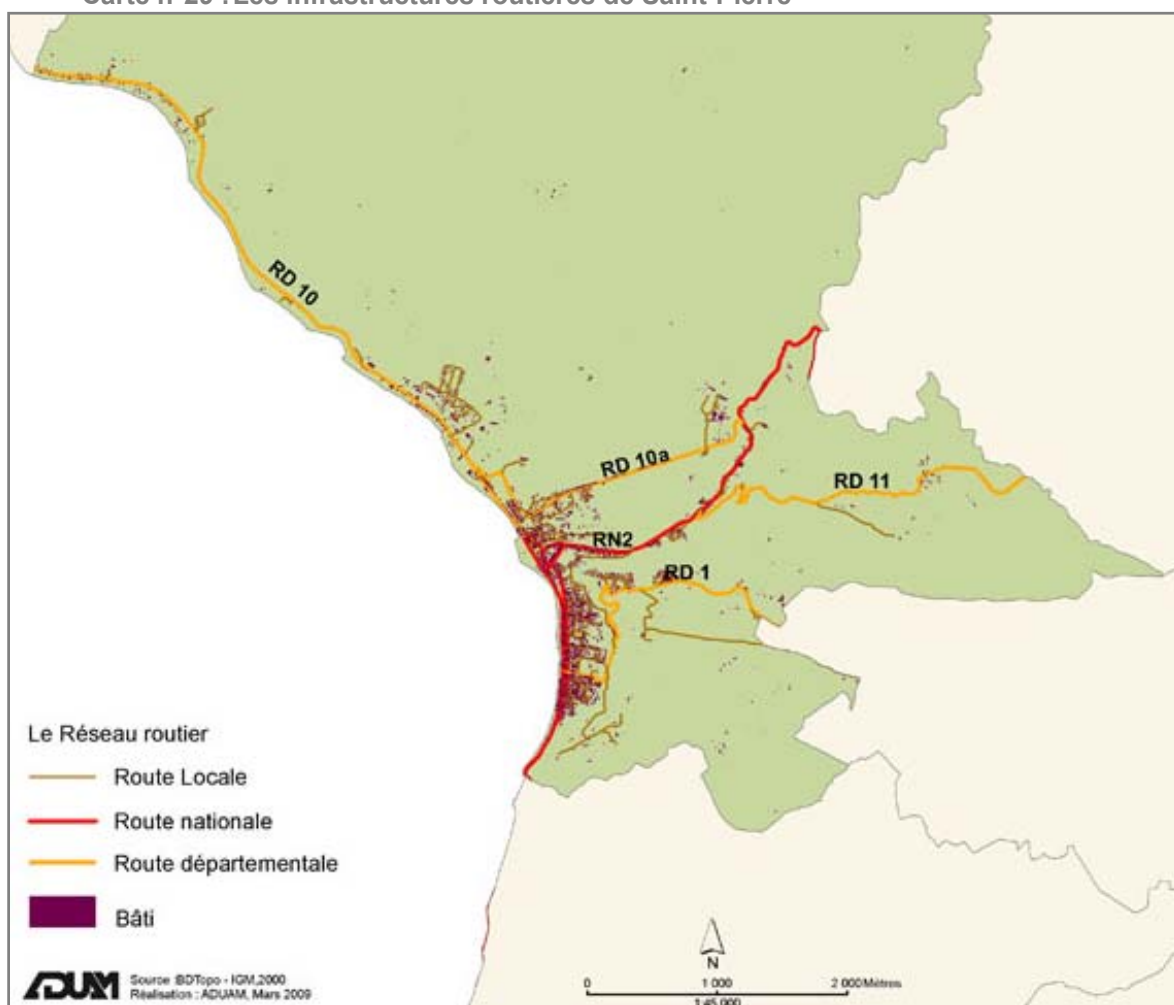
7.1. Les infrastructures routières : une traversée de ville et un stationnement difficiles, une organisation des transports à achever

7.1.1. Le réseau routier

Saint-Pierre est situé sur la côte Nord Caraïbe de la Martinique, à l'écart des grands flux de communication qui animent la capitale. La ville se situe sur le littoral à la croisée de plusieurs axes :

- La RN2 qui relie Saint-Pierre à Fort-de-France et au Morne Rouge constitue **l'axe principal** du réseau routier de la commune, celui utilisé notamment par les camions des carrières.
- La RD10 connecte Saint-Pierre au Prêcheur, son importance est liée au trafic de camions sortant des carrières.
- La RD1 traverse la Martinique d'Ouest en Ouest, reliant Saint-Pierre au Robert en passant par Fonds-Saint-Denis et le Gros-Morne. Sinueuse, elle est fréquentée essentiellement par ceux qui se rendent à Fonds-Saint-Denis.

Carte n°29 : Les infrastructures routières de Saint-Pierre



Outre la RD1, un réseau départemental assure un certain nombre de connections :

- Une liaison intra-communale pour la RD10a dite allée Pécoul qui connecte le quartier du Fort à la distillerie Depaz
- Une connexion extra-communale pour La RD11 qui assure la liaison entre la RN2 en direction de Morne Rouge et la RN3 dite route de Balata, en sillonnant par morne l'Etoile et Champflore.

Le système viarie hors agglomération est constitué de chemins ruraux et d'exploitation assurant l'accès des exploitations agricoles. Le réseau de chemins ruraux est ainsi important dans les espaces de cultures. Il est régulier (en forme de damier) au nord, avec 5 axes principaux qui suivent les interfluves, il est en courbes suivant les lignes de pentes au sud et sud-est.

7.1.2. Un trafic de transit routier croissant, en lien direct avec l'activité des carrières

Le Conseil Général et le Conseil Régional de la Martinique effectuent régulièrement des comptages routiers de tous les véhicules utilisant les voiries départementales et nationales (Trafic Moyen Journalier Annuel).

On peut ainsi évaluer le trafic sur les axes qui traversent le bourg :

Trafic moyen journalier sur le réseau national (dans les deux sens de circulation)

Route nationale	Zone	1998	2006	évol 98/06
RN 2	Case-Pilote (église) - Saint-Pierre	8 160	9 715	19,1%
RN 2	Saint-Pierre - Morne-Rouge	3 900	4 793	22,9%
Route Départementale	Zone	2003	2007	évol 03/07
RD10	Fonds Coré – Ste Philomène	4781	4898	2,5%
RD1	Mouillage – Fonds Saint-Denis	Non connu	847	/

Source : Conseil Régional de la Martinique/ CG972

On peut faire 2 constats :

- Le trafic avec Morne Rouge s'est intensifié entre 1998 et 2006, dénotant de l'attractivité de cette dernière.
- La circulation entre Case Pilote et Saint-Pierre a fortement augmenté depuis 10 ans (9800 véhicules/ jour en 2006), et une partie du trafic se poursuit vers la RD10 (4900 véhicules/ jour soit la moitié du trafic précédent sur une portion 4 fois moins importante), en lien direct avec l'activité des carrières, dont le transport de matériaux est essentiellement routier.

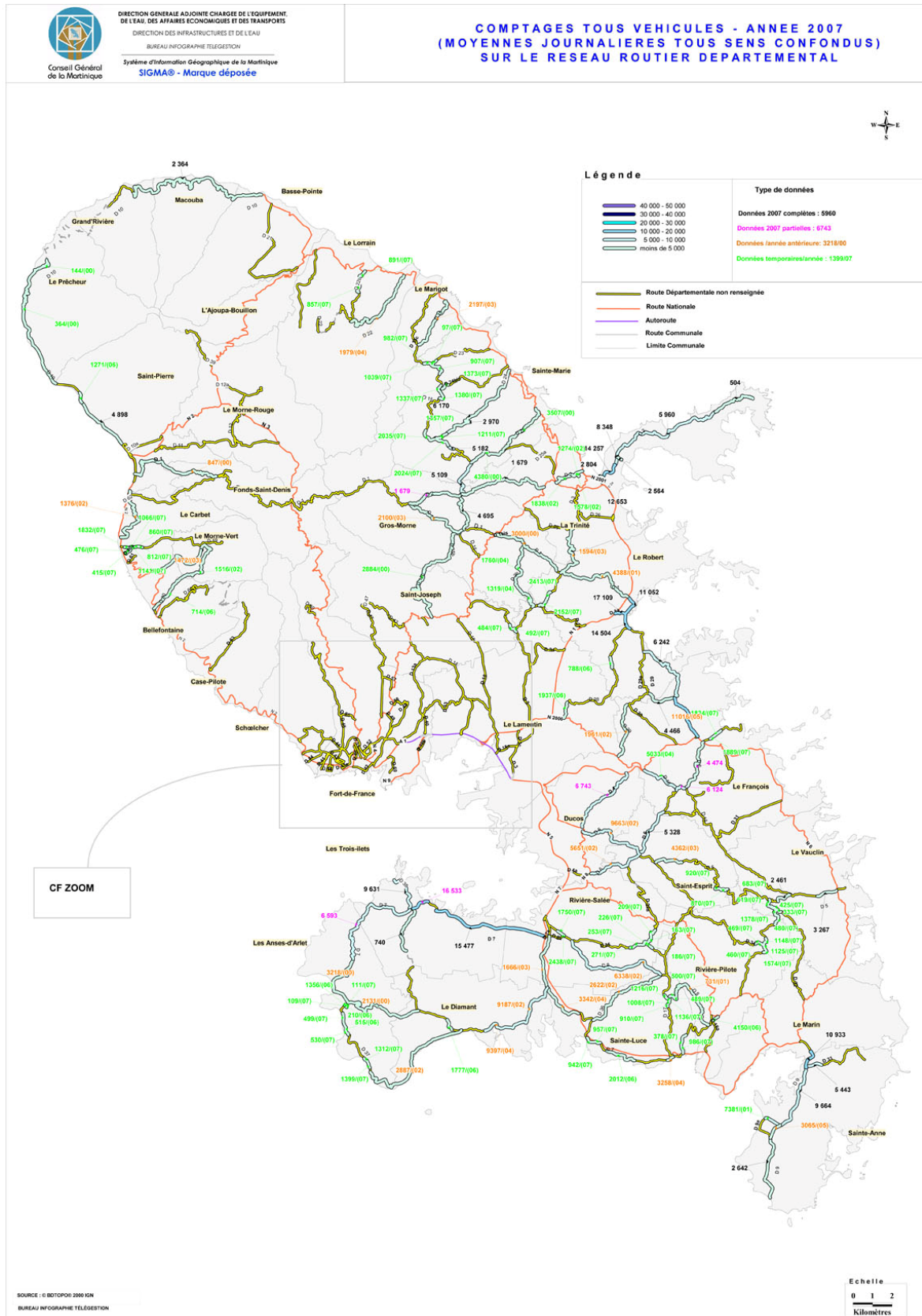
7.1.3. Le projet de transport maritime de matériaux : en suspens

L'activité carrière engendre des problèmes en termes de gestion d'infrastructures routières qui n'ont pas encore trouvé de solutions aujourd'hui. Le SAR préconisait de favoriser **le transport maritime de matériaux** entre Saint- Pierre et Fort-de-France. Mais la mise en place d'un tel système conduira vraisemblablement à un plan de restructuration de la profession des transporteurs par camion (déjà en surcapacité par rapport à la production de matériaux) et nécessitera des infrastructures liées au déchargement des barges près de Fort-de-France.

Le problème social posé par le transport maritime est donc un verrou important pour le développement de ce mode de transport. Quant à la réalisation d'une rocade de contournement pour soulager Saint-Pierre, seule une esquisse de projet a été proposée : le projet n'est pas dans le programme routier à court terme du Conseil Général.

En outre, le transport maritime de personnes se trouve confronté à l'absence de désignation législative d'autorité organisatrice compétente, véritable frein à l'organisation du réseau.

Carte n°30 : Comptage routier sur les routes départementales de Martinique en 2007



7.1.4. Les transports en commun

Plusieurs types de transport en commun peuvent être distingués sur le territoire communal :

- **le transport interurbain** effectué par les taxis collectifs avec 5 lignes qui traversent la commune (Cf. carte page suivante) :

- Ligne 24* Prêcheur - Fort-de-France
- Ligne 22a* Morne Rouge - Saint-Pierre
- Ligne 30* Saint-Pierre - Fort-de-France
- Ligne 30a* Saint-Pierre - Fonds St Denis
- Ligne 9* Fonds st Denis - Fort-de-France

- **le transport interurbain** effectué par les autocars avec 6 lignes qui traversent la commune Cf. carte page suivante) :

- Ligne C22a* Morne Rouge - Saint-Pierre
- Ligne C30b* Saint-Pierre - Trinité
- Ligne C30a* Saint-Pierre - Prêcheur
- Ligne C30* Saint-Pierre - Fort-de-France (Pointe Simon)
- Ligne C5* Carbet - Saint-Pierre

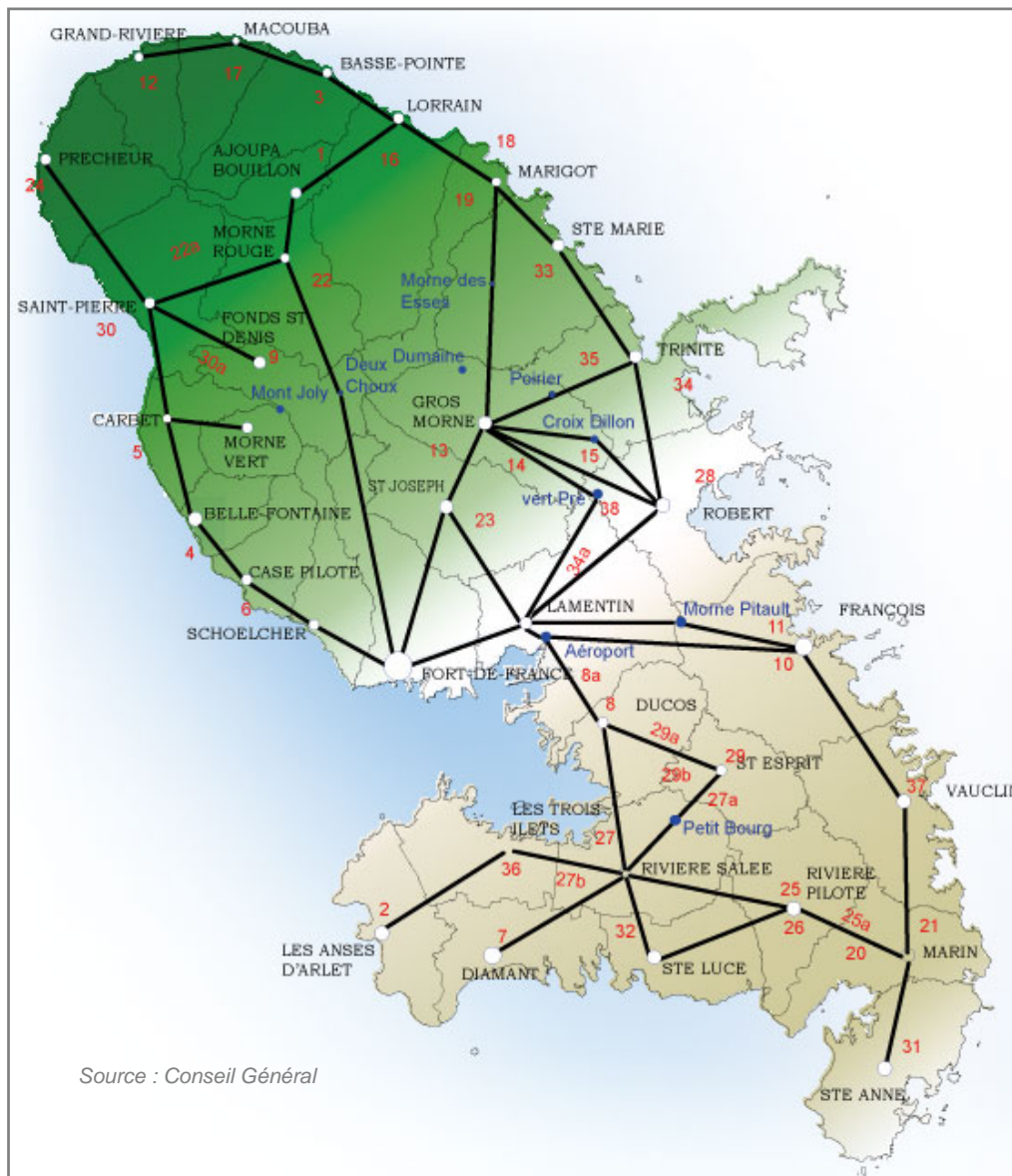
- le transport scolaire mis en place pour permettre aux élèves de la commune de se rendre dans les différents établissements de la commune et du département. Plusieurs cars appartenant à 4 transporteurs différents, d'une capacité maximale de 60 places, parcourent la commune selon 10 circuits :

- *Service n°07-25* - Fond Saint-Denis / Collège - SEGPA & LP Saint-Pierre
- *Service n°111* - Bellefontaine / Collège Carbet - Lycée & SEGPA Saint-Pierre
- *Service n°07-37* - Lorrain - Basse-Pointe - Ajoupa-Bouillon - Morne-Rouge / LP & SEGPA Saint-James Saint-Pierre
- *Service n°07-25* - Fond Saint-Denis / Collège - SEGPA & LP Saint-Pierre
- *Service n°07-49* - Prêcheur / Collège - SEGPA & LP Saint-Pierre
- *Service n°07-23* - F-de-F - Schoelcher - Case-Pilote - Carbet / SEGPA & LP Saint-Pierre
- *Service n°07-89* - Saint-Pierre / Lycées F-de-F - LP Batelière - IME - AMEP - AMEP Raynal Sarcus - Techno-Compta
- *Service n°121* - Prêcheur - Saint-Pierre / Lycée Bellefontaine
- *Service n°07-09* - Carbet - Saint-Pierre - Morne-Rouge / Lycée Lorrain
- *Service n°07-88* - Saint-Pierre - Morne-Rouge - Ajoupa-Bouillon / Lycée Sainte-Marie - Lycées Trinité
- Ligne C23* Morne vert - Saint-Pierre

6 circuits concernent la desserte du lycée professionnel de Saint Pierre pour les élèves du Nord Caraïbe et Atlantique, 4 circuits celles d'autres lycées du département.

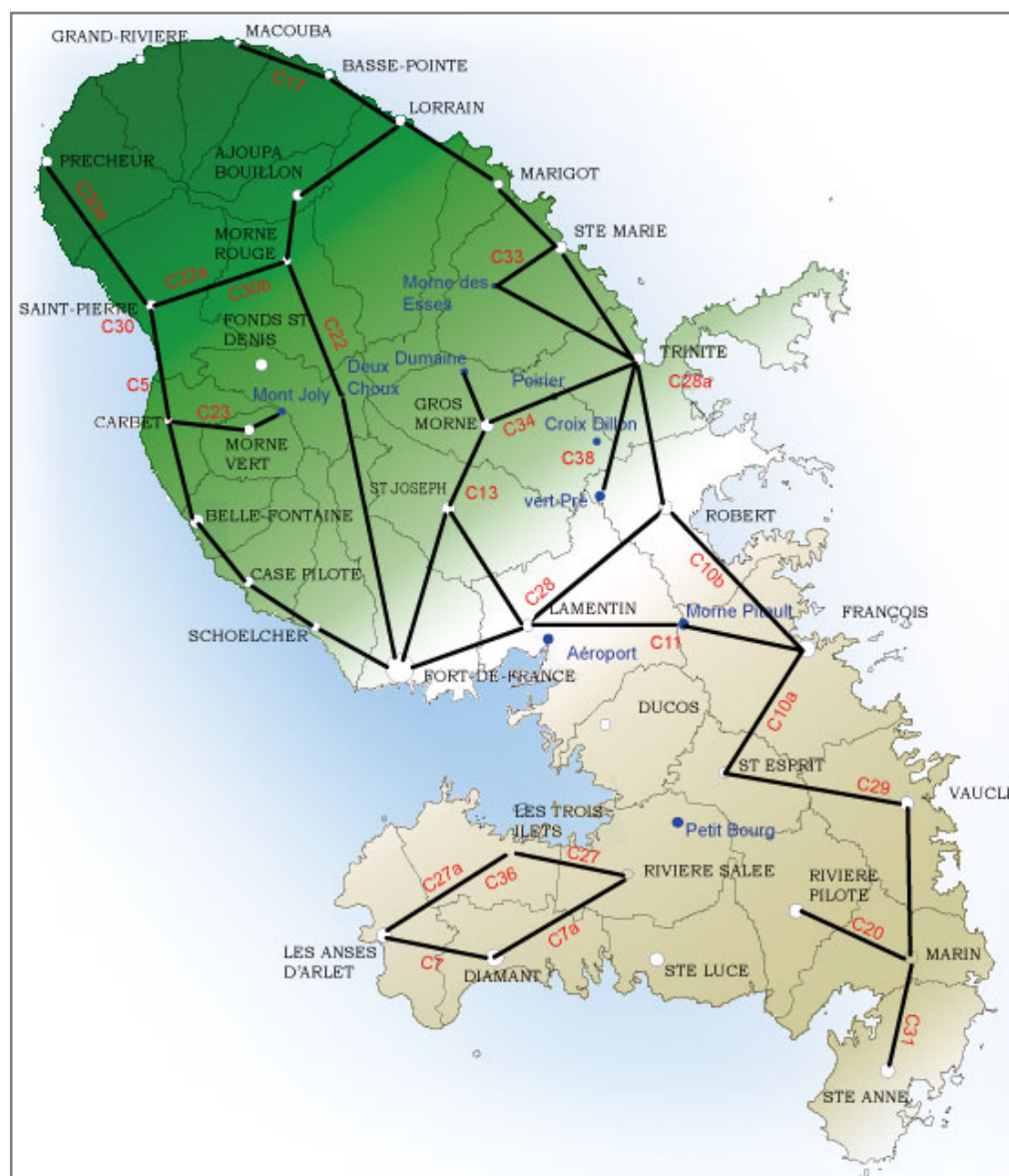
La gare routière du Conseil Général est située en bord de mer sur un espace aménagé récemment mais qui par sa taille ne permet pas nécessairement une évolution multimodale.

Réseau de taxis collectifs



Source : Conseil Général

Réseau d'autocars



7.1.5. Les projets routiers

La déviation de la RD10

La RD10 longe actuellement le bord de mer pour rejoindre la route du Prêcheur. Voie à sens unique en raison de l'étroitesse de la structure viaire en centre-ville, elle subit la pression du trafic routier des camions des carrières, mais aussi du trafic régional de la RN2 dont elle constitue finalement un des sens de circulation, par défaut. En effet la RN2 rencontre la même problématique que la RD10, traversant Saint-Pierre en sens unique avant de rejoindre la route de Morne-Rouge.

Aujourd'hui : un projet routier porté par le Conseil Général (33,5 millions d'euros estimation 2008)

Un projet de déviation de la RD10 avait été établi dans les années 1990. Cette nouvelle route en contournement de Saint-Pierre capterait la circulation de transit nord-sud, et permettrait de ne plus voir le ballet incessant des camions des carrières dans la ville.

Etat d'avancement :

1990 : prémices du projet – premiers emplacements réservés au POS

Début 2000 : relancement des études

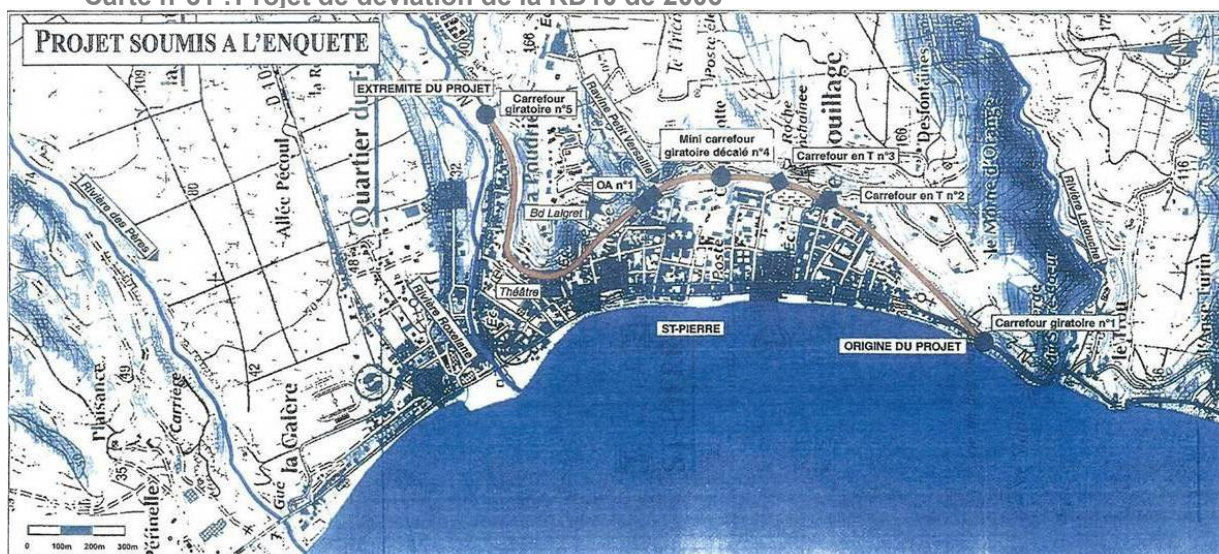
2007 : Enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité publique (février- mars) avec avis défavorable du commissaire enquêteur (juillet)

Octobre 2008 : procédure de DUP invalidée par la sous-préfecture (hors délais)

2008 : actualisation du dossier loi sur l'eau

En attente : lancement d'une enquête publique pour la Loi sur l'Eau et relancement de la DUP

Carte n°31 : Projet de déviation de la RD10 de 2006



Source : Conseil Général – Dossier soumis à enquête publique

Demain : un projet de voie stratégique à faire porter par la future collectivité unique de 2012

Cette route ne sert pas qu'au département mais permet de mieux connecter le Nord Caraïbes au reste de la Martinique.

Une voie multifonctionnelle et stratégique

- une voie de contournement pour le transport de poids lourds

Cette nouvelle route créée en contournement de Saint-Pierre capterait la circulation de transit nord-sud et permettrait, à l'avenir, de ne plus voir l'incessant trafic des poids lourds des carrières dans la ville.

- une voie de désenclavement du Nord

L'étroitesse des rues, reprenant la trame viaire d'origine de la ville, est en discordance avec les déplacements modernes et ne permettra pas aux flux nord caribéen d'être fluides. Cette voie permettra donc de drainer le trafic en direction de Morne Rouge, et de désenclaver les communes proches.

- une voie d'entrée dans la ville

Elle permettra d'accéder aux quartiers nord de Saint-Pierre sans traverser le centre et le quartier du Mouillage. Les élus ont affirmé leur volonté de bien la relier à la ville pour que la voie nouvelle ne soit pas seulement une route de déviation mais aussi un boulevard urbain qui bénéficie aux déplacements interquartiers. Bien accéder à la ville est une problématique importante, notamment vis-à-vis des enjeux touristiques.

- une voie touristique

Cette voie peut être considérée comme un boulevard de Corniche offrant une vue imprenable sur la ville mais également comme une nouvelle entrée de ville. En raison des difficultés à offrir des espaces importants pour le stationnement notamment des bus touristiques, la voie de désenclavement permettra de créer des parkings en arrière-ville non loin des sites touristiques afin d'en faciliter la découverte à pied.

- une voie de respiration pour la circulation douce en centre-ville

Enfin, les deux voies principales de la Ville ne peuvent pas être élargies et sont actuellement en sens unique de circulation : envisager de rendre piéton une partie de la rue de bord de mer nécessite donc la réalisation d'une voie de désenclavement.

7.1.6. Les projets pour le transport maritime

Deux dimensions sont envisagées : la dimension économique et la dimension touristique.

La dimension économique : le transport de matériaux par barges

L'une des alternatives au balai incessant des camions des carrières est l'utilisation de barges pour transporter les matériaux.

Le SDC suggère dans l'orientation 3.2 de « Favoriser le transport maritime de matériaux entre Saint-Pierre et Fort-de-France ». Le SDC explique ainsi que :

« Le transport maritime permettrait un désengorgement de la RN2 : une barge de 1500 à 2000 t/j de capacité réduirait de 40 % le trafic de camions transportant des matériaux. Toutefois, la mise en place d'un tel système conduira vraisemblablement à un plan de restructuration de la profession des transporteurs par camion (déjà en surcapacité par rapport à la production de matériaux) et nécessitera des infrastructures liées au déchargement des barges près de Fort-de-France. » (p96).

La préfecture a déjà amorcé des tests sur la faisabilité technique d'un transport par barges.

La dimension touristique : croisière et plaisance

L'une des baies les plus belles du monde, idéalement positionnée sur la côte caraïbe, l'opportunité d'une valorisation pour les croisiéristes et/ou les plaisanciers a déjà été envisagée dans le cadre du SAR/SMVM de 1998. Aujourd'hui les plaisanciers ne disposent pas de véritables structures d'accueil. La Région doit lancer une étude de faisabilité pour le tourisme de croisière, avec un éventuel appontement au niveau du quartier du Fort (en face d'Ecomax).

Ces projets renforcent l'idée que **la mer doit prendre une nouvelle dimension dans les futurs projets d'urbanisme et d'aménagement de la Ville.**

7.2. Les réseaux d'eau et d'assainissement : des dysfonctionnements

Saint-Pierre adhère au Syndicat des Communes de la Côte Caraïbe Nord Ouest (S.C.C.C.N.O). Ce dernier est composé de 7 communes situées dans le nord caraïbe :

- Prêcheur
- Saint Pierre
- Carbet
- Bellefontaine
- Case Pilote
- Morne Vert
- Fond Saint Denis

Le SCCNO gère l'assainissement des eaux usées et l'eau potable. Il a confié leur fonctionnement par contrat d'affermage à la SME (Société Martiniquaise des Eaux).

7.2.1. Le réseau d'assainissement

Une amélioration de la collecte des eaux usées facilitée par la structure agglomérée de la Ville

En 2006, la population raccordée a été estimée à 1 535 abonnés soit 67,8% des abonnés en eau potable, correspondant aux secteurs agglomérés *du Bourg, du Jardin des Plantes, de Savane du Fort, de Roxelane, de la Galère, de l'allée Pécol et de Périnelle*. Ils sont raccordés à la Station d'épuration de Fonds Corré.

D'après le compte rendu technique 2006 de la SME, 187 993 m³ ont été assujettis à l'assainissement soit **122,5 m³/ an/ abonné** ou « ménage ».

Bassins versants de Saint-Pierre

Bassin de collecte	Quartier desservi	Poste de relèvement aval	Station d'épuration
BC1	Quartier du mouillage, Centre bourg	PR Bourg	STEP de Fonds Corré
BC2	Quartier rive gauche de la rivière Roxelane	PR Roxelane	
BC3	Quartier du Vieux Fort	PR Galère	
BC4	Quartier Beauséjour	-	

PR : poste de relèvement

Source : Compte rendu technique SME 2006

La structure de collecte est constituée de 3 postes de relèvement en cascade : PR Bourg, PR Roxelane et PR la Galère. Le premier poste de relèvement assure l'alimentation de la station d'épuration. Le quatrième bassin de collecte arrive gravitairement en entrée de station.

Caractéristique du réseau d'assainissement de Saint-Pierre en 2006

	Total
Linéaire gravitaire (ml)	15 000
Linéaire refoulement	2 300
Nb de postes de refoulement	3
Nb de pompes	6
Nb de station d'épuration	1
Nb de regards eaux usées	385
Distance entre les regards (m)	39

Source : Compte rendu technique SME- 2006 et Diagnostic réseau SME-2005

La distance entre les regards est plus importante à Saint-Pierre que dans les autres communes de la SCCNO (39 mètres contre 18,5 en moyenne).
Les canalisations des réseaux sur le territoire de la SCCNO sont en amiante ciment ou en PVC.

Chacun des postes de relèvement est équipé de 2 pompes.

Caractéristique des postes de refoulement de Saint-Pierre

Désignation	Fonctionnement	Volumes (m3/an)	Consommation EDF (kW/an)
	Annuel (h/an)	Journalier (h/j)	Annuel (m3/an)
Poste bourg	6 013	216 468	27 379
Poste Roxelane	1 507	24 112	4 877
Poste Galère	4 214	126 420	26 906

Source : Compte rendu technique SME 2006

Des problèmes de surverses des postes de refoulement

Les volumes d'effluents refoulés par les postes aval sont inférieurs aux volumes des postes amont, ce qui induit des phénomènes de surverses. On note l'absence de deux trop pleins, au PR de la Galère et de la Roxelane. Lors de dysfonctionnements sur le PR Galère, les effluents se déversent directement sur la plage !

L'étude diagnostic avec inspection caméra effectué par la SME en 2005 sur une partie du réseau a permis de détecter un certain nombre d'anomalies :

- des mises à niveau et quelques renouvellements de regards sont nécessaires
- quatre tronçons sont à reprendre route nationale et trois tronçons rue Victor Hugo
- aucun raccordement de branchement n'a été constaté dans la rue Mont Noël sur 350m de conduite

Les enquêtes de conformité sur les installations intérieures menées dans le même temps ont révélé :

- les eaux ménagères sont souvent directement rejetées au milieu naturel ou pluvial
- quelques branchements d'eaux pluviales sont connectés au réseau d'eaux usées
- de nombreux clients raccordables sont non raccordés
- plusieurs raccordements sont non conformes.

Des dysfonctionnements ont été notés sur les différents postes : notamment l'absence de dispositifs antichute, des capotes en galvanisé à remplacer, l'absence de trop plein.

Ainsi suite à l'enquête de 2005, on a noté que :

- 53% des branchements sont raccordables mais non raccordés ; cela s'explique par le fait que certaines habitations sont en contrebas du réseau, obligeant les propriétaires à investir dans une pompe individuelle. De plus, les boîtes de branchement ne sont pas accessibles.
- 48% rejettent leurs eaux ménagères dans le milieu naturel.
- 8% rejettent leurs eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.

Les bassins de collecte les plus réactifs aux intrusions d'eaux pluviales sont les bassins de collecte BC1-Bourg et BC2-Roxelane.

On ne constate toutefois pas de rejets directs d'eaux usées dans le secteur en réseau collectif de la commune de Saint-Pierre. Cependant le recensement réalisé n'est pas exhaustif compte tenu de **l'absence de plan de réseau d'eaux pluviales**.

- La STEP de Saint-Pierre

Située à Fond Corré, c'est une station à boues activées par aération prolongée ayant atteint sa capacité nominale qui est de 1 150 EH. La station d'épuration présente plusieurs dysfonctionnements, notamment : bassins d'aération et de décantation sous dimensionnés, absence de pré-traitement qui perturbe le bon fonctionnement biologique et génère des nuisances olfactives. Les mesures réalisées lors de l'audit 2008 indiquent une très forte surcharge organique de la station (environ 900%). L'abattoir, aujourd'hui fermé, était probablement à l'origine de cette surcharge.

Dans l'attente de la mise en œuvre d'une nouvelle station, des travaux de réhabilitation des filières eau et boue sont en cours.

Les volumes en entrée de station, présentés dans le tableau ci-dessous, sont estimés à partir des volumes pompés par les postes de refoulement et ceux passant par le réseau gravitaire car aucun comptage n'est effectué sur la station.

Caractéristique du fonctionnement de la station d'épuration de Fond Corré - 2005

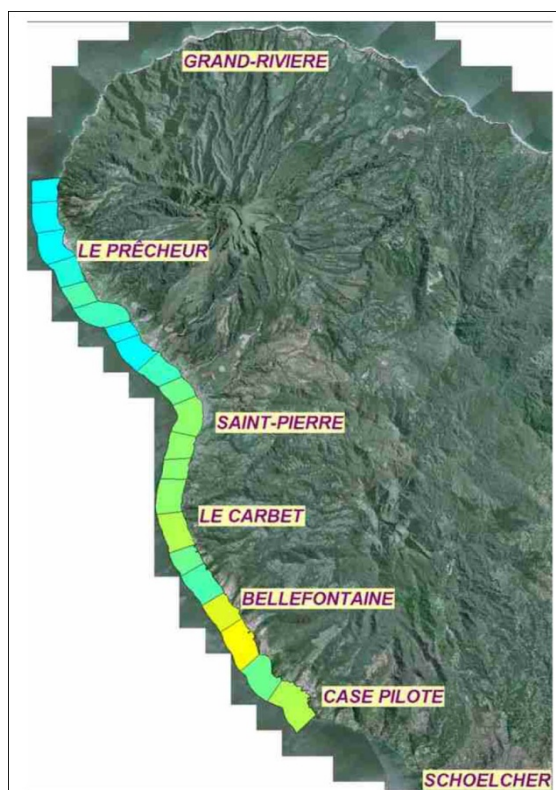
Désignation	Fonctionnement		Volume	
	Annuel (h/an)	Journalier (h/j)	Annuel (m3/an)	Journalier (m3/j)
Volume en entrée de station	-	-	161 571	445
Aération	6 358	17.4	-	-
Recirculation	8 201	22.8	164 020	449
Boues évacuées	-	-	1 080	2.9

Source : Diagnostic réseau SME-2005

Un Schéma directeur d'assainissement communal a été réalisé par ANTEA en 2001.

En 2004, un schéma général de l'assainissement du Nord Caraïbe a été lancé avec remise d'un rapport d'étude et de programmation en août 2008. Toutefois le zonage d'assainissement n'a pas été approuvé car des modifications dans la programmation sont en cours.

Les capacités de traitement sur la commune de Saint-Pierre sont insuffisantes pour répondre aux besoins actuels et futurs. Dans un premier temps avait été envisagée une STEP intercommunale. Depuis peu, la solution communale couplée à la réhabilitation de la STEP actuelle est privilégiée.



Carte n°33 : Contraintes globales / hiérarchisation zonale des capacités de réception d'effluents

Cette carte synthétise l'ensemble des analyses thématiques (contraintes de qualité de milieu, d'activités, éoliennes, sédimentologiques etc....) par un cumul des notes attributaires de chaque paramètre ; des coefficients de pondération peuvent être mis en œuvre. Le code couleur va du bleu (peu contraignant) au jaune (contraignant). Les contraintes sur Saint-Pierre sont relativement modestes.

Source : Schéma directeur d'assainissement du Nord Caraïbe, SCE pour la SCCNO, 2008

7.2.2. Le réseau d'eau potable

En 2008, la commune de Saint-Pierre dispose de 2242 abonnés au réseau d'eau potable qui ont consommé en une année 325 857 m³. Cela représente une moyenne de 73 m³ par habitants par an.

D'après la SCCNO, la tendance est à la baisse.

On compte deux clients « industriels ».

La commune est alimentée par la source Morestin à Morne-Rouge et le Forage Pécoul situé allée Pécoul, et compte 1 station de pompage et deux réservoirs (Pécoul – 1000 m³ et Morne Abel – 200 m³).

Les volumes produits

Année	Morestin	Pécoul
2008	1 685 470 m ³	198 470 m ³
2007	1 602 813 m ³	342 995 m ³
Variation 2007-2008	+ 82 657 m ³	-117 653 m ³

Source : Compte rendu technique SME 2008

En 2008-2009, des travaux ont été effectués sur le réseau :

- Réalisation de la liaison haute de l'allée Pécoul jusqu'à Trois Pont (la liaison basse est programmée car on compte la présence de canalisation sous les habitations)
- Réalisation d'une canalisation neuve entre le bourg et le quartier Saint-James avec une station de refoulement

Concernant les zones d'urbanisation de Fonds Coré, il faudra un réservoir supplémentaire pour alimenter les parties hautes.

7.3. Les équipements publics : un statut de sous-préfecture

7.3.1. Les équipements scolaires

La commune dispose de :

- 3 établissements du premier degré : une école maternelle et deux écoles primaires,
- 2 établissements du second degré : un collège et un lycée professionnel

Le collège Louis Delgrès compte une section SEGPA. Le lycée Saint-James est un établissement d'enseignement professionnel. La Ville de Saint-Pierre, pourtant sous-préfecture, ne dispose pas de lycée d'enseignement général.

Evolution des effectifs scolaires

Etablissements	Années	Nb d'élèves
Primaire	2000-2001	561
	2006-2007	496
Collège	2000-2001	550
	2006-2007	505
Lycée	2000-2001	201
	2006-2007	204

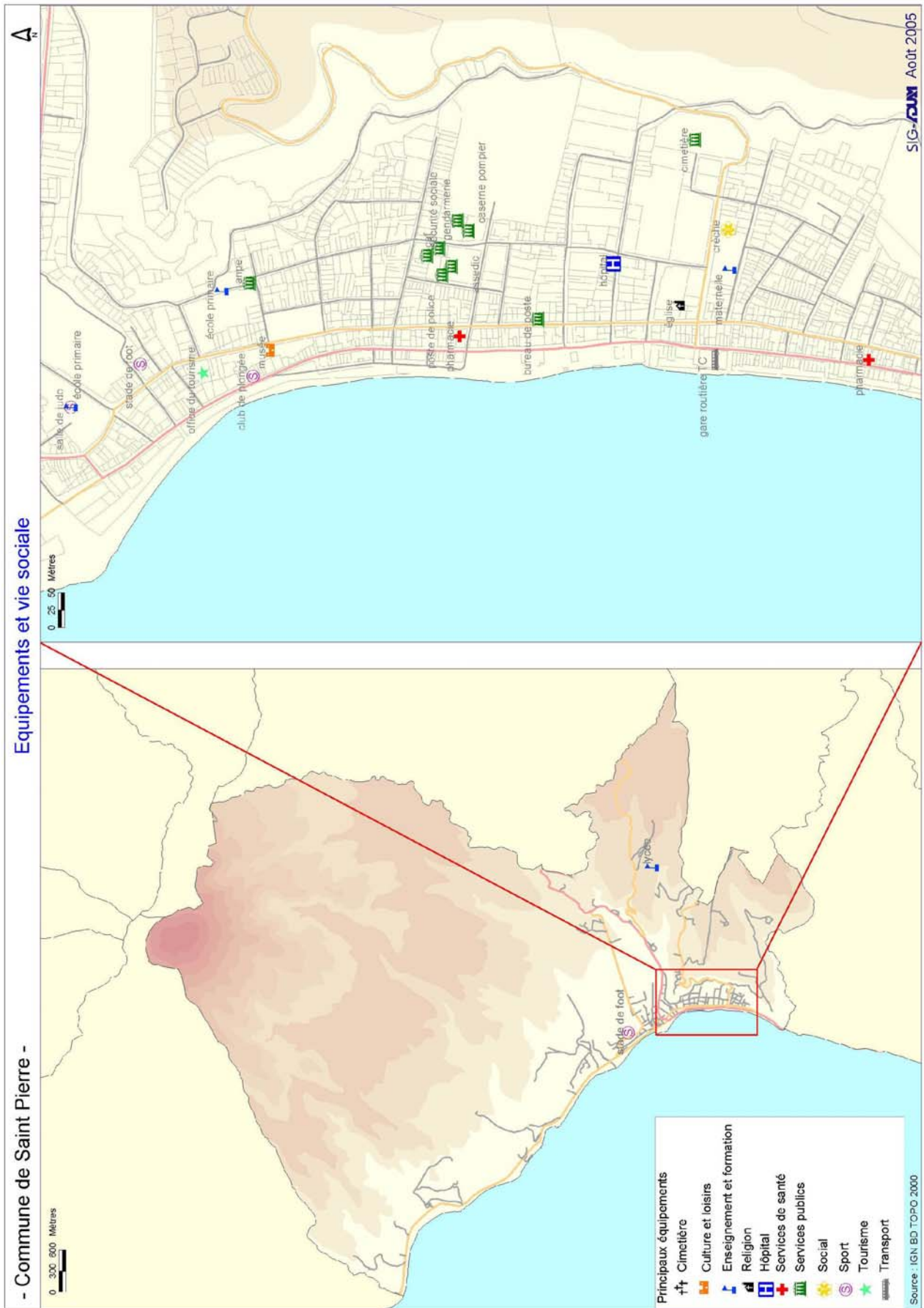
Source : Académie de Martinique

A l'instar de l'évolution de la population communale, les effectifs scolaires n'ont cessé de diminuer, en dehors du lycée professionnel qui lui bénéficie d'une tendance départementale à la stabilisation des effectifs.

Le Conseil Général a programmé la reconstruction du collège dans le cadre du schéma départemental des collèges.

Ses besoins : une capacité de 500 places extensible à 600.

Carte n°34 : Carte des équipements



7.3.2. Les équipements administratifs

Saint-Pierre dispose d'un certain nombre d'équipements structurants liés à sa fonction de pôle administratif du Nord Caraïbe. Outre la sous-préfecture, la commune compte des antennes administratives (DDE, CGSS, CCIM), les centres liés à l'emploi et aux aides sociales (ANPE, Assedic, CAF, sécurité sociale), un centre des impôts, les douanes.

En projet : la construction de la sous-préfecture au Camp Billote (permis de construire accordé fin 2010).

7.3.3. Les équipements sportifs

La commune dispose :



- au quartier Périnelle, du complexe « Paul Pierre-Charles » qui regroupe :

- un terrain de football de 105 x 65
- une poste d'athlétisme
- une aire de saut
- une aire de lancer
- un plateau sportif avec un terrain

de hand ball, deux de volley, un de basket, 3 courts de tennis et un d'entraînement

- au bourg, à la rue des Domaines, est aménagé un plateau sportif portant un terrain de hand ball, de basket et de volley, en contact avec le terrain de football, le stade Suvelor (1^{er} stade historiquement).



- au quartier « La Galère », le centre nautique abritait une école de voile et de planche à voile qui dispose d'un local pour les bateaux et dispensait également des séances de plongée et de nage avec palme. Il vient d'être reconstruit (fin 2010).



- d'un centre UCPA au quartier Fond Corré après le lotissement Périnelle, de plus de 70 lits. Il offre des activités liées à la randonnée et à la plongée.

7.3.4. Les structures sanitaires



En termes de services médicaux, la commune dispose de 6 médecins, 2 cabinets d'infirmières et 2 infirmières libérales, 2 pharmacies, 2 dentistes, 5 kinésithérapeutes (regroupés en 2 cabinets), et un laboratoire d'analyse médicale.

L'établissement hospitalier public de Saint-Pierre dispose de 30 lits en 2008. C'est le plus petit hôpital de Martinique. Sa restructuration est en cours.

L'Hôpital de Saint-Pierre est située en cœur de ville

Un foyer médicalisé a également été implanté au quartier du Fort.

7.3.5. Les structures muséographiques

Musée Frank Perret

Le Musée Volcanologique et Historique a été créé en 1933 par Franck Arnold PERRET un volcanologue et géologue américain. Il permet d'apprécier la ville de Saint Pierre avant et après l'éruption volcanique grâce à des photos et des documents.



Le CDST Centre de Découverte des Sciences de la Terre

Construit par le Conseil Général de la Martinique avec l'aide financière de l'Union Européenne, le Centre de Découverte des Sciences de la Terre a été inauguré le 7 février et ouvert au public le 6 mars 2004.

Il a été conçu et réalisé pour remplir **quatre missions** :

- **un lieu de mémoire de l'éruption du 8 mai 1902** qui ne doit pas tomber dans l'oubli,
- **un instrument pédagogique** au service de l'ensemble des enseignants et des scolaires martiniquais qui pourront y approfondir leurs connaissances en sciences de la terre,
- **un lieu de sensibilisation et d'information relatif aux risques naturels** auxquels notre pays est particulièrement exposé
- **un levier de développement, notamment touristique**, en synergie avec les équipements existants dans la région Nord-Caraïbe.

Pour remplir ces différentes missions, le C.D.S.T. accueille tout au long de l'année des expositions scientifiques, pédagogiques et culturelles. Il organise aussi différentes manifestations comme des conférences, des colloques, des animations... Il peut être aussi amené à constituer des banques de données, à publier des travaux, établir des partenariats de recherche...

Projet de reconstruction de l'Observatoire du Morne des Cadets (Commune de Fonds Saint-Denis) sur la commune de Saint-Pierre

L'observatoire volcanologique de la Montagne Pelée, sur le Morne des Cadets à pour mission la surveillance et la recherche volcanologique et sismique. Sa visite se fait sur rendez vous. Une salle d'information et d'exposition est accessible au public aux heures d'ouverture de l'observatoire.

L'observatoire, vieillissant, doit être déplacé afin d'offrir une veille efficace à la population.

Les enjeux aujourd'hui de ces structures muséographiques :

- la réhabilitation pour le musée Frank Perret, vieillissant, avec l'étude d'une nouvelle « mise en scène » muséographique
- la diffusion de l'offre pour le CDST, aujourd'hui en site isolé

Synthèse et enjeux

Synthèse = transport et déplacement	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - La RN2 qui traverse le centre ville se transforme en rue : des problèmes de circulation (poids lourds des carrières) et de pollution (poussières) - Des voiries ayant conservé leur gabarit étroit en centre ville : des difficultés à s'adapter à la voiture - Lien direct entre les carrières et l'augmentation du trafic routier - Lancement d'une étude par le Conseil Général pour la création d'une déviation de la RN2 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ mener une réflexion sur le contournement possible de la RN2 ➔ éviter la surdensification liée à la construction d'habitations le long de voies qui ne peuvent être élargies ou améliorées et qui sont éloignées du réseau de transport en commun ➔ définir un plan de circulation, renforcer le stationnement ➔ dépasser les limites communales dans la gestion du transport en commun
Synthèse = Réseaux	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Assainissement : un réseau collectif pour 65% des ménages, des dysfonctionnements sur le réseau – une STEP également en dysfonctionnement mais une nouvelle station prévue - Absence de plans eaux pluviales - Eau potable : des améliorations de canalisation en cours, des réservoirs répondant aux besoins actuels - Electricité : des lignes aériennes qui perturbent le paysage urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ mener un programme d'amélioration des réseaux échelonné dans le temps, en cohérence avec le plan d'urbanisme ➔ mener des actions permettant de rattraper le retard en matière d'assainissement ➔ Inciter à l'enterrement des lignes électriques, notamment dans les nouveaux programmes de logements
Synthèse = Equipements publics	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - La reconstruction du collège programmée par le Conseil général - Un hôpital de petite taille menacé par la centralisation des équipements sanitaires à l'échelle régionale - Présence des équipements administratifs décentralisés liés au rôle de sous-préfecture de Saint-Pierre 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Une reconstruction sur site souhaitable pour gérer au mieux l'espace ➔ mener une réflexion intercommunale sur le maintien de services sanitaires en milieu rural, et leur contenu ➔ le nécessaire développement des besoins en équipements et services orientés vers le 3^{ème} âge

8. Le contexte réglementaire et législatif

8.1. Les documents supra-communaux

Conformément à l'article L123-1-9 et L123-10 du Code de l'Urbanisme créée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2, le PLU doit **être compatible**, lorsqu'ils existent, avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- le schéma de secteur
- le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)
- la charte du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM)
- le Plan de Déplacement Urbain (PDU)
- le Programme Local de l'Habitat (PLH)
- le SDAGE (Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux) et les SAGE (Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux)
- les plans de gestion du risque inondation

Le PLU doit prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. Ces derniers n'existent pas à la date d'approbation du présent PLU.

La commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain ni par un Programme Local de l'Habitat. Par contre les documents suivants s'imposent au PLU dans un rapport de **compatibilité**.

8.1.1. Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR)

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

Au-delà de ces particularités institutionnelles, ces schémas offrent la caractéristique d'être des documents à vocation multiple :

- Ils valent schémas d'aménagement et de développement du territoire ⁵ et Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) ;
- ils entretiennent avec les documents d'urbanisme locaux, un rapport de compatibilité et de conformité ⁶.

Carte n°35 : Les 6 micro-régions du SAR

Approuvé par décret pris en Conseil d'Etat le 23 décembre 1998, le Schéma d'Aménagement Régional de la Martinique, a établi les options fondamentales d'une politique d'aménagement du territoire dans la perspective d'un développement durable.

La commune de Saint-Pierre fait partie de la zone Nord Caraïbe du SAR qui comprend également les communes de Case-Pilote, de Bellefontaine, du Carbet, de Fonds-Saint-Denis, de Morne-Vert, de Morne-Rouge et du Prêcheur.

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



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

- un aménagement rationnel du territoire prenant appui sur six zones géographiques homogènes :
 - Nord Atlantique,
 - Nord Caraïbe,
 - Centre Agglomération,
 - Centre Atlantique,
 - Sud Caraïbe,

⁵ au sens de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire

⁶ notamment pour la mise en œuvre de la loi Littoral

▫ Sud

- le développement d'une armature urbaine en renforçant les pôles existants et constituant une trame urbaine plus régulière ;
- l'accompagnement de projets de territoires soutenus par la dynamique intercommunale au sein de chaque zone, apte à favoriser la mise en synergie des initiatives publiques et privées.

La commune de Saint-Pierre appartient à la zone Nord Caraïbe délimitée par le SAR (entité géographique comprenant 8 communes : *Case-Pilote, de Bellefontaine, du Carbet, de Fonds-Saint-Denis, de Morne-Vert, de Morne-Rouge, Saint-Pierre et du Prêcheur*. Les communes du Nord Caraïbe présentent des traits communs : une structure rurale, une population moins nombreuse que la moyenne départementale, une économie reposant sur l'agriculture et un potentiel touristique insuffisamment valorisé.

Stratégie du SAR pour le Nord Caraïbe

■ **Impulser un mouvement de centralité autour de Saint-Pierre à partir d'activités structurantes :**

- × Sous-préfecture
- × Tourisme (terminal de croisière)
- × Transport maritime de personnes et marchandises (granulats, carburants pour EDF)
- × Industrie de la construction à St Pierre-Prêcheur
- × Industrie de la pêche et aquaculture marine à Case Pilote

La carte de destination des sols du SAR distingue :

- des espaces à vocation agricole
- des espaces naturels (en vert)
- des espaces de protection forte (secteur la Montagne derrière Depaz, Crête Paviot, Montagne Pelée, Morne Patate et entrée ville derrière le Mouillage)
- un espace urbanisé (le long de la RN2 en direction de Morne Rouge, au Jardin des plantes)
- une zone d'urbanisation future (après Fonds Coré)

A l'intérieur des espaces à vocation agricole, **outre la cartographie ci-après**, le SAR/SMVM a défini des zones **de protection forte**, dont le caractère agricole pur doit être absolument préservé. D'après le texte du SAR, ces espaces à vocation agricole « correspondent aux terres identifiées dans la carte des potentialités agricoles établie pour la Martinique en 1992 aux classes 1 à 3 ; c'est-à-dire aux terres de potentialités excellentes à moyennes » (p 99, B 1.1).

Carte n°36 : Le SAR et la commune de Saint-Pierre



8.1.2. Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)

Les SMVM ont été institués par la loi du 7 janvier 1983. Leur contenu et la procédure de leur élaboration ont été précisés par un décret du 5 décembre 1986. Ils étaient jusqu'à présent élaborés sous l'autorité du préfet (de la région ou du département, selon le périmètre) et étaient approuvés par décrets en conseil d'Etat. Le SMVM a la **même valeur juridique qu'une directive territoriale d'aménagement** (DTA). Il se situe entre la loi et les documents d'urbanisme. Il précise les modalités d'application des articles L.146-1 et suivants du code de l'urbanisme concernant les espaces naturels remarquables et s'applique aux personnes et opérations qui y sont mentionnés (Art. L.111-1-1 du code de l'urbanisme).

Les schémas de mise en valeur de la mer peuvent être établis dans les zones côtières. Ils déterminent la vocation générale des différentes zones et notamment les zones affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines, aux activités de loisirs. Ils précisent de plus les mesures de protection du milieu marin. Ils permettent de préciser la vocation de ces espaces et d'assurer la **cohérence entre ses différents usages** et notamment entre la protection de l'environnement et le développement économique. Les schémas ont donc vocation à arbitrer entre les différentes utilisations de la mer et du littoral, grâce notamment à l'approche mer-terre qui les caractérise.

Leur rôle est primordial en matière portuaire puisque la prévision de ces équipements par le SMVM détermine l'autorité compétente pour créer les ports. Les SMVM sont un **outil privilégié de gestion intégrée du littoral** et sont à ce titre rappelés dans la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999.

Le SMVM de Martinique a été intégré dans le Schéma d'Aménagement régional et approuvé par décret après avis du Conseil d'Etat, le 23 décembre 1998 et applicable depuis le 29 décembre 1998.

Les dispositions du SMVM ont des **conséquences importantes dans les espaces proches du rivage** au sens de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. En effet, en vertu de l'article L156-2 du code de l'urbanisme. « Dans les espaces proches du rivage (...), des opérations d'aménagement ne peuvent être autorisées que si elles ont été préalablement prévues par la chapitre particulier du schéma régional valant mise en valeur de la mer ».

Le SMVM de Martinique précise que ce lien n'est pas si évident⁷, car le périmètre du SMVM peut être soit plus restreint soit plus large de ce qu'on appelle les « espaces proches du rivage ». Par ailleurs le SMVM ne doit mentionner les opérations d'aménagement que si elles sont liées à la mer et exclusivement sur le périmètre qu'il couvre. Par conséquent, concernant les opérations d'aménagement qui ne sont pas liées à la mer et qui sont situées sur les espaces proches du rivages mais comprises ou non dans le périmètre du SMVM, il serait possible de les réaliser dans le respect du SAR et des dispositions législatives et réglementaires pertinentes, notamment : la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

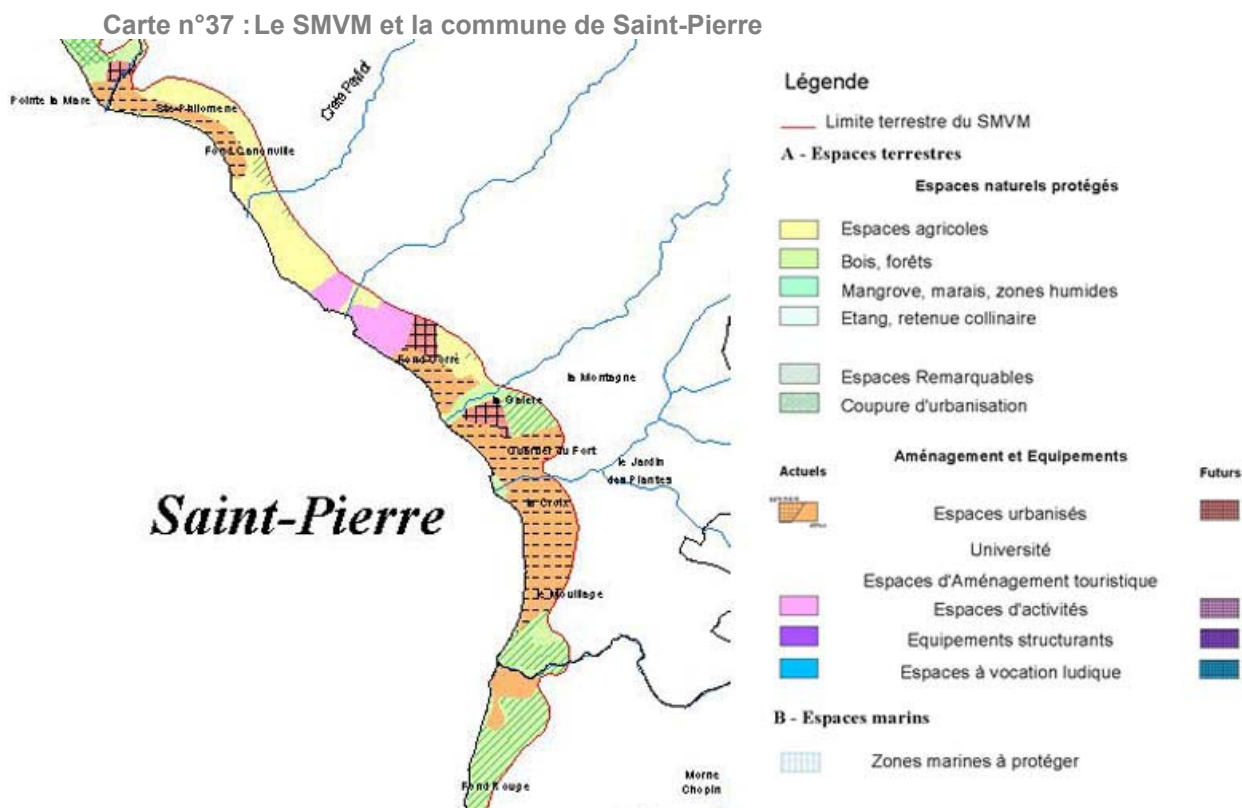
Concernant l'espace terrestre, le SMVM retient trois catégories distinctes mais complémentaires :

- les protections liées à la vocation des différents espaces : naturels (vert pale sur la carte) et agricoles (jaune)
- les protections liées à la qualité des espaces naturels remarquables définis au titre de l'article L146.6 du Code de l'Urbanisme
- les protections liées au statut de coupure d'urbanisation

⁷ Cf. SAR/SMVM – p146

Concernant l'espace maritime, le SMVM distingue 4 catégories d'espaces particulièrement sensibles :

- 8 zones marines faisant l'objet déjà de protection au titre d'autres législations
- Les îlots inhabités
- Les récifs coralliens
- La frange littoral du sud atlantique depuis l'extrémité de la presqu'île de la Caravelle jusqu'au Cap Chevalier



Le SMVM prend donc en compte la majeure partie de l'urbanisation de la commune :

- Les espaces urbanisés actuels correspondant à l'enveloppe agglomérée et le hameau de Sainte-Philomène ;
- Deux zones d'urbanisation future, l'un à la Galère, l'autre à Fonds Coré (ce dernier constituant le plus vaste espace d'urbanisation future de la commune lorsqu'on le fait rejoindre avec le SAR) ;
- Des espaces d'activité correspondant aux carrières ;
- Des espaces de protection forte (littoral en entrée sud, la Galère, Fonds Canonville) ;
- Des espaces naturels (falaises à l'entrée sud de la commune, embouchure Rivière des Pères, de part et d'autre de la Roxelane) ;
- Des espaces à vocation agricole littoraux, au nord (des carrières à Fonds Canonville et derrière Sainte Philomène, Fond Corré).

8.1.3. Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Il est destiné à servir de cadre de références pour les différentes politiques sectorielles, notamment dans les domaines d'habitat, déplacements, équipement commercial, environnement, organisation de l'espace. Il définit ainsi

l'évolution d'un territoire dans la perspective d'un développement durable par mise en cohérence des politiques sectorielles.

La commune de Saint-Pierre dépend de la Communauté de Communes du Nord de la Martinique (CCNM) de Case-pilote au Robert (Zones SAR Nord Caraïbe, Nord Atlantique, Centre Atlantique), qui a été créée le 1^{er} janvier 1996. La communauté a initié une réflexion au début de l'année 2003, afin d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Il est en phase d'achèvement (arrêt prévu pour juin 2012).

Bien qu'aucune contrainte ne soit encore applicable aujourd'hui, le PLU devra tenir compte des différentes orientations intercommunales qui seront pressenties et qui affecteront le territoire communal.

Le Scot du Nord doit prochainement être arrêté.

Le rapport hiérarchique entre le SCOT et le PLU est un rapport de compatibilité. Aucune contrainte n'est à prendre en compte aujourd'hui dans le Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L122-1 du Code de l'Urbanisme, le SAR de la Martinique vaut SCOT.

8.1.4. La charte du PNRM

Le Parc Naturel Régional de la Martinique a été créé par délibération du Conseil Régional de Martinique le 10 septembre 1976. Le renouvellement de son classement en Parc Naturel régional a eu lieu par décret n°3012-1148 le 23 octobre 2012. A cette occasion, la charte révisée du Parc ainsi que son nouveau périmètre ont été approuvés. Il regroupe aujourd'hui quasiment toutes les communes, sauf celles n'ayant pas signé la nouvelle charte. **Le territoire de Saint-Pierre est concerné en totalité par le périmètre du PNRM.**

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

Le projet de développement de la charte est fondé sur **5 axes prioritaires** :

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

La charte comprend un zonage établi en fonction de la valeur patrimoniale et paysagère des différentes parties du territoire.

Le zonage du territoire du Parc

Il contribue concrètement à l'élaboration contractuelle d'une politique de protection et de gestion du patrimoine naturel et paysager les plus remarquables. Le zonage s'appuie d'une part sur des mesures réglementaires existantes, ou en cours d'élaboration, de protection des espaces naturels ainsi que sur les études scientifiques portant sur la richesse patrimoniale des zones particulières (ZNIEFF). Il prend en compte d'autre part,

les espaces naturels du SAR et les espaces naturels sensibles du département. On distingue :

- la zone naturelle d'intérêt majeur
- la zone naturelle et agricole
- les zones à dominante urbaines et espaces fragilisés
- les zones d'intérêt et de vigilance maritimes

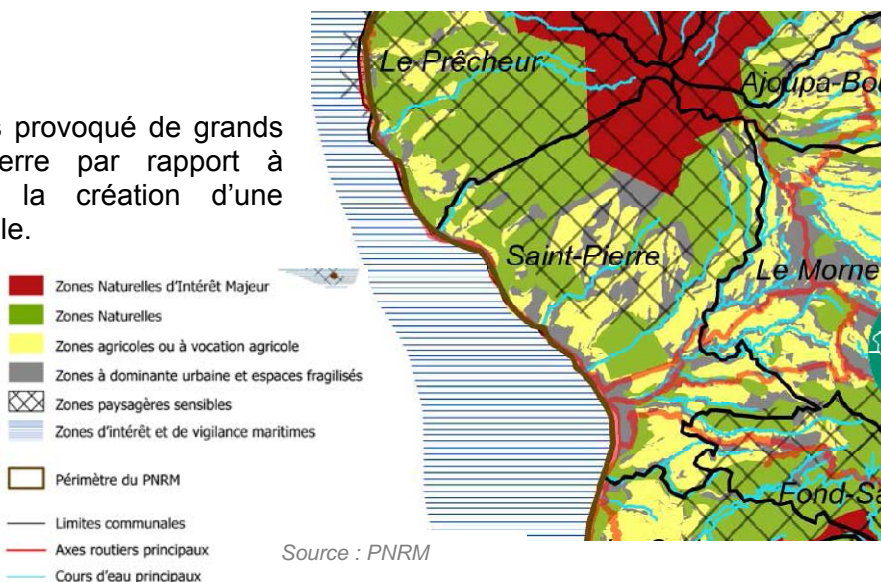
A cela s'ajoute, compte tenu du réel enjeu que constitue le paysage pour le cadre de vie des martiniquais et le développement du tourisme les zones paysagères sensibles. **Il n'est pas inutile de rappeler que dans ces zones, l'affichage y est interdit**

Le territoire de Saint-Pierre est concerné par :

- une zone naturelle d'intérêt majeur qui couvre toute la partie Nord de la commune,
- une zone naturelle, sur une large partie du territoire, particulièrement à l'est et à l'Ouest sur les flancs de la Montagne Pelée,
- Une zone paysagère sensible, qui couvre presque tous le $\frac{3}{4}$ nord de la commune, sur les flancs de la Montagne Pelée,
- des zones agricoles qui correspondent à aux secteurs cultivés de la commune,
- Des zones à dominante urbaine et espaces fragilisés au centre de la commune....

Cette nouvelle charte n'a pas provoqué de grands changements pour Saint-Pierre par rapport à l'ancienne charte, excepté la création d'une nouvelle zone naturelle sensible.

Carte n°38 : Projet de zonage révisé de la Charte du Parc



8.1.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE révisé 2010-2015 de la Martinique a été élaboré par le Comité de Bassin. Il a été validé par le Comité le 8 septembre 2008 en attente d'approbation par le Préfet suite à la consultation du public et approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2009. C'est la Loi sur l'eau de 1992 (n°92-3 du 3 janvier 1992) appliquée à la Martinique qui rendu obligatoire la mise en place de ce schéma.

Tous les programmes et décisions administratives prises dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le SDAGE, en particulier les autorisations de prélèvements d'eau, les autorisations de rejet des effluents traités, la définition des zones d'assainissement...

À ce titre les documents d'urbanisme sont les premiers concernés par le SDAGE, compte tenu de leur vocation globale relative à l'aménagement du territoire, et en particulier dans leurs modalités relatives à l'alimentation en eau, l'assainissement et les risques liés à l'eau.

Globalement, **le PLU doit assurer une prise en compte effective des dispositions du SDAGE, et sur les domaines spécifiques susnommés, il s'agit d'assurer une compatibilité.**

5 orientations générales ont été définies :

- **Orientation 1** : gérer l'eau comme un bien commun et développer les solidarités entre les usagers
- **Orientation 2** : lutter contre les pollutions pour reconquérir et préserver notre patrimoine naturel dans un souci de santé publique et de qualité de vie
- **Orientation 3** : changer nos habitudes et promouvoir les pratiques écocitoyennes vis-à-vis des milieux
- **Orientation 4** : améliorer la connaissance sur les milieux aquatiques
- **Orientation 5** : maîtriser et prévenir les risques

Elles se traduisent ensuite en préconisations puis en mesures.

Le SDAGE se traduit plus particulièrement dans le PLU de la commune par :

Implication du SDAGE dans le PLU de Saint-Pierre

Objectifs du SDAGE	Exemples de mesures à intégrer dans le PLU
- la préservation des divers milieux aquatiques (zones humides, cours d'eau...)	Délimitation d'une zone naturelle N autour des milieux aquatiques sensibles
- la valorisation des milieux aquatiques terrestres par des usages appropriés et respectueux de leur qualité par la protection des espaces sensibles,	Prescriptions adaptées à l'article 1 et 2 du règlement (interdictions et autorisation d'utilisation et d'occupation du sol)
- le développement des règles d'urbanisme permettant de prévenir le risque	Prise en compte du règlement du PPRN
- Favoriser les conditions de maîtrise des écoulements par des recommandations sur l'usage des sols	Prescriptions adaptées à l'article 4 (réseaux) et 13 (végétation)
- un programme d'assainissement particulièrement nécessaire, compte tenu de la démographie et de la dynamique agricole du territoire, afin d'optimiser les choix des zones d'urbanisation future et la vérification de l'adéquation entre les aménagements prévus et les capacités d'épuration	Prise en compte du schéma directeur intercommunal

8.2. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme constituent une contrainte juridique forte à toute utilisation du sol. Ces « servitudes administratives » sont des servitudes dérivant d'obligations légales.

Les données suivantes sont celles issues des annexes réglementaires du POS de 1998 et du Porter A Connaissance de l'Etat de septembre 2010.

8.2.1. Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

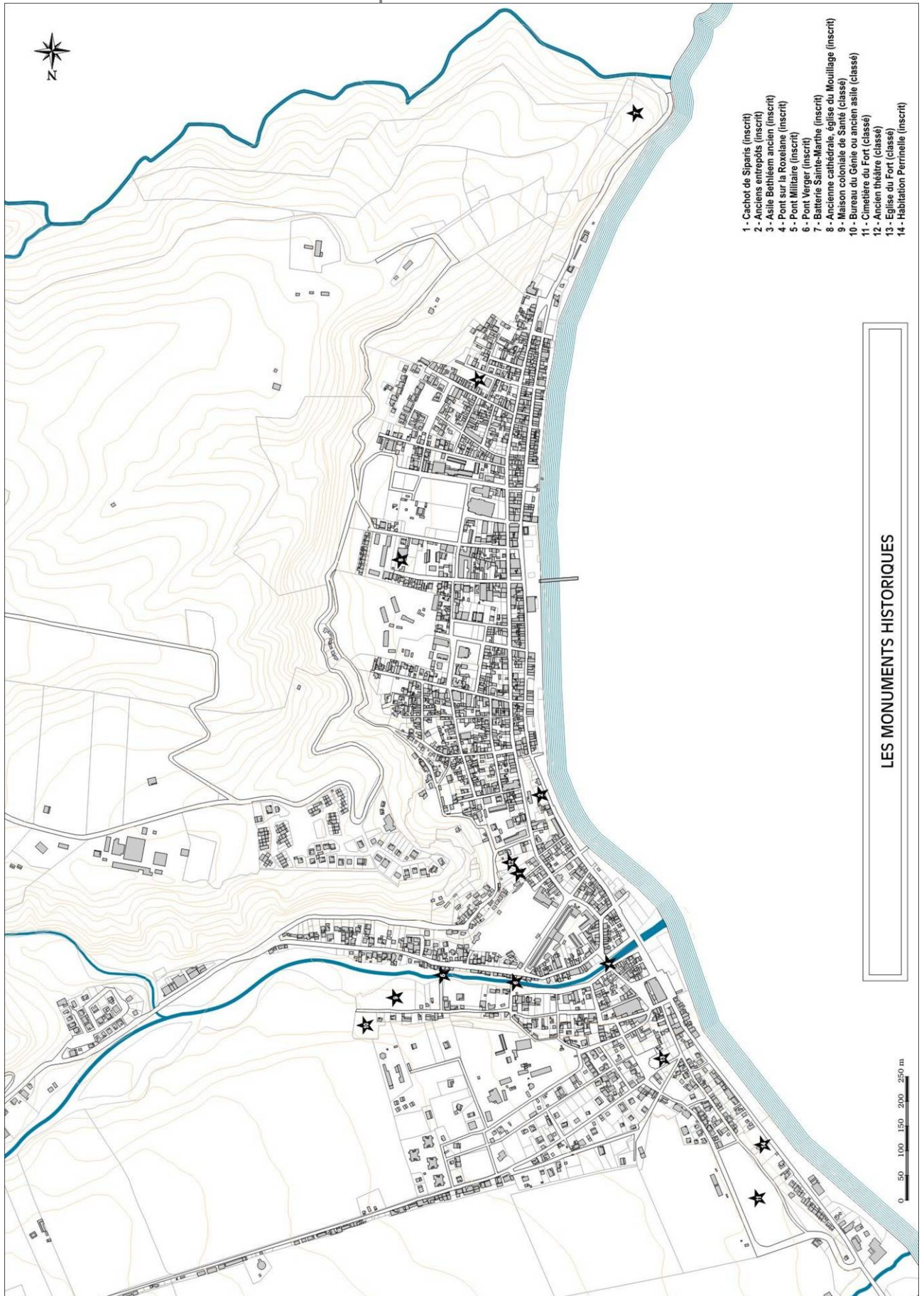
➤ *Monuments historiques classés ou inscrits*

Les servitudes particulières aux monuments historiques et notamment les articles 1 alinéa 3 (rayon de protection de 500 m autour d'un monument historique), 13 bis et 13 ter de la Loi du 31 Décembre 1913 sont applicables à :

Dénomination	Epoque	Description des éléments protégés
MH inscrits		
Ancienne cathédrale Notre-Dame-de-l'Assomption, actuellement église du Mouillage	17es ; 19es ; 20e s.	Eglise, dans sa totalité, y compris les vitraux, le parvis et les murs de clôture (cad. A 58) : inscription par arrêté du 16 mars 1995
Asile Bethléem (ancien)	19e s.	Ruines de la chapelle avec la dalle funéraire de l' Abbé Gosse (cad. A 273) : inscription par arrêté du 6 juin 1980
Cachot de Cyparis	18e s.	Cachot de Cyparis (cad. B 47) : inscription par arrêté du 25 juillet 1979
Anciens entrepôts	18e s.	Ruines du Figuier situées au quartier du Centre (cad. B 263 à 267) : inscription par arrêté du 9 octobre 1979
Pont sur la Roxelane	18e s.	Pont sur la Roxelane (cad. NON CADASTRE ; DOMAINE PUBLIC) : inscription par arrêté du 22 juillet 1980
Pont Militaire : piliers, en bordure de la rivière Roxelane	19e s.	Pont Militaire : piliers, en bordure de la rivière Roxelane (cad. NON CADASTRE ; DOMAINE PUBLIC) : inscription par arrêté du 12 octobre 1990
Pont Verger	19e s.	Pont Verger : piliers, en bordure de la rivière Roxelane, face à la rue du Pont-Militaire (cad. NON CADASTRE ; DOMAINE PUBLIC) : inscription par arrêté du 12 octobre 1990
Batterie Sainte-Marthe	17e s.	Sol, sous-sol et vestiges visibles (cad. L 2) : inscription par arrêté du 31 décembre 1991
Habitation Perrinelle	18e s.;19e s.	L'ensemble de la parcelle D 136 contenant les ruines de l'habitation dégagées par les fouilles archéologiques, ainsi que les vestiges non encore dégagés qui forment réserve archéologique du château et ses dépendances, le village d'ouvriers partiellement mis au jour par les fouilles archéologiques, ainsi que les vestiges non encore dégagés : inscription par arrêté du 26 juillet 2004
MH classés		
Eglise du Fort	17e s.	Les ruines (cad. C 106, 107) : classement par arrêté du 4 juin 2002
Bureau du Génie et des Ponts et Chaussées ou ancien asile	18e s.	Les ruines (cad. C 449) : classement par arrêté du 12 décembre 1996
Cimetière du Fort	17e s.	Les ruines (cad. D 36) : classement par arrêté du 12 décembre 1996
Maison coloniale de santé	19e s.	Les ruines (cad. C 340, 341) : classement par arrêté du 12 décembre 1996
Ancien théâtre	19e s.	Les ruines (cad. B 73) : classement par arrêté du 12 décembre 1996

Source : DRAC, base Mérimée

Carte n°39 : Les monuments historiques



Source : SCURE

La servitude consiste en **un rayon de protection du monument et de ses abords de 500m**. Lorsque les travaux projetés relèvent du permis de construire, de la déclaration de travaux, de l'autorisation d'installations et travaux divers en application du code de l'urbanisme, la consultation de l'architecte des bâtiments de France le conduit à exercer un pouvoir d'accord, un pouvoir d'« avis conforme », qui donne à son intervention en faveur des abords une vigueur accrue. Cette compétence particulière s'exerce dans des conditions analogues pour les travaux relevant du permis de démolir. Le pouvoir de refuser ou d'accorder l'autorisation, le pouvoir de l'octroyer en formulant des prescriptions ou en faisant des réserves sont des pouvoirs très importants, mais ils sont conférés par la loi à des fins de protection du monument, qui doivent donc être appréciées dans chaque cas d'espèce.

➤ *Servitudes liées au patrimoine naturel*

Les servitudes de protection des forêts

Concernant les forêts dont l'Office National des Forêts a la gestion, il existe une servitude d'utilité publique qui est toujours en vigueur. Il s'agit de la servitude de protection des forêts bénéficiant du régime forestier, instituée en application des articles L.151-1 à L.151-6 du code forestier. Cette servitude prévoit un certain nombre de limitations à l'exercice du droit de propriété concernant l'installation de bâtiment et l'occupation du sol.

Sur Saint-Pierre, cette servitude correspond à la forêt domaniale.

8.2.2. Servitudes liées à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Le territoire pierrotin est touché par :

- la servitude liée à l'établissement des canalisations électriques, d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage, d'abattage d'arbres. Le POS ne comporte pas de carte de localisation. Le Porter à connaissance de l'Etat indique page 41 que le « territoire de la commune de Saint-Pierre contient des ouvrages de transport d'énergie électrique (une ligne d'une tension de 63 kV ainsi que son poste de distribution. Seulement, pas de plan n'a été fourni dans le Porter à Connaissance.
- la servitude PT1 dite servitude radioélectrique du Prêcheur-Morne Folie

8.2.3. Servitudes relatives à la défense nationale

Les abords du champ de tir de la Montagne Pelée sont protégés au titre de la servitude relative à la défense nationale. Elle comporte une zone dangereuse et une zone non aedificandi.

8.2.4. Servitudes relatives à la salubrité publique

Le cimetière du Centre dispose d'une servitude sur le terrain d'implantation et ses abords.

8.2.5. Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Le PPRN a été institué par la Loi BARNIER n° 95-101 du 2 Février 1995. C'est un document qui régleme l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Il prévoit également les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à mettre en œuvre par les propriétaires et les Collectivités locales ou Etablissements publics.

Le PPRN de Saint-Pierre a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 Novembre 2004. **Il est actuellement en cours de révision.**

Le PPRN approuvé vaut servitude d'utilité publique, donc opposable à tous les actes individuels (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir, etc). Il doit être annexé au PLU en application de l'article L126.1 du code de l'Environnement.

A ce titre, les documents d'urbanisme fixant les orientations d'aménagement du territoire (Schéma d'Aménagement Régional) ou le droit des sols (Plan Local d'Urbanisme) doivent en tenir compte.

Le PPRN ne définit pas la constructibilité d'un terrain ou d'une zone ; il indique seulement les zones exposées à des risques naturels et les contraintes affectées à ces zones si celles-ci sont constructibles par ailleurs.

La méthode générale choisie par le Comité de Réflexion pour élaborer le PPRN consiste à élaborer des niveaux d'enjeux afin de permettre une plus grande ouverture sur les zones où la pression est importante. Il a été ainsi choisi de privilégier les prescriptions plutôt que les interdictions. Ainsi le zonage réglementaire du PPRN est le résultat du croisement entre

- les niveaux d'enjeux
- et les degrés d'aléa

Ainsi ce n'est pas parce qu'une zone est réglementairement peu touchée (jaune et blanche) qu'elle est constructible. La constructibilité du terrain est avant tout définie dans le cadre des documents d'urbanisme.

Le PPRN s'est intéressé à 5 aléas :

- inondation de cours d'eau,
- littoral
- mouvement de terrain (glissements, coulées de boue, chutes de blocs, éboulements)
- séisme (effet direct, liquéfaction, présence de faille supposée active)
- volcanisme

Ces aléas sont cartographiés puis classés par degré d'aléa (aléa faible, moyen, fort et majeur). La commune de Saint-Pierre est surtout concernée par deux type d'aléa : inondation et mouvement de terrain.

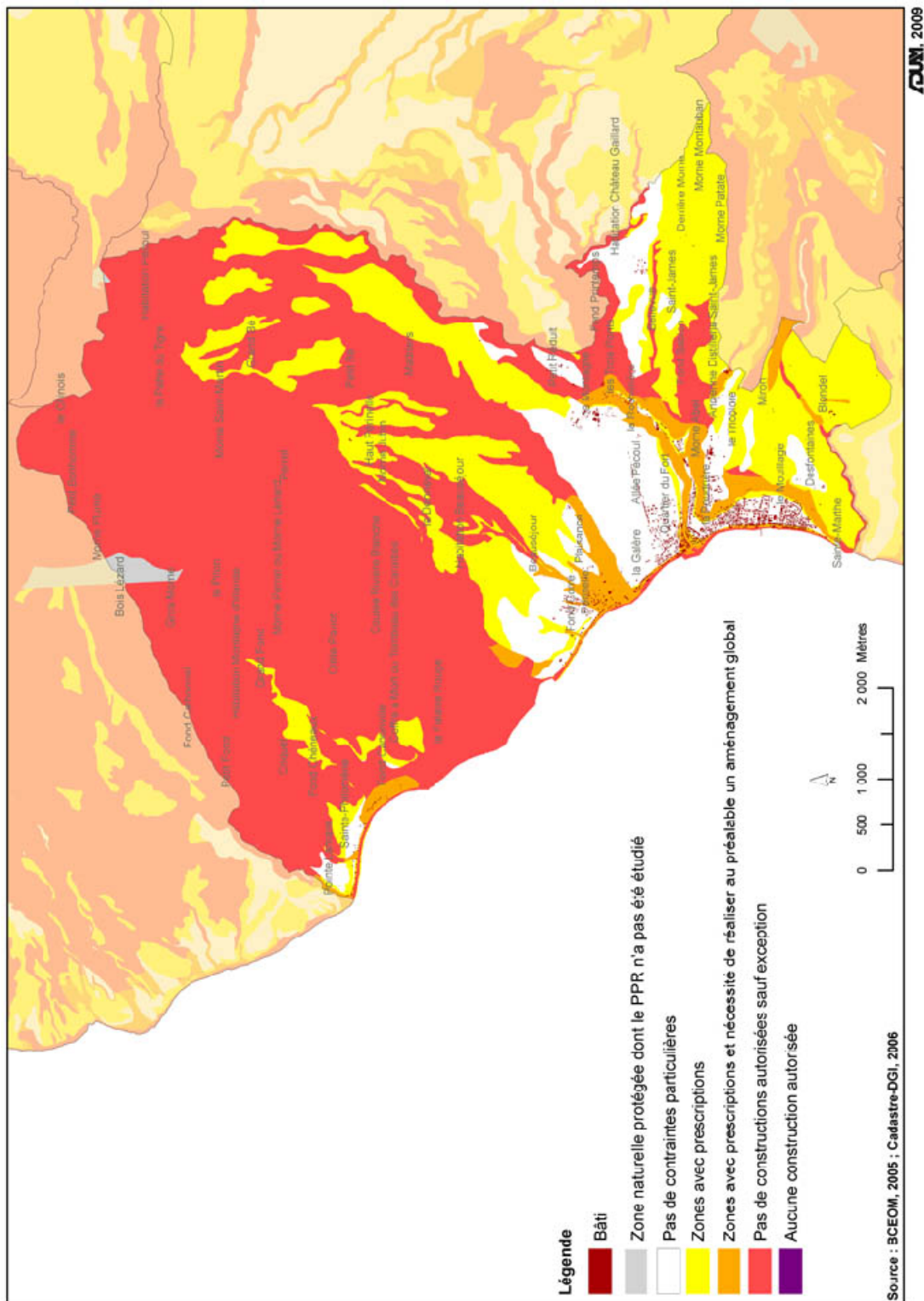
Les enjeux sont définis selon les critères suivants :

- enjeux très forts : centre historique, zone urbanisée dense des centres villes
- enjeux forts : zones à enjeux y compris zone des 50 pas géométriques d'urbanisation dense ou diffuse
- enjeux modérés : zone naturelle ou agricole, peu urbanisée

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

① Blanc ou fond de carte : pas de contraintes particulières mais application des règles parasismiques et paracycloniques en vigueur (règles valables quelque soit la zone),
② Jaune : application de prescriptions particulières,
③ Orange : application de prescriptions particulières et nécessité de réaliser au préalable un aménagement global pour mise en sécurité vis à vis des aléas,
④ Rouge : pas de constructions autorisées sauf exceptions précisées au règlement
⑤ Violet : pas de construction autorisée.

Carte n°40 : Saint Pierre et le Plan de Prévention des Risques Naturels



8.3. Les servitudes littorales transversales et longitudinales

La parution du décret N° 2010-1291 du 28 octobre 2010 qui prescrit la mise en place des servitudes transversales et longitudinales nécessaires au libre accès du public au littoral en prévoyant notamment une servitude de trois mètres de largeur sur les propriétés riveraines du Domaine Public Maritime.

8.4. L'Amendement Dupont ou la loi sur les entrées de Ville

La RN2 est soumise à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Cet article précise que *"en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation"*.

Le Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 (J.O. du 5 juin 2009) a défini ces routes à grande circulation. Saint-Pierre est concerné par **la RN2**. Dans le cas présent, l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique en imposant un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN2.

Il n'est possible de déroger à ces interdictions que dans le cas où les règles concernant les zones contenues dans le Plan Local d'Urbanisme sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme, de la qualité de l'architecture et de la qualité paysagère.

8.5. Le classement sonore des RD

Un recensement et un classement des infrastructures départementales de transports terrestre ont été réalisés en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, conformément à l'article L571-10 du Code de l'Environnement. Les constructions de bâtiments doivent prendre en compte dans leur cahier des charges techniques ces secteurs situés au voisinage de ces infrastructures affectées par le bruit et apporter les prescriptions nécessaires à la réduction des niveaux de nuisances sonores. Le décret 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 imposent en outre le report du classement des infrastructures dans les documents d'urbanisme.

L'arrêté préfectoral n°09-00873 du 19 mars 2009 prescrit les mesures d'isolement acoustique pour les routes départementales de Martinique. Les annexes du PLU indiquent les secteurs concernés par le classement des infrastructures routières à l'égard du bruit (annexes 1 et 2 de l'arrêté préfectoral).

Sur les 15 906 m de linéaire de routes départementales traversant la commune de Saint Pierre, 7 229 m de linéaire sont classés. Cela concerne une section de RD10. La RD10A et les sections de RD1 et de RD11 qui traversent la commune de Saint Pierre ne sont pas classées.

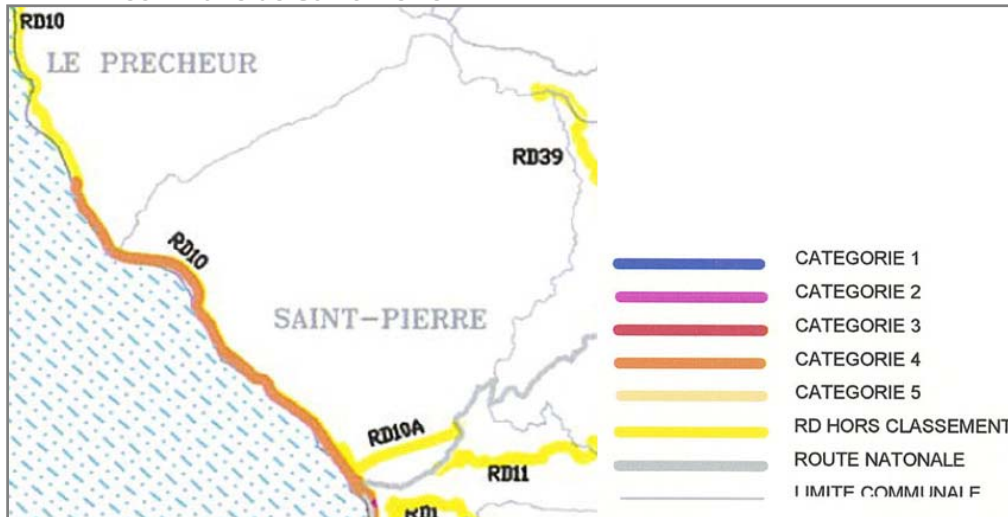
Le classement proposé pour la section de RD10 est de catégorie 2 pour les tronçons de rue en « U » et de catégorie 4 dans les autres cas. Les largeurs de secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure étudiée sont de 250 m pour les tronçons de catégorie 2 et de 30 m pour ceux de catégorie 4.

Lorsque **le projet de déviation** de Saint Pierre sera réalisé, il conviendra de revoir les classements sonores. Il est toutefois important d'informer les constructeurs et pétitionnaires afin de prendre en compte ce projet d'infrastructure pour tout projet de constructions (habitation, enseignement, hôtel, établissement de santé...) dans les secteurs qui seront affectés par le bruit et situés de part et d'autre de la future voie. Ce projet est inscrit actuellement dans l'arrêté préfectoral, selon les tronçons, **en catégories 3 à 5**.

Ce classement devra être mis à jour régulièrement pour prendre en compte les nouveaux projets, les modifications de trafic liées à la mise en service d'une nouvelle voie.

La circulaire du 25 mai 2004 prévoit la révision du classement tous les 5 ans.

Carte n°41 : Extrait cartographique de l'arrêté de classement sonore des RD dans la commune de Saint-Pierre



Carte n°42 : Recensement et projet de classement sonore pour la commune de Saint-Pierre – réseau routier départemental



8.6. Etat des lieux du POS actuel

Le POS de Saint-Pierre a été approuvé le 15 décembre 1997. Il a fait l'objet de :

- 5 procédures de modification approuvées le 15 octobre 1999 (1^{ère}), le 12 juillet 2001 (2^{ème}), le 9 septembre 2004 (3^{ème}) et le 17 septembre 2009 (4^{ème} et 5^{ème}).

- quatre procédures de révision simplifiée visant à :

RS1- prolonger les délais d'exploitation de la décharge de Fonds Canonville - approuvé le 2 février 2006,

RS2 - permettre l'aménagement du port de pêche sous forme d'APID, approuvée le 17 septembre 2009

RS3 – reconstruire l'Observatoire du Morne des Cadets actuellement situé à Fonds Saint-Denis – approuvée le 23 décembre 2009

RS4 – intégrer une centrale photovoltaïque dans une exploitation agricole – approuvée le 23 décembre 2009

Les documents graphiques du POS se déclinent de la manière suivante :

1°/ Des zones urbaines :

- Zone UA : Centre-ville

- Zone UB : Zone d'habitat moyennement dense en périphérie du centre

- Zone UC : Zone au caractère rural prononcé d'habitat de faible densité, au caractère rural prononcé (quartiers Trois-ponts, Fond Coré, Sainte-Philomène)

- Zone UE : Zone d'activités industrielles ou artisanales

2°/ Des zones naturelles ou non équipées :

Les zones NA : d'extensions urbaines, comprennent :

- Les zones NA.UC : urbanisables sous forme de lotissements ou d'opérations groupées de densité moyenne, sur Morne Abel, Fonds Coré Nord et derrière l'Allée Pécou. Il existe un secteur NA UCa à la Vallée des Plantes

- Les zones NA.UD : réservées aux constructions à usage de tourisme, de loisirs, de sports, d'éducation, de santé et d'activités socioculturelles. Elles sont au nombre de trois, situées à Sainte-Philomène, après la Rivière des Pères et à Saint-James.

- Les zones NA.UE : affectées aux opérations de zone d'activités industrielles sous réserve de l'inscription du secteur dans le SMVM (Rivière des Pères)

- La zone NA.UF autorisant les équipements d'intérêt collectif liés à la délocalisation de l'Observatoire des Volcans

- La zone NA de Fonds Coré Nord, couvrant environ 40 ha. Elle comprend un grand nombre de terrains issus de morcellement d'une propriété agricole et actuellement et n'est pas équipée. Elle sera constructible suite à la modification du POS ou la réalisation d'une opération d'aménagement sur l'ensemble de la zone.

- Les zones NB : d'habitat rural, à Morne d'Orange et à Saint-James.


- Les zones 1 NC : agricoles de protection forte, telle que définie par le SAR/SMVM, correspondant entre autres dans la carte des potentialités agricoles établie par en 1992, aux classes 1 à 3 c'est-à-dire aux terres de potentialités excellentes à moyennes, ainsi qu'au périmètre de l'AOC.

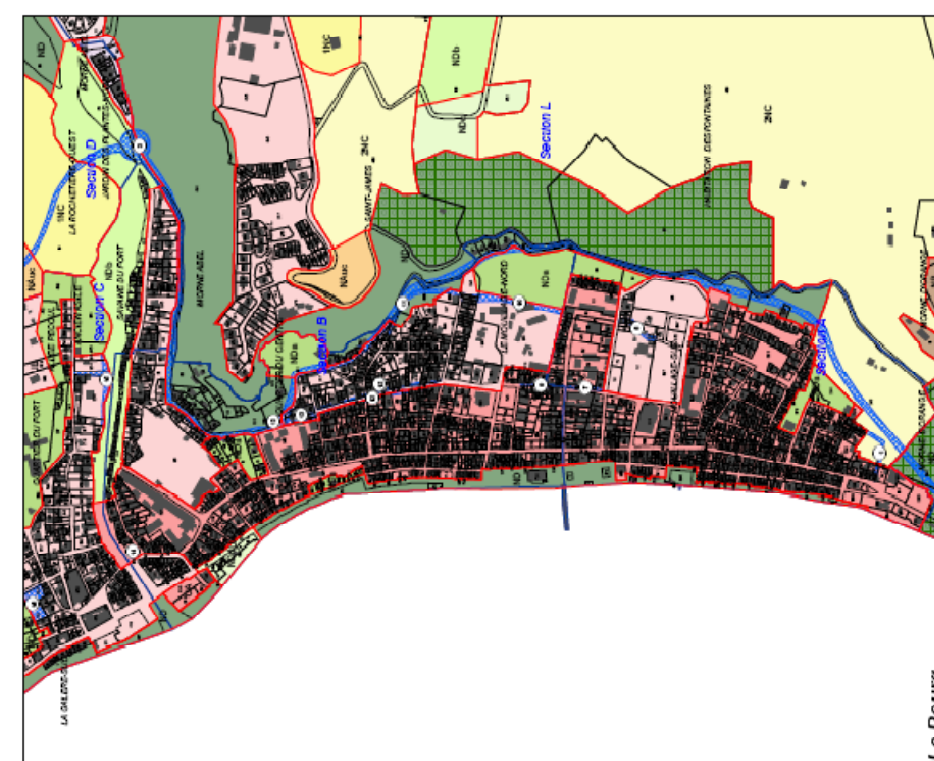
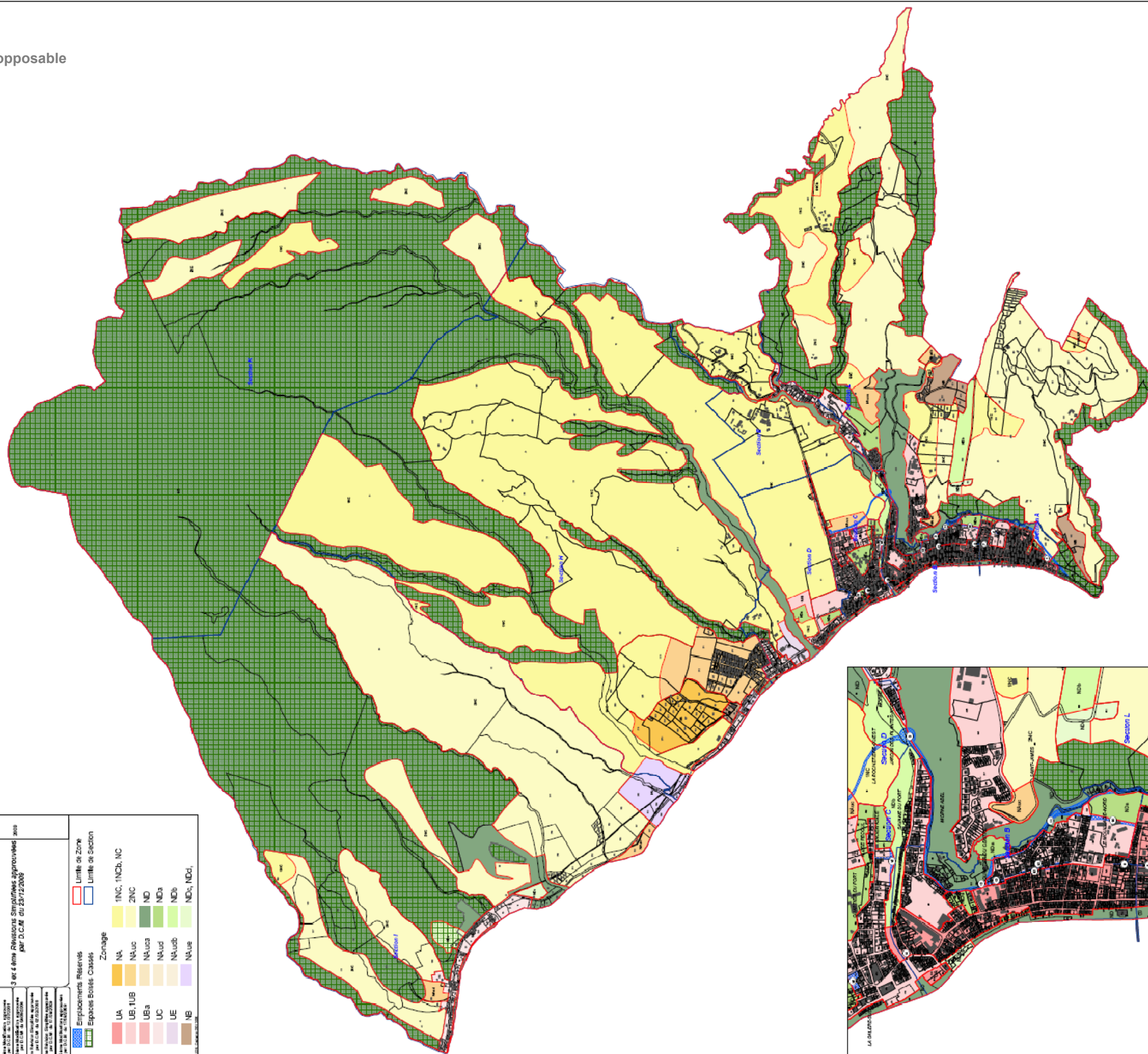
Elle comprend un secteur 1NCb autorisant l'implantation d'une mini ferme solaire sur Morne l'Etoile.

- Les zones 2 NC : à vocation agricole dans lesquelles la poly-activité est autorisée.

- Les zones ND : dont la protection est motivée par la conservation de l'équilibre écologique et l'existence de risques naturels. Trois secteurs ont été délimités :
 - NDa, regroupant les sites historiques et de mise en valeur des ruines ;
 - NDb, de risques naturels (aléa fort) ;
 - NDc, d'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif (centre de stockage des déchets ménagers et assimilés, station d'épuration)
 - NDd, pour la réalisation des aménagements liés à l'APID (port)

Carte n°43 : Le POS opposable

 DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE COMMUNE DE SAINT-PIERRE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	DOCUMENTS GRAPHIQUES	
	AGENCE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DE LA MARTINIQUE	
Echelle: 1:6 000 Échelle: 1:6 000	POI Approuvé par le C.O.M. le 14/12/2011 par le C.O.M. le 14/12/2011 par le C.O.M. le 14/12/2011 par le C.O.M. le 14/12/2011 par le C.O.M. le 14/12/2011 par le C.O.M. le 14/12/2011 par le C.O.M. le 14/12/2011 par le C.O.M. le 14/12/2011	
3 et 4ème Révisions Simplifiées approuvées par le C.O.M. le 23/12/2009	1. Limites de Zone 2. Limites de Section 3. Emplacements Réservés 4. Espaces Boisés Classés 5. Zonage 6. 1NC, 1NCb, NC 7. 2NC 8. NA 9. NAuc 10. NAuca 11. NAud 12. NAudb 13. NAue 14. NB 15. ND; NDc; NDd;	



Le Bourg

Synthèse et enjeux

Synthèse = documents supracommunaux	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des documents supra-communaux « cadre », qui gèrent surtout l'aménagement du territoire (SAR/) et la composante aquatique (SDAGE) - La charte du PNRM en cours de révision - Un SCOT en cours d'élaboration, le diagnostic enjeux finalisé et un PADD prévu pour juin 2009 	<p>➔ Mettre en œuvre des actions au sein du PLU permettant de traduire la notion de compatibilité avec les documents supracommunaux</p> <p>Une attention particulière est portée sur le SAR, l'interprétation des cartes ayant été faite parfois au niveau parcellaire alors que les textes parlent de compatibilité et non de conformité</p>

Synthèse = contraintes territoriales	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des contraintes réglementaires territoriales : <ul style="list-style-type: none"> • essentiellement liées aux risques naturels, notamment inondation et mouvement de terrain (PPRN), • des servitudes essentiellement liées au patrimoine naturel (Espaces Boisés Classés, Forêt Domaniale, cours d'eau), ainsi qu'au patrimoine culturel (14 monuments historiques, un inventaire général de la DRAC en 2003) 	<p>➔ Prendre en compte les contraintes issues des servitudes d'utilité publiques et obligations diverses</p> <p>Cette prise en compte est obligatoire. Au-delà de ce caractère obligatoire, il s'agit pour la commune d'informer et de préserver les habitants de tout risque ou danger de dégradation de leur cadre de vie</p>

Principales références du diagnostic territorial

Données socio-démographiques et de logements

- Observatoire territorial – 2007 – ADUAM
- Données INSEE – Recensement Général de la Population
- Tableaux de bord du Nord Martinique - ADUAM- 2003 à 2005
- Etude sur les sites potentiels d'habitat insalubre – ADUAM – 2000
- Données sur le parc social des communes de Martinique au 31 octobre 2006 – DDE
- Fichier SITADEL sur les logements autorisés et commencés – DDE
- Analyse des logements neufs autorisés entre 1994 et 2007 par l'ADUAM
- Etude RHI du quartier du Fort, équipe Carua/ Mocquot/ IB Consult/ Géode Solen pour la CCNM

Données économiques

- Tableaux de bord du Nord Martinique - ADUAM- 2003 à 2005
- Fichiers SIRENE 2000 et 2006 – INSEE
- Fichiers UNISTATIS 1999 et 2006 -ASSEDIC
- Données INSEE – Recensement Général de la Population
- Schéma Départemental des Carrières, DRIRE, 2006
- Atlas de la Sole agricole – DAF, CNASEA, 2006
- Recensement Général Agricole, 1980 à 2000
- Données sur la pêche, Direction des Affaires Maritimes
- Projet d'APID, Conseil Général
- Données sur le tourisme : Comité Martiniquais de Tourisme (CMT), 1996 et 2006
- Schéma Départemental d'Urbanisme Commercial - CCIM, 2002
- Recensement du foncier disponible affecté aux activités économiques – ADUAM – Juillet 2007

Analyse urbaine

- Cartes anciennes : carte du Fort du Père Labat, XVIIème siècle, carte anglaise de 1763 du Capitaine J. Scott – National Maritime Museum, carte de Monnier de 1827 – archives de la Marine
- Cartes postales anciennes, DRAC
- IGN - carte au 1/20000^{ème} de 1954 et 1/25000^{ème} de 1985, 1996 et 2004
- IGN - vues aériennes 1974, 2000 et 3005
- Histoire des communes Antilles-Guyane, sous la direction de J. Adelaïde Merland, 1986, volume 6
- Service patrimoine de la Ville de Saint-Pierre
- Consommation de l'espace par le bâti dans la région Martinique entre 1994 et 2000 – ADUAM, 2005
- Analyse de la densité dans le cadre du bilan du SAR de la Martinique, ADUAM, 2008
- Tableaux économiques régionaux de la Martinique – INSEE, 2005
- Architectures modernistes en Martinique (1927-1968) – Jean Doucet et Adle Kamran, 2007
- Agence des 50 Pas, étude préalable en vue de la régularisation des occupations de la zone des 50 Pas Géométriques – quartier Sainte Philomène – Carua - 2006
- Recherche documentaires, patrimoine et urbanisme du XXème siècle, Centre d'interprétation sur l'architecture et le patrimoine, Saint-Pierre 1902- 1990, Yohann Bouin - 2008

Equipements et réseaux

- Comptages routiers – Conseil Régional, 2003 et 2007
- Comptages routiers – Conseil Général, 1998 et 2006
- Données transport en commun et projets routiers : Conseil Général
- SCCNO, rapport annuel d'activité exercices 2006 et 2007
- Dossier de demande d'autorisation au titre de la « loi sur l'eau » - création de la station d'épuration de Saint-Pierre
- Effectifs scolaires, Académie de Martinique, 2000 et 2006

Documents supracommunaux

- SAR- Conseil Régional, janvier 1998
- SMVM – Etat, décembre 1998
- Diagnostic du SCOT, Tetra pour la CCNM, 2007
- Charte du PNRM, mars 1997
- SDAGE – Comité de bassin – DIREN, 2002
- PPR, arrêté préfectoral du 22 novembre 2004
- Classement sonore des RD, arrêté préfectoral du 19 mars 2009
- POS de Saint-Pierre, 1997, dont les modifications et révisions simplifiées de 1999 à 2009

Chapitre 2 : Etat initial de l'environnement

Comparée au reste de la Martinique, Saint-Pierre dispose d'un climat littoral avec des précipitations comprises entre 1500 et 2000 mm/an. Les vents dominants sont de secteur Est-Nord Est. Cette zone bénéficie d'un fort ensoleillement avec environ 8 heures par jour en moyenne.

1. Le sol et le sous-sol

1.1. Les données géomorphologiques : une histoire volcanique

1.1.1. Un relief varié et étagé, entre mer et montagne

Du point de vue morphologique, la partie Nord Ouest de la Martinique est caractérisée par un relief accidenté et le plus élevé de l'île. L'altitude maximale est atteinte au sommet du massif volcanique de la Montagne Pelée à 1397m.

S'étendant à la fois sur les contreforts de la Montagne Pelée et au pied des Pitons du Carbet, Saint-Pierre présente un territoire en pentes plus ou moins vigoureusement inclinées vers la mer des Caraïbes.

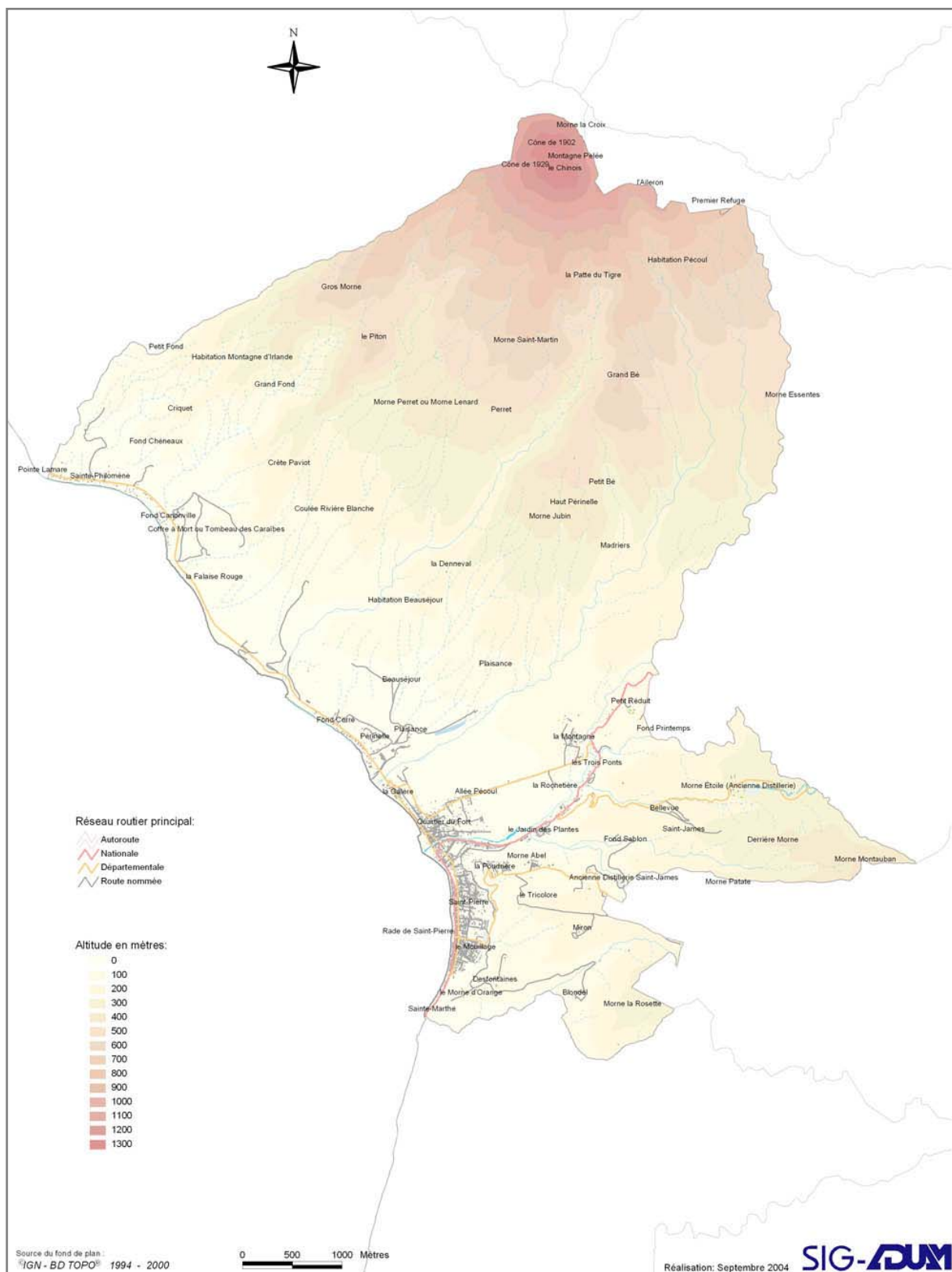
Dans la partie septentrionale de la commune, la plus élevée, le réseau hydrographique a taillé de **profondes vallées d'orientation générale nord-est / sud-ouest**, qui déterminent de longues crêtes d'interfluves recouvertes d'une forêt dense, difficile à pénétrer, ce qui explique l'absence d'occupation humaine.

Quelques plateaux se dégagent : le plus important, développé entre la rivière des Pères et la rivière Roxelane est occupé par la culture de la canne à sucre.

Dans la partie méridionale (sud de la rivière Roxelane), orientée est-ouest, les rivières sont moins importantes et le relief moins vigoureux. C'est une région de mornes au relief moins marqué puisque le point le plus élevé, le morne Mautauban au sud-est de la commune n'atteint que 542 m. Elle propose également de nombreux plateaux ondulés où se sont développés bananes et cultures maraîchères.

Le littoral constitue une zone plate, bien abritée, d'une profondeur moyenne de 250m. Bourg et quartiers s'y sont installés.

Carte n°44 : Saint-Pierre et sa topographie



1.1.2. Une histoire géologique récente liée au volcanisme

La géologie de la Martinique est constituée principalement de formations volcaniques d'âge oligocène à plio-pléistocène. Les quelques formations sédimentaires de l'île sont essentiellement des formations alluviales et exceptionnellement calcaires.

Le sous-sol de la commune de Saint-Pierre est constitué de formations géologiques qui se rattachent à trois phases volcaniques principales :

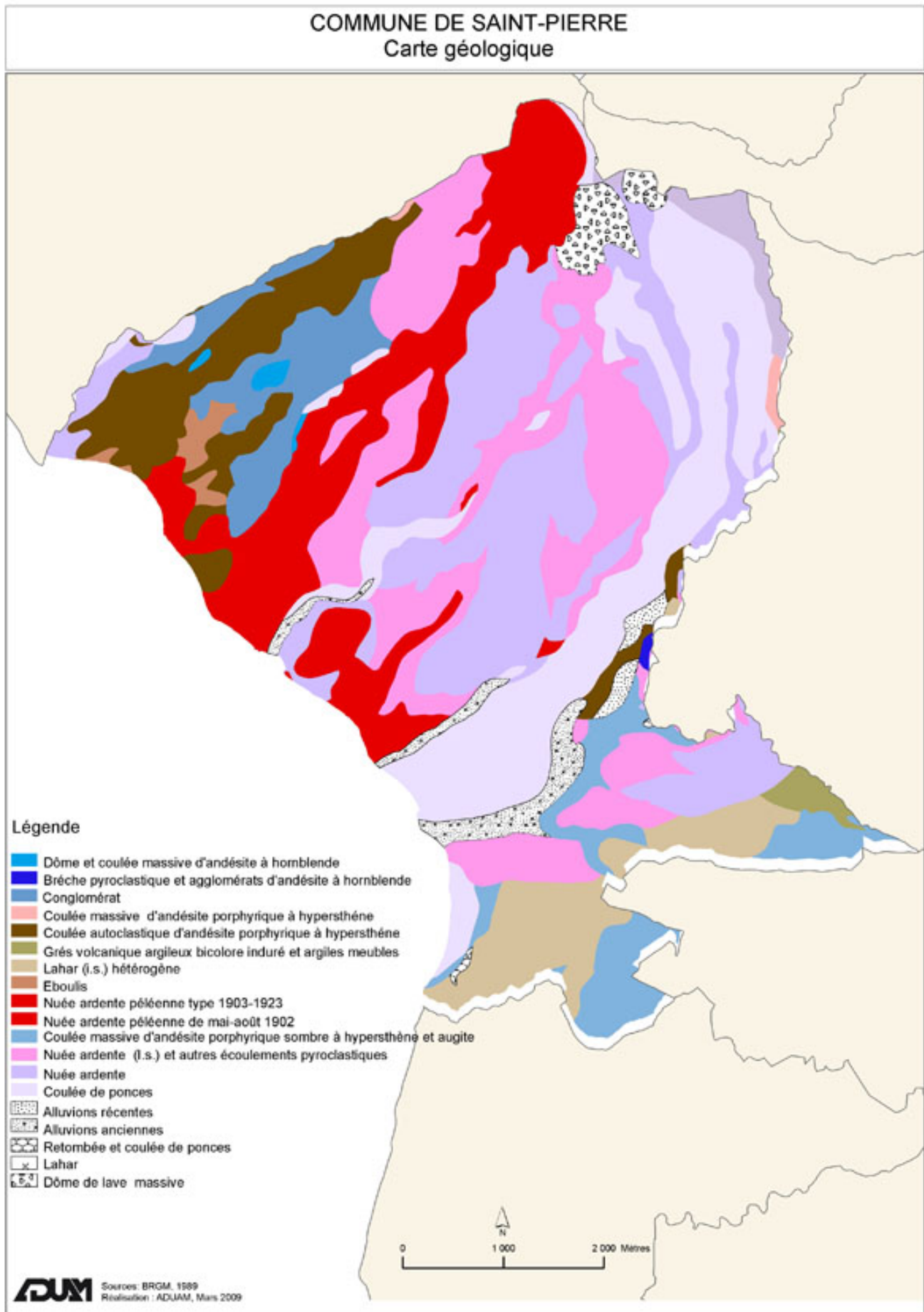
- la phase du Mont Conil et de la Montagne Pelée pour l'extrémité Nord de la commune
- la phase de la Montagne Pelée pour la partie centrale
- la phase de la Montagne Pelée, de l'édifice Péléen du Carbet ancien et du Morne Jacob pour l'extrémité sud de la commune

Le sous-sol de la commune appartient principalement à l'édifice volcanique du Mont Pelé (formation quaternaire récent) composé d'empilement de coulée d'andésite à hornblende et hypersthènes recoupées et recouvertes par des dépôts de nuées ardentes.

Le substratum est ensuite ennoyé par d'énormes quantités de ponces, lapilli et cendres, provenant d'éruptions généralement postérieures à l'ère chrétienne. Les éruptions de 1902 et celles de 1929-1939 rappellent le caractère actif du volcan.

Sables pouzzolaniques, ponces et dépôts des nuées ardentes sont les matériaux privilégiés des carrières. Ils constituent des ressources exploitées et fournissent en grande quantité les sables et enduits pour l'ensemble de la Martinique, et alimentent un trafic d'exportation vers les îles du nord de la Caraïbe mais ils posent à cause des différentes pollutions engendrées par leur exploitation (bruit, poussière) un problème d'environnement et en particulier malgré les dispositifs imposés augmentent la turbidité de la baie.

Carte n°45 : La carte géologique de Saint-Pierre

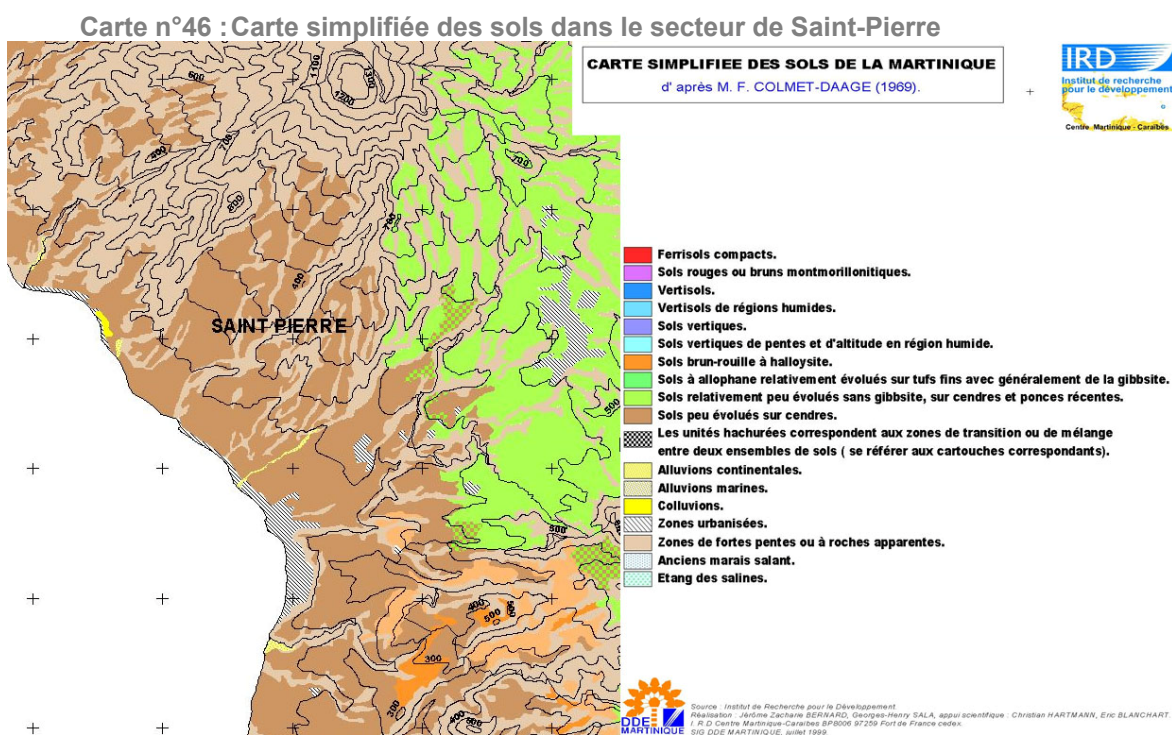


1.1.3. Des sols jeunes et fertiles

Les sols sont peu évolués. Ils dérivent de cendres reposant sur des ponces graveleuse, andésitiques. Ils sont sableux, humifères, particulières, sans cohésion allophanique. Les distinctions de faciès portent essentiellement sur l'épaisseur de la couche humifère sableuse ou sur la présence de gibbsite.

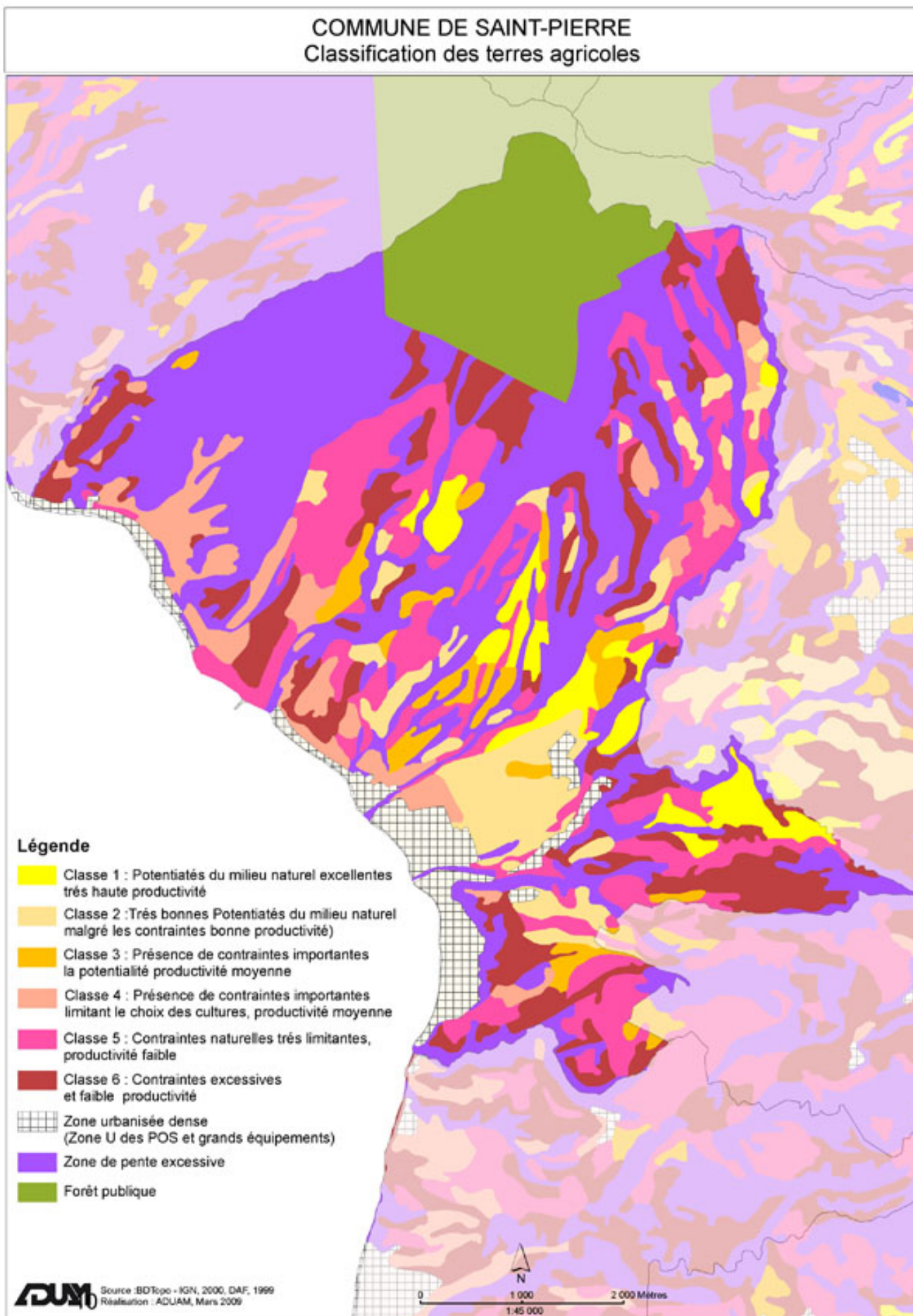
Ces sols présentent des propriétés intéressantes pour l'agriculture. La grande perméabilité des dépôts de cendres et de ponces permet l'infiltration de l'eau, l'altération rapide sur une forte épaisseur et donc la constitution de sols sableux profonds : par contre leur exploitation est limitée par le manque d'eau.

D'autre part, la présence d'argile dans ces sols les rend non plastiques, ce qui constitue un atout non négligeable pour la construction, si ces derniers ne sont pas gonflants.



L'analyse de la carte des potentialités agricoles élaborée par la Direction de l'Agriculture et de la Forêt en 1990 montre que le territoire est soumis à de fortes contraintes, essentiellement dues au relief. Les zones de bonnes potentialités agricoles (classes 1 à 3) sont situées essentiellement au centre et à l'est du territoire. On retrouve en particulier la plaine cannière de la Montagne.

Carte n°47 : La carte des potentialités des zones agricoles



1.2. Des sources de pollution et des menaces

1.2.1. Une sensibilité naturelle à l'érosion

Ces sols d'origine volcaniques ajoutés à un relief accidenté présentent une sensibilité particulière à l'érosion. Les défrichements pratiqués sur de fortes pentes (piémonts des mornes par exemple), dans un objectif d'urbanisation ou de mise en culture, peuvent entraîner d'importantes pertes en sol et provoquer des glissements de terrains.

L'ensemble des sols agricoles pentus est d'ailleurs soumis au risque d'érosion lors des épisodes pluvieux intenses, notamment lorsque la couverture végétale est insuffisante. Partout où les pentes sont importantes, le maintien de la vocation forestière constitue un enjeu de conservation des sols.

Le chapitre sur les risques mouvement de terrain détaille ce type de menace.

1.2.2. Pollution des sols

La principale source de pollution des sols à Saint-Pierre est liée aux rejets d'origine agricole.

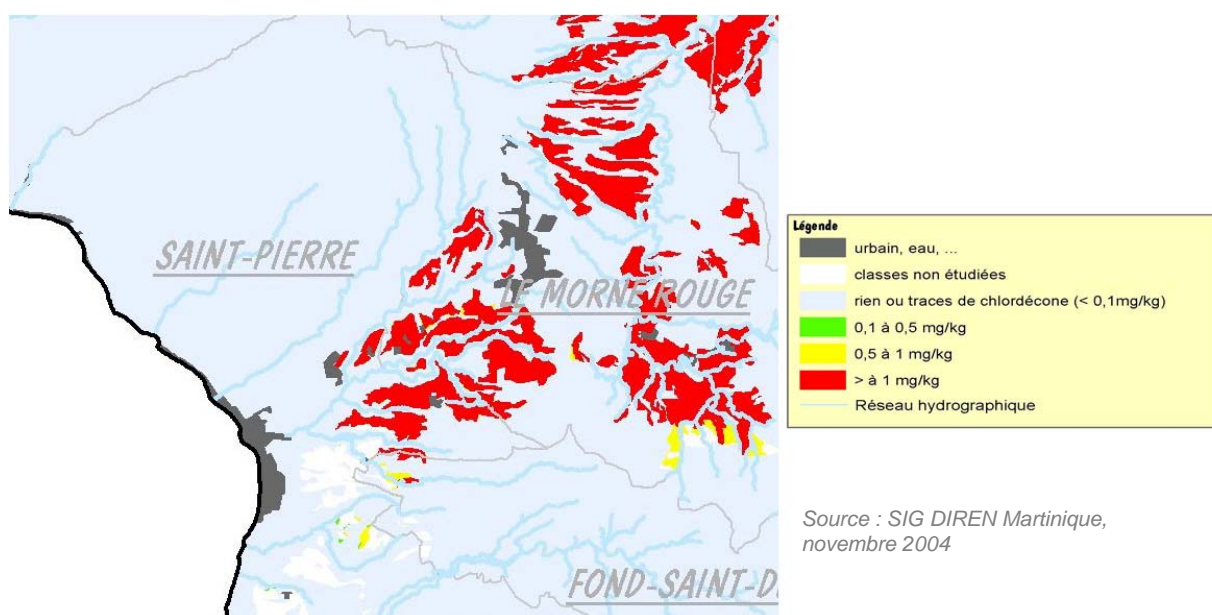
- Canne : rejets organiques

Depuis 2002, la distillerie Depaz a mis en place une dépollution des eaux par méthanisation (dégradation anaérobie complétée par un dispositif de dégradation aérobie), diminuant fortement la pollution organique. Le rejet de matières organiques (DCO) est passée ainsi de 481 662 kg/an en 2001 à 61 462 kg/an en 2002 (source : DRIRE).

- Banane :

La culture de la banane, est particulièrement source de pollution par l'utilisation de fertilisants et plus encore de pesticides. Les molécules organochlorées utilisées par le passé dans les formules de pesticides ont été importantes, et sont particulièrement persistantes. Douze ans après leur interdiction (en 1994), leur présence est encore marquée. L'une des plus connues, le chlordécone, atteint des niveaux particulièrement élevés dans le nord atlantique, et aussi dans le Nord Caraïbe. Saint-Pierre est concerné dans la partie agricole à l'est du bourg. La situation est d'autant plus préoccupante que ce secteur est irrigué par des rivières.

Carte n°48 : Traces de chlordécone



- La décharge à ciel ouvert de Fonds Canonville a été réhabilitée. Elle fut longtemps source de pollution par les lixiviats (liquides résiduels liés à la percolation de l'eau à travers les déchets). Une nouvelle déchetterie est prévue sur le site même de Fonds Canonville.

Atouts et faiblesses

Atouts	Faiblesses
<p>+ Qualité agronomique naturelle des sols d'origine volcanique</p> <p>+ réduction de la pollution d'origine cannière (distillerie) par la mise en place de systèmes de dépollution</p> <p>+ réhabilitation de la décharge de Fonds Canonville</p> <p>+ La forte portée réglementaire du SAR/SMVM pour la maîtrise de l'urbanisation, surtout sur le littoral</p> <p>+ Les dispositions légales récentes applicables à la bande des 50 Pas Géométriques, permettant à la fois de régulariser les occupants actuels et de préserver les espaces encore naturels</p>	<p>- Topographie accidentée, des difficultés d'accès</p> <p>- Sensibilité des terres cultivées ou défrichées à l'érosion (liée aux pratiques agricoles)</p> <p>- exploitation des carrières : des nuisances pour les riverains, malgré des mesures récentes</p> <p>- connaissance sur la localisation et les effets de la pollution au chlordécone encore imparfaite</p>

2. La question de l'eau

2.1. Une ressource en eau basée sur le réseau superficiel, menacée par des pollutions organiques et agricoles

Les conditions d'alimentation en eau dépendent d'une pluviométrie globalement élevée (de 1000 à 6000 mm/an) mais très inégalement répartie dans le temps (90% de la pluie tombe durant 5 mois de juillet à novembre), et dans l'espace (couramment plus de 3000 mm dans la moitié Nord de l'île, et moins de 2000 mm dans la moitié Sud). On observe également de fortes variations interannuelles. En outre le relief localement accentué de la moitié Nord de la Martinique défavorise l'infiltration dans des formations qui peuvent offrir de bonnes propriétés capacitives.

La Directive 2000/60/CE, dite Directive Cadre Eau (DCE) du Parlement européen et du Conseil, adoptée le 23 octobre 2000 (date d'entrée en vigueur), établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Elle a pour objectif de retrouver le « bon état écologique » des eaux de surface (cours d'eau, lacs, eaux de transition, eaux côtières) et souterraines d'ici 2015 (sauf dérogation).

Le document **Etat des lieux** du District Hydrographique de la Martinique réalisé par la DIREN donne un certain nombre d'informations précieuses. Il s'inscrit dans la continuité du SDAGE de la Martinique réalisé en 2002.

Le territoire communal de Saint-Pierre recouvre les masses d'eau suivantes :

Type de masse d'eau	N° de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Description
de surface	FRJFR001	Domaine Volcan Nord Ouest	De la rivière Sèche à la Grande Rivière
	FRJFR004	Domaine Volcan Nord Ouest	La rivière La Roxelane et la rivière des Pères
	FRJFR007	Domaine Volcan Nord Ouest	De la rivière Fond Lahaye à Saint-Pierre
côtières	FRJC002	Domaine St Martin - Schoelcher	De Cap Saint-Martin à Case-Pilote, incluant la Baie de Saint-Pierre et l'îlet La Perle

Source : DCE – tome2, 2002

L'ensemble des données chiffrées suivantes est extrait de l'état des lieux DCE, de février 2005, sauf mention explicite d'une autre source.

Il est à noter que pour la masse d'eau de la Roxelane, dont l'état écologique est mauvais en 2009, un report d'atteinte du bon état écologique a été demandé (avec bon état en 2027).

2.1.1. Un réseau superficiel dense

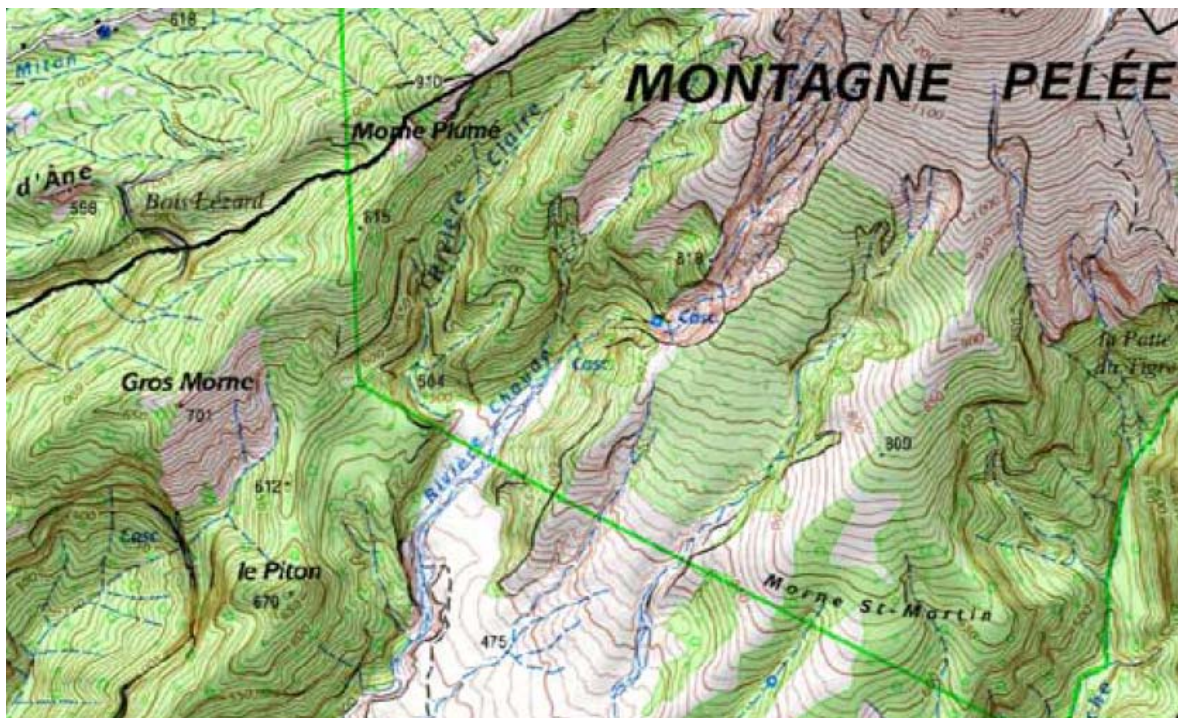
De la montagne Pelée provient un réseau très dense disposé de façon rayonnante autour d'elle. Le profil du relief étant très pentu et la montagne jeune, les rivières sont souvent encaissées au fond des gorges étroites, parfois entrecoupées de rapides voire de sauts dans leurs cours supérieurs. Elles sont toujours encombrées de blocs rocheux et cailloux aux angles plus ou moins aigus. Les rivières les plus importantes descendent directement de la Montagne Pelée, avec de fortes pentes : elles répondent rapidement aux averses,

les crues sont nombreuses et présentent un caractère torrentiel. Seule la Roxelane, qui est alimentée à partir de Morne Rouge a un cours d'eau véritablement pérenne.

Les principaux cours d'eau sont du nord au sud :

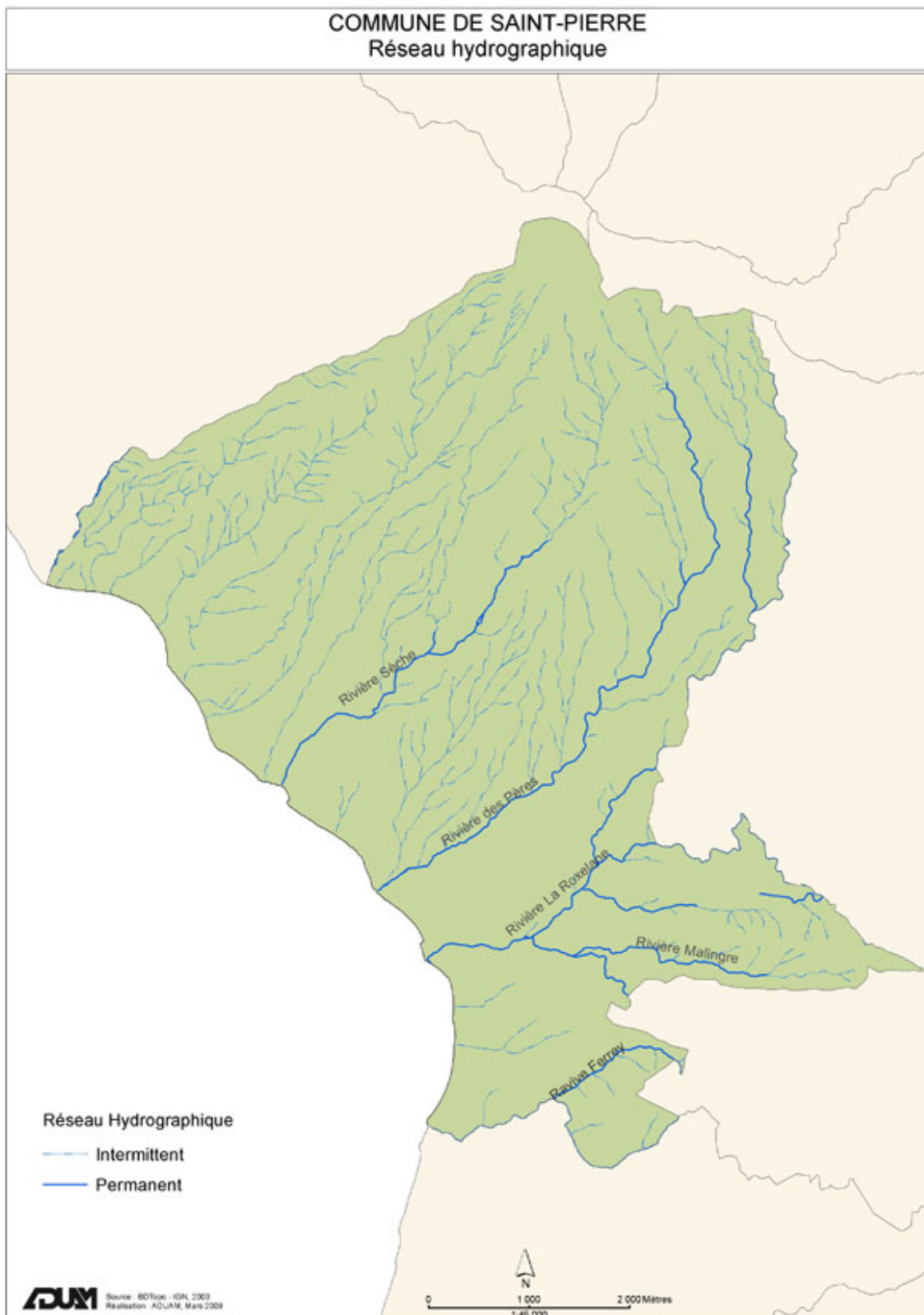
- la rivière de la Pointe la Mare qui marque la limite avec la commune du Prêcheur
- la ravine Chéneaux
- la ravine Fonds Canonville
- la rivière Claire
- la rivière Sèche
- la ravine Beauséjour
- la rivière des Pères
- la rivière Roxelane, cours d'eau principal de la commune qui sépare le quartier du Fort du reste du bourg
- la rivière Latouche en limite communale avec le Carbet.

Le territoire compte également plusieurs cascades ainsi que des sources chaudes liées à l'activité du Volcan. Toutefois, l'ONF a dû fermer le sentier d'accès aux sources chaudes pour des raisons de sécurité. L'ONF a également constaté le refroidissement progressif de ces sources chaudes, en lien avec l'évolution de l'activité volcanique de la Montagne Pelée.



Source : IGN – geoportail 2004

Carte n°49 : Le réseau hydrographique de Saint-Pierre



Les surfaces des bassins versants sont les suivantes :

Rivière	Superficie (km ²)
Pointe Lamare	4.2
Chenaux	1
Fond Canonville	2.6
Claire	3.1
Sèche	5.7
Des Pères	6.8
La Roxelane	20

Source : note de présentation du PPR de Saint-Pierre

La qualité chimique des cours d'eau

Le suivi de la qualité physico-chimique des eaux met en évidence une dégradation progressive de la qualité des eaux de l'amont vers l'aval des cours d'eau. Les rivières du Nord de l'île subissent moins de dégradations que celles du Sud: les débits sont plus élevés, les températures sont plus fraîches, la minéralisation des eaux plus faible...

Du nord au sud, la qualité physico-chimique (mesurée par la DEAL en fonction de différents indicateurs comme la matière en suspension, les matières organiques, les nitrates...) est qualifiée de :

- Bonne pour la masse d'eau intégrant la rivière Pointe Lamare qui délimite la frontière administrative avec le Prêcheur. Le **risque de non atteinte du bon état écologique chimique en 2015 est exclu** en raison de pressions stables.

FRJFR001 : De la rivière Sèche à la Grande Rivière (Pointe Lamare pour Saint-Pierre)

ETAT ECOLOGIQUE et CHIMIQUE ACTUEL

Paramètres écologiques		Qualité écologique		Paramètres chimiques		Qualité chimique	
		Qualité	Origine			Qualité	Origine
Biologie	Invertébrés		Estimée	Chimie	Mat. organiques		Estimée
	Diatomées				Nitrates		Estimée
	Piscicole				Mat. Phosphorées		Estimée
Physico-chimie	Mat. en Suspension		Estimée		Pesticides		Estimée
	Mat. Organiques		Estimée		Chlordécone		Estimée
	Mat. Azotées		Estimée		Polluants hors pesticides		
	Nitrates		Estimée				
Hydromorphologie	Mat. Phosphorées		Estimée				
ETAT ECOLOGIQUE ACTUEL		Bon		ETAT CHIMIQUE ACTUEL		Bon	

(Légende relative à la qualité écologique et chimique : vert : bonne, jaune : moyenne, orange : mauvaise, rouge : très mauvaise)

- Moyenne pour la masse d'eau incluant la rivière La Roxelane et la rivière des Pères, liée à l'utilisation de matières organiques, de pesticides et du chlordécone

FRJFR004 La rivière La Roxelane et la rivière des Pères

ETAT ECOLOGIQUE et CHIMIQUE ACTUEL

Paramètres écologiques		Qualité écologique		Paramètres chimiques		Qualité chimique	
		Qualité	Origine			Qualité	Origine
Biologie	Invertébrés		Estimée	Chimie	Mat. organiques		Mesurée
	Diatomées				Nitrates		Mesurée
	Piscicole				Mat. Phosphorées		Mesurée
Physico-chimie	Mat. en Suspension		Mesurée		Pesticides		Mesurée
	Mat. Organiques		Mesurée		Chlordécone		Mesurée
	Mat. Azotées		Mesurée		Polluants hors pesticides		
	Nitrates		Mesurée				
Hydromorphologie	Mat. Phosphorées		Mesurée				
			Estimée				
ETAT ECOLOGIQUE ACTUEL		Moyen		ETAT CHIMIQUE ACTUEL		Mat. Organ, Pesticides	

(Légende relative à la qualité écologique et chimique : vert : bonne, jaune : moyenne, orange : mauvaise, rouge : très mauvaise)

Le risque de non atteinte du bon état chimique et écologique en 2015 est qualifié de probable en raison de la présence de matières organiques et de pesticides (pollution sol par le chlordécone notamment).

- Moyenne pour la masse d'eau incluant la rivière La Roxelane et la rivière des Pères, liée à l'utilisation de matières organiques, de pesticides et du chlordécone

Le risque d'atteinte du bon état chimique et écologique en 2015 est qualifié de douteux en raison de la présence de fertilisants et de pesticides, et du fort développement du maraîchage, non déclaré, qui peut avoir une influence non négligeable.

FRJFR007 (Anse Latouche pour Saint-Pierre)

ETAT ECOLOGIQUE et CHIMIQUE ACTUEL							
Paramètres écologiques		Qualité écologique		Paramètres chimiques		Qualité chimique	
		Qualité	Origine			Qualité	Origine
Biologie	Invertébrés		Estimée	Chimie	Mat. organiques		Estimée
	Diatomées				Nitrates		Estimée
	Piscicole				Mat. Phosphorées		Estimée
Physico-chimie	Mat. en Suspension		Estimée		Pesticides		Estimée
	Mat. Organiques		Estimée		Chlordécone		Estimée
	Mat. Azotées		Estimée		Polluants hors pesticides		
	Nitrates		Estimée				
	Mat. Phosphorées		Estimée				
Hydromorphologie		Estimée					
ETAT ECOLOGIQUE ACTUEL		Moyen			ETAT CHIMIQUE ACTUEL		Pesticides, fertilisants

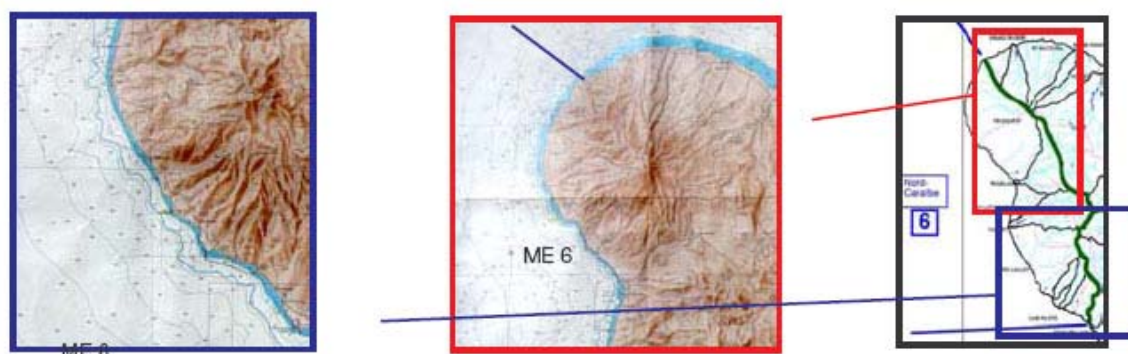
(Légende relative à la qualité écologique et chimique : vert : bonne, jaune : moyenne, orange : mauvaise, rouge : très mauvaise)

2.1.2. La ressource en eau souterraine

La nature géologique volcanique de l'île de la Martinique n'aboutit pas à des unités aquifères importantes comme c'est le cas de certaines régions de nature sédimentaires. En effet l'hydrogéologie de ce type de configuration, marquée par un degré d'altération des matériaux, de fracturations et de fissurations, rend l'approche des eaux souterraines plus complexe. Dès lors, l'emploi des eaux souterraines comme ressource est faible (5 points d'alimentations à usage domestique), d'autant que la ressource en eaux superficielles est globalement suffisante relativement aux besoins. Or le SDAGE stipule que les eaux souterraines doivent être privilégiées pour l'alimentation en eau potable.

2.1.3. Les eaux marines : une baie sensible, des pollutions ponctuelles, un réseau de surveillance à créer

Les eaux côtières de la commune de Saint-Pierre appartiennent à la masse d'eau FRJC002, Domaine St Martin - Schoelcher qui comprend les eaux de la Caraïbe de Cap Saint-Martin à Case-Pilote, incluant la Baie de Saint-Pierre et l'îlet La Perle.



Cette masse d'eau dispose d'une sensibilité actuelle qualifiée de très forte :

- en terme physique, la masse d'eau est très sensible à l'exposition aux agitations, à la dessalure- panache/ crues et au mélange. Elle est également sensible à l'envasement et sédimentation, aux inondations et en terme de débits de rivière et de renouvellement en eau.
- en terme de sensibilité biologique, la masse d'eau concernée est très sensible à l'eutrophisation, à la pêche et la fréquentation pour les loisirs. En termes d'usages, elle est très sensible à presque l'ensemble des usages étudiés.

La sensibilité physique et biologique des eaux littorales de la commune est présentée dans le tableau ci-dessous :

Sensibilité de la masse d'eau incluant le littoral de Saint-Pierre

Synthèse : Sensibilité de la ME et évolution des pressions à l'horizon 2015

Sensibilité physique		Sensibilité biologique et des usages	
Paramètres	Sensibilité	Paramètres	Sensibilité
Renouvellement en eau	Orange	Intérêt écologique	Orange
Exposition aux courants	Jaune	Intérêt halieutique	Orange
Exposition aux agitations	Rouge	Sensibilité biologique vis à vis de :	
		Sédimentation	Orange
Dessalure-Panache /crues	Rouge	Eutrophisation	Rouge
Mélange	Rouge	Micro-polluants	Orange
Topographie du fond	0-50 mètres	Fréquentation loisir	Rouge
Substrat dominant	Sableux	Pêche	Rouge
Sédimentation / envasement	Orange	Sensibilité des usages :	
Débits rivières	Orange	Nautisme, baignade	Rouge
Type de côte	Quasi rectiligne	Pêche	Rouge
Zones inondables (épuration)	urbaines	Aquaculture	Orange
		Mesures protection	Rouge
		Patr. archéol.ss-marin	Rouge

(Légende des sensibilités : jaune : moyenne, orange : sensible, rouge : très sensible)

Source : Etat des lieux DCE, 2005

L'état général des eaux côtières de la côte Caraïbe est qualifié par la DCE de moyenne : en effet si les mesures d'eutrophisation et de risque écotoxicologique indiquent une qualité moyenne, le risque d'hypersédimentation est qualifié de moyen.

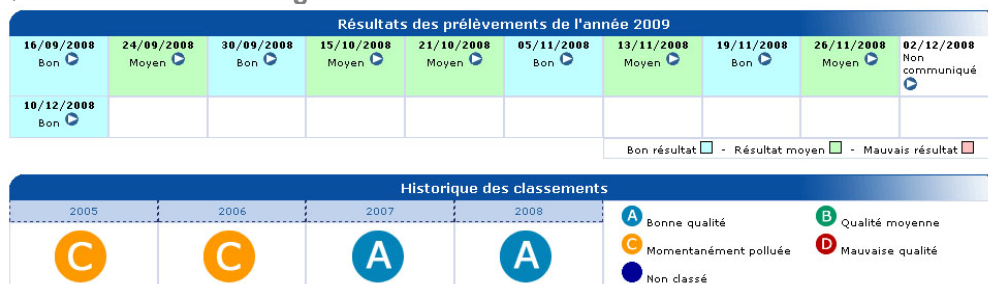
Les eaux côtières de la commune de Saint-Pierre (masse d'eau FRJC002) nécessitent un **délai ou des actions supplémentaires** pour respecter les objectifs de **bon état écologique et chimique en 2015**. En effet le réseau de surveillance doit être renforcé pour être opérationnel d'une part, et une caractérisation plus poussée des masses d'eau sera à faire. Des programmes d'actions supplémentaires ou alternatifs doivent s'ajouter aux actions en cours.

Qualité des eaux de baignade : un retour à la bonne qualité à maintenir

Un site fait l'objet d'une surveillance par les services du ministère chargé de la santé (DDASS). Ils organisent, en lien avec les collectivités concernées, la campagne de contrôle de la qualité des eaux de baignade pendant la saison balnéaire. Il s'agit pour Saint-Pierre du site de la Paillote au droit du Musée.

Entre 2005 et 2006, le site était qualifié de momentanément pollué (catégorie C). A partir de 2007, le niveau de bonne qualité est revenu (catégorie A).

Qualité des eaux de baignade à Saint Pierre – site de la Paillote

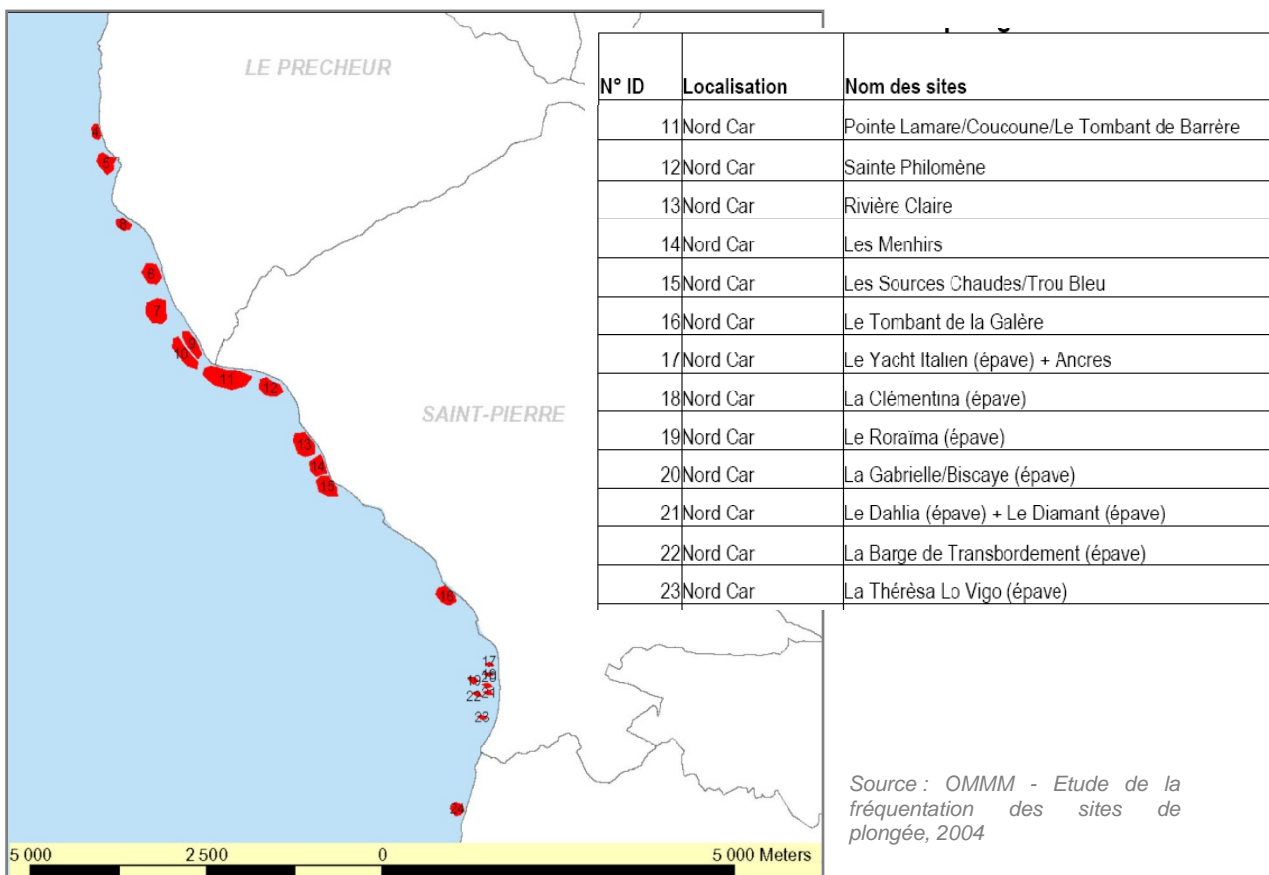


Source : DSDS, site internet : baignades.sante.gouv.fr

La plongée sous-marine

La plongée sous-marine est susceptible de se pratiquer sur tout les fonds rocheux du littoral Nord Caraïbes, entre 0 et 60 m de profondeur. Une étude de la fréquentation des sites de plongée a été réalisée en 2004 par l'Observatoire Martiniquais des Milieux Marins. Une carte des sites a été réalisée (carte ci-dessous). Certains sites sont particulièrement fréquentés par les clubs locaux pour l'intérêt qu'ils procurent : mouillage dans 10/20 m d'eau, présence de tombants, faune abondante, épaves etc....

Carte n°50 : Fréquentation des sites de plongée à Saint-Pierre



2.2. Des sources de pollution liées aux activités humaines

Les sources de pollution des eaux continentales, et par voie de conséquence des eaux marines littorales, sont multiples en Martinique.

2.2.1. Des dysfonctionnements dans la maîtrise des rejets des eaux usées

Les eaux usées domestiques sont les eaux polluées par les usages domestiques : elles doivent donc être traitées avant de retourner au milieu naturel.

Un assainissement collectif favorisé par la structure agglomérée de Saint-Pierre, mais des problèmes de fonctionnement

Le réseau d'assainissement collectif couvre près de 65% des ménages mais il accuse aujourd'hui certains problèmes de fonctionnement : eaux ménagères souvent directement rejetées au milieu naturel ou pluvial, des branchements d'eaux pluviales connectés au réseau d'eaux usées, nombreux clients raccordables sont non raccordés....Par ailleurs, l'actuelle station d'épuration de Fond Corré connaît des dysfonctionnements. La situation devrait évoluer avec la mise en œuvre d'une unique station d'épuration sur la commune de Saint-Pierre pour traiter les effluents de Saint-Pierre, du Prêcheur, du Carbet, de Fonds Saint-Denis, du Morne Rouge et de Morne Vert. Les travaux devraient commencer en 2009.

Un assainissement non collectif peu ou pas contrôlé

En Martinique, l'assainissement est majoritairement de type autonome. A Saint-Pierre, il concerne essentiellement le quartier Sainte-Philomène et les écarts (Morne d'Orange, St James, etc...).

2.2.2. Pollution liée aux activités

Les rejets d'origine agricole

Les rejets sont essentiellement liés aux activités agricoles et aux industries agroalimentaires.

L'agriculture de Saint-Pierre, concernée en partie par la culture de banane, est particulièrement source de pollution par l'utilisation de fertilisants et plus encore de pesticides. Les molécules organochlorées utilisées par le passé dans les formules de pesticides ont été importantes, et sont particulièrement persistantes. Douze ans après leur interdiction (en 1994), leur présence est encore marquée. L'une des plus connues, le chlordécone, atteint des niveaux particulièrement élevés dans le nord atlantique.

La distillerie Depaz
Cf. Partie pollution du sous-sol

Les rejets dus aux décharges sauvages

Les lixiviats des décharges installées sur des sols non étanches peuvent s'infiltrer et polluer les sols et les eaux. La présence de décharges sauvage d'épaves automobiles ou d'encombrants contribue également à la dégradation de l'eau et des sols.

La création récente de la déchèterie du Robert et du centre de transfert devrait permettre de limiter ce type de rejets.

Les carrières

Les rejets en mer de fines poussières issues des carrières représentent une pollution du milieu marin encore non évaluée.

Ces rejets ont comme premier effet d'accroître la turbidité des eaux et de diminuer l'épaisseur de la couche éclairée. L'activité photosynthétique s'en trouve affaiblie et, à partir de l'eau, l'ensemble de la chaîne trophique. Cet afflux de matière solide cause également la destruction massive par asphyxie des poissons (colmatage de leur appareil respiratoire) et remblaiement des zones frayères.

Il convient de limiter l'impact de ces rejets en créant des bassins de décantation. Ces bassins doivent être régulièrement entretenus et surtout protégés de l'érosion marine.

Les eaux de ruissellement doivent également être détournées vers ces bassins de décantation.

Il convient également de protéger de l'**érosion marine** les zones de chargement de matériaux. A plus long terme, la création d'un quai pourrait permettre de limiter le départ de fines poussières en mer.

L'attrait touristique du littoral de Saint-Pierre, le maintien de l'activité de pêche et de ses traditions en dépendent.

Atouts et faiblesses

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> + peu de prélèvements sur les ressources en eau + faible niveau d'industrialisation + qualité des eaux de baignade globalement bonne aujourd'hui mais des pollutions ponctuelles ont eu lieu (2005-2006) + des sites de plongés intéressants voire remarquables (épaves) + Présence de cascades et de sources chaudes 	<ul style="list-style-type: none"> - Qualité des eaux superficielles moyenne pour la masse d'eau incluant la rivière La Roxelane et la rivière des Pères, liée à l'utilisation de matières organiques, de pesticides et du chlordécone - risque d'hypersédimentation de la baie de Saint-Pierre et sensibilité biologique : un réseau de surveillance à créer - des rejets de poussières de carrières dans la mer : une pollution à évaluer - Forte rémanence de certains pesticides et engrais liée aux pratiques agricoles - Ecoulement très rapide et érosif des eaux de pluies, transfert rapide des pollutions des eaux continentales vers le milieu marin - Des dysfonctionnements dans le traitement des eaux usées - cascades souvent inaccessibles et sources chaudes en voie de disparition (sentier des sources chaudes définitivement fermé au public par arrêté préfectoral)

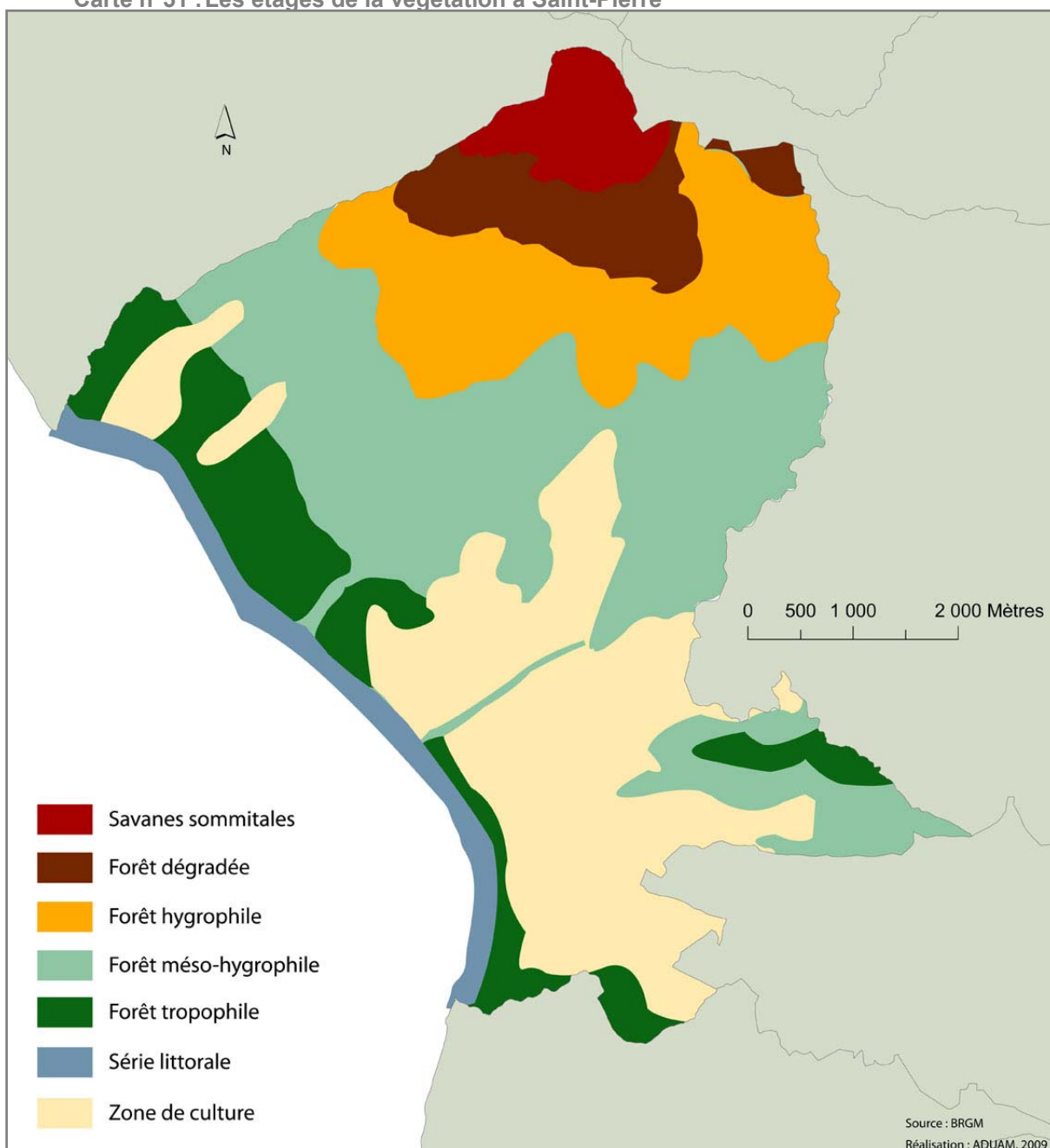
3. La biodiversité : des écosystèmes riches, mais fragiles

3.1. Un couvert végétal varié et étagé, marqué par le volcanisme

L'influence du relief en relation avec la nature volcanique du substrat joue un grand rôle dans la répartition de la végétation ; aussi, la description des séries de végétation se base sur un véritable étagement altitudinal.

3.1.1. Les espaces naturels non agricole

Carte n°51 : Les étages de la végétation à Saint-Pierre



De la côte vers l'intérieur, on trouve :

- **la végétation littorale**

Elle est peu importante du fait de l'étroitesse de la bande côtière et de son urbanisation. Elle est constituée principalement de poiriers et de végétation typique des falaises (limite du Carbet) tandis que vers le Prêcheur, le double effet de l'urbanisation et de l'altération due aux poussières provenant des carrières a fortement dégradé le couvert végétal.

- **la forêt sèche arbustive dégradée (trophile)**

La dégradation de cette forêt est très poussée. Il ne subsiste plus que quelques fourrés à baume blanc (*Lantana involucrata*) et Petit Coco (*Randia mitis*). On trouve cette formation jusqu'à 200m d'altitude, le cocotier planté par l'homme occupe une part importante de cet espace.

- **la forêt humide**

Elle est représentée par 2 types principaux :

a) la forêt mésophile à Bois Blanc et Pois doux

Elle correspond à une pluviosité moyenne de l'ordre de 1500 à 3000 mm/ an, sans période sèche ou presque et occupe les hauteurs de l'ordre de 200 à 700m.

b) la forêt hygrophile à châtaignier et gommier blanc

Elle s'élève de 700 à 1200 m d'altitude, dans une région où la pluviométrie annuelle est comprise entre 3000 et 5000 mm/ an, sans saison sèche (hauteur de la montagne Pelée). La forêt hygrophile se présente sous l'aspect d'une formation dense, luxuriante, composée de plusieurs strates de végétation dont la plus haute peut atteindre 40m. Cette forêt joue un rôle fondamental dans la régularisation du débit des cours d'eau qui prennent naissance sur ces reliefs, en atténuant leur torrencialité.

- **La savane d'altitude**

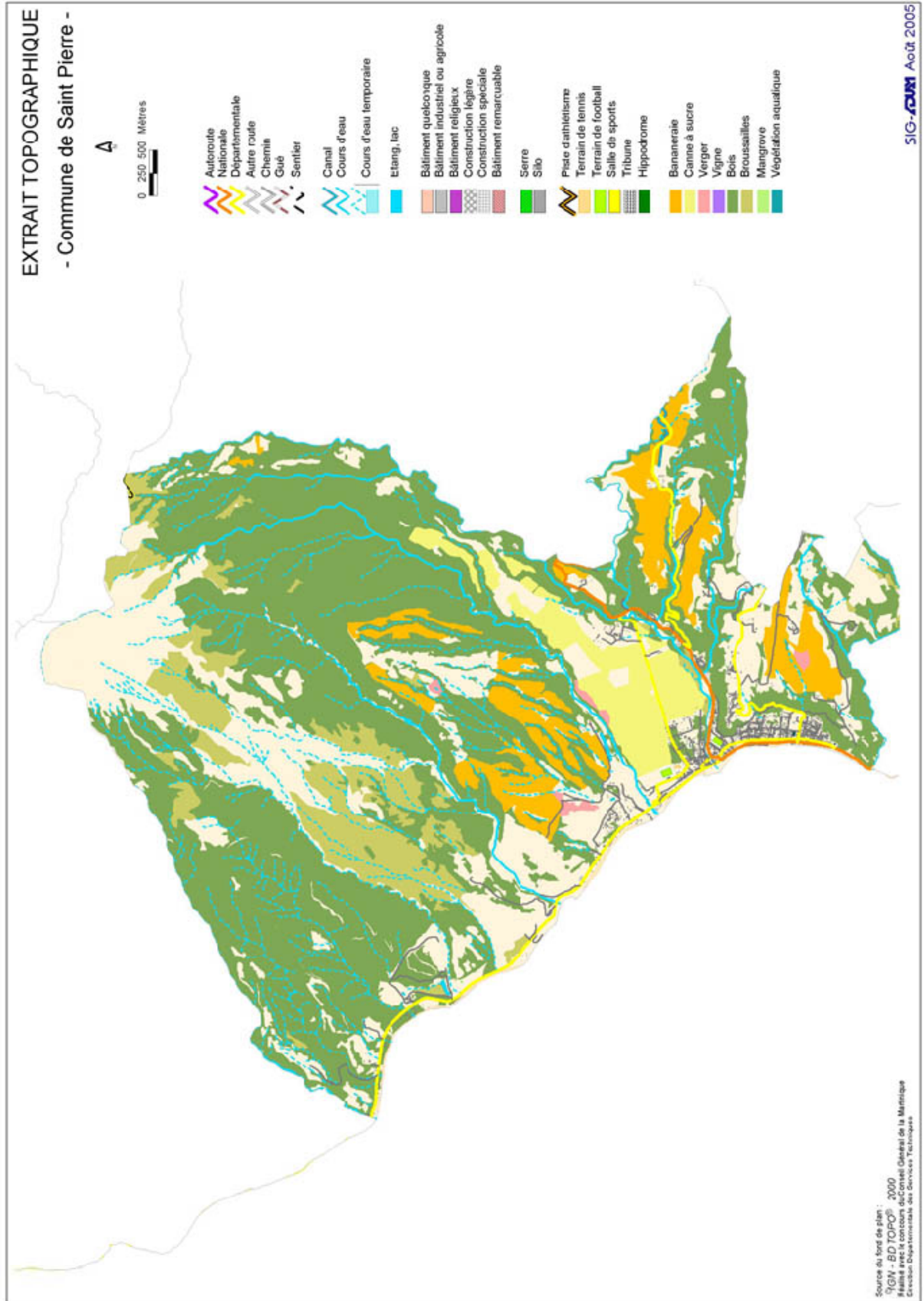
Elle débute à partir de 1200m d'altitude environ. Ce sont principalement des « pelouses » à Ananas rouge montagne et Ananas jaune accompagnés de fougères. La pelouse sommitale et une grande part de la forêt hygrophile font partie de la forêt domaniale.

3.1.2. Les espaces agricoles

Ils se situent de façon naturelle dans le secteur présentant les pentes les plus faibles, c'est-à-dire au sud de la commune. L'espace agricole est exploité principalement en canne à sucre, en maraîchage et banane. Cependant dans le Nord, un autre secteur important est exploité, celui de La Montagne, qui a constitué une grande habitation cannière.

La commune dispose également d'un grand potentiel forestier. Sa valorisation, son aménagement, son exploitation sont de la responsabilité de l'Office National des Forêts (ONF).

Carte n°52 : Occupation du sol de Saint-Pierre en 2000



NB : Les données fournies par l'IGN en 2004 sont très partielles, elles ne permettent désormais plus de réaliser une cartographie précise à l'échelle du territoire.

3.2. Une faune parfois endémique et une flore très diversifiée

La biodiversité des espèces se mesure principalement selon deux critères : la **richesse spécifique et l'endémisme**. La faune de la commune de Saint-Pierre ne présente pas au regard de la connaissance actuelle de caractéristiques particulières qui la distinguent des autres communes du Nord de la Martinique. Cependant, il est bon de rappeler que de nombreuses espèces sont endémiques à la Martinique et que malheureusement de plus en plus d'espèces sont menacées de disparition au niveau insulaire.

Un milieu insulaire favorable à l'endémisme

L'île recense 17 espèces de mammifères terrestres et aériens (11 de ces 17 espèces sont des chiroptères, autrement dit des chauves-souris). Parmi ces espèces on peut citer le *Didelphis Marsupialis insularis* plus connu sous le nom de manicoü qui a été introduit au XVIII^{ème} siècle en provenance de Grenade et qui est aujourd'hui largement répandu sur l'île. La mangouste a également été introduite d'Indonésie pour éliminer les rats et les serpents.

Seize espèces de reptiles ont été recensées (8 indigènes à la Martinique, les 8 autres ont été introduites). Deux espèces sont endémiques strictes à la Martinique : il s'agit de la couleuvre couresse (*Liophis Cursor*) et le serpent trigonocéphale.

Cinq espèces de tortues marines fréquentent l'île et trois espèces viennent y pondre (tortues luth, imbriquées et verte). On compte également cinq espèces d'amphibiens, plus d'une dizaine de mammifères marins sur les côtes et au large.

Plus de 200 espèces d'oiseaux fréquentent l'île (espèces endémiques comme l'Oriole de Martinique - *Icterus bonana* - et la gorge blanche – *Ramphoclinclus Brachyarus* -).

Onze sont endémiques des Petites Antilles et cinq des Caraïbes. Environ 110 espèces migratrices fréquentent la Martinique. Une vingtaine d'espèces sont exogènes à la Martinique comme le héron garde-bœuf.

Il existe une variété de mygale, le matoutou, protégé depuis novembre 1995. L'entomofaune est nombreuse, mais il n'existe aucun inventaire exhaustif à ce jour.

Les fonds marins regorgent d'espèces de crustacés (40 espèces), de mollusques (360 espèces marines mais aussi terrestres : 37 espèces ; d'eaux douces : 20 espèces), d'échinodermes (oursins) et de poissons.

La Martinique : l'île la plus riche en espèces arborées des Petites Antilles

La flore des Petites Antilles comprend environ 2960 espèces de phanérogames⁸ (Howard & al. 1974 à 1989) auxquelles s'ajoutent 323 espèces de Ptéridophytes⁹ (Proctor 1977), soit un total de 3283 espèces végétales vasculaires. 12% des phanérogames et 14 % des Ptéridophytes sont endémiques des Petites Antilles. Ensemble, la Guadeloupe et la Martinique possèdent 56 % des phanérogames et 84 % des Ptéridophytes des Petites Antilles (Fournet 1978, Proctor 1977). A elles seules, la Guadeloupe et la Martinique hébergent 86 % des phanérogames et 83 % des Ptéridophytes endémiques des petites Antilles.

Pour ce qui est des espèces arborées, la Martinique avec 396 espèces d'arbres, dont 20 % d'endémiques des Petites Antilles (Fiard 1994), est la plus riche des Petites Antilles. Cette diversité est plus de trois fois supérieure à la diversité métropolitaine, pour un territoire 500 fois plus petit !

Selon Fiard, sur les 396 espèces arborées de Martinique, 56 sont en danger d'extinction locale, 12 sont en danger d'extinction totale. Pour ce qui est des Orchidées, Feldmann signale que 22 taxons sont menacés pour la Guadeloupe et la Martinique réunies. Bernard signale 25 taxons qui seront prochainement en danger, 42 taxons en danger imminent d'extinction et 8 déjà éteints, sur les 202 taxons Martiniquais.

Enfin, Sastre et Le Hil notent 196 espèces ou sous-espèces de Phanérogames menacées.

Le livre rouge de la Flore antillaise est en cours d'élaboration par le Muséum d'Histoire Naturelle en collaboration avec le Conservatoire Botanique. En attente de cet ouvrage, il n'existe pas de liste officielle des espèces végétales menacées.

Source DIREN

L'espace marin martiniquais est riche d'importantes colonies de **coraux** de variétés diverses. Associées aux algues (sargasses notamment) et herbes marines endémiques des Antilles elles participent pleinement à la richesse et la diversité des paysages des fonds atlantiques et caraïbes.

Les écosystèmes littoraux terrestres sont en premier lieu menacés par **l'urbanisation** (consommation d'espace), la **fréquentation anarchique** du public (destruction par piétinement de la végétation des arrière-plages) et par les **infrastructures littorales**, qui artificialisent la bande côtière et entravent la dynamique naturelle d'évolution des littoraux.

3.3. Des espaces naturels remarquables fortement liés au milieu forestier

Saint-Pierre ne dispose pas de dispositifs de protection de type ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, qui est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement), ni de site naturel inscrit ou classé, ni de réserve naturelle.

Toutefois, la commune s'inscrit dans un environnement remarquable.

3.3.1. Les espaces de protection forte du SAR/ SMVM

Ils sont de deux types :

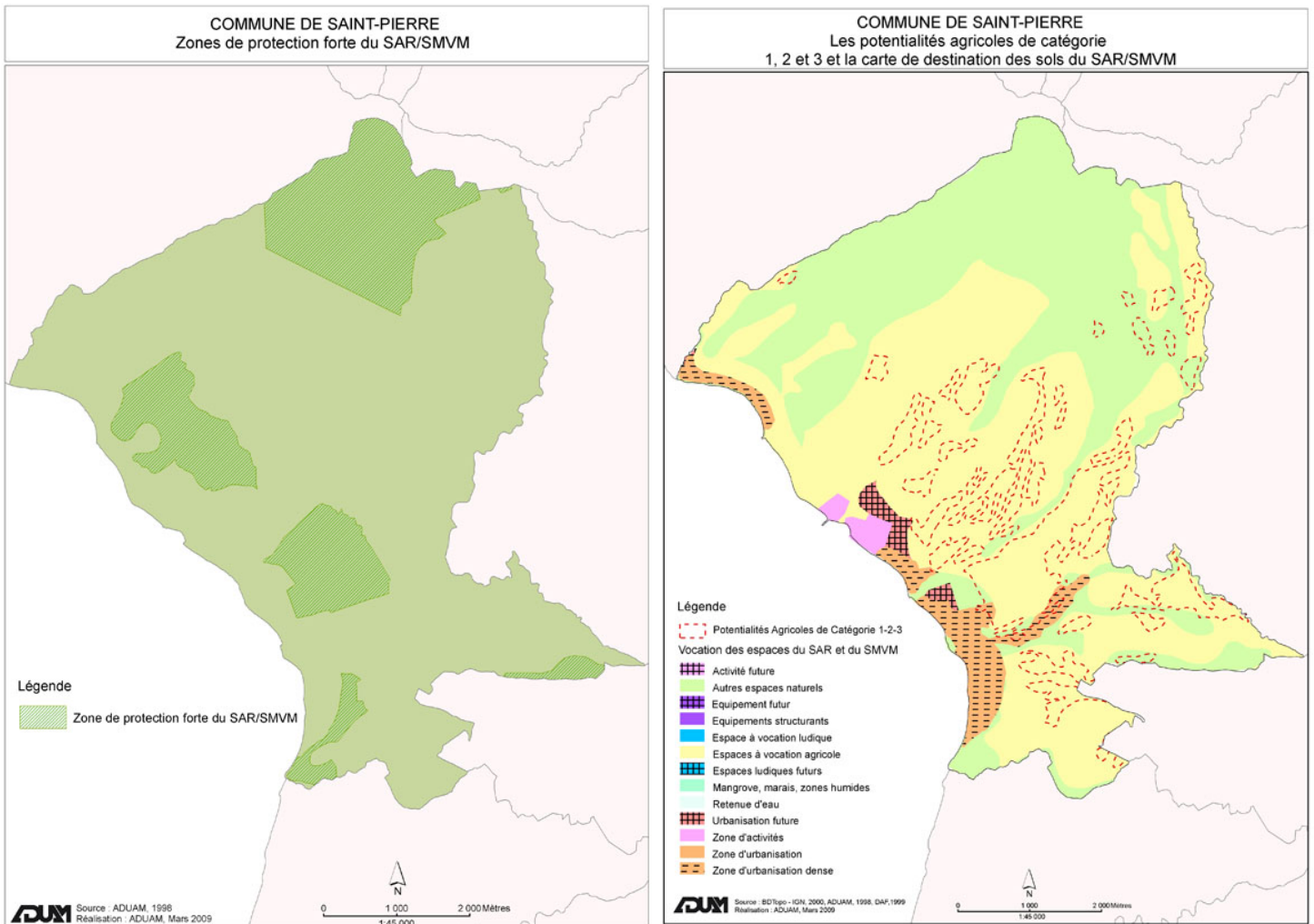
- les espaces de protection forte à vocation naturelle
- les espaces de protection forte à vocation agricole

⁸ Plante qui se reproduit par des fleurs ou des graines

⁹ Les ptéridophytes constituent un groupe de végétaux qui a connu son apogée au carbonifère (-300 millions d'années). Il constitue la première grande civilisation végétale terrestre. Les ptéridophytes comprennent les fougères, les prêles, les lycopodes et les sélaginelles. Ce sont des plantes sans fleurs, mais elles possèdent des racines, une tige (quelquefois souterraine), des feuilles et des éléments conducteurs de la sève. Ces éléments conducteurs restent malgré tout archaïques.

Ces premiers correspondent aux espaces hachurés verts de la carte de destination des sols. Les seconds sont indiqués à la fois dans la carte de destination des sols et dans la carte des potentialités agricoles, au travers des catégories 1 à 3. A Saint-Pierre, les zones à vocation naturelle protégés strictement se situent sur les pentes de la Montagne Pelée, au niveau de la structure du Tombeau des Caraïbes, de la plaine cannière de la Montagne, de l'entrée sud du bourg et en limite avec Fonds Saint Denis. Les zones agricoles de protection forte correspondent aux zones de très bonne potentialité (catégories 1 à 3) : pour plus de lisibilité, elles sont superposées à la carte de destination des sols du SAR/ SMVM (carte ci-dessous).

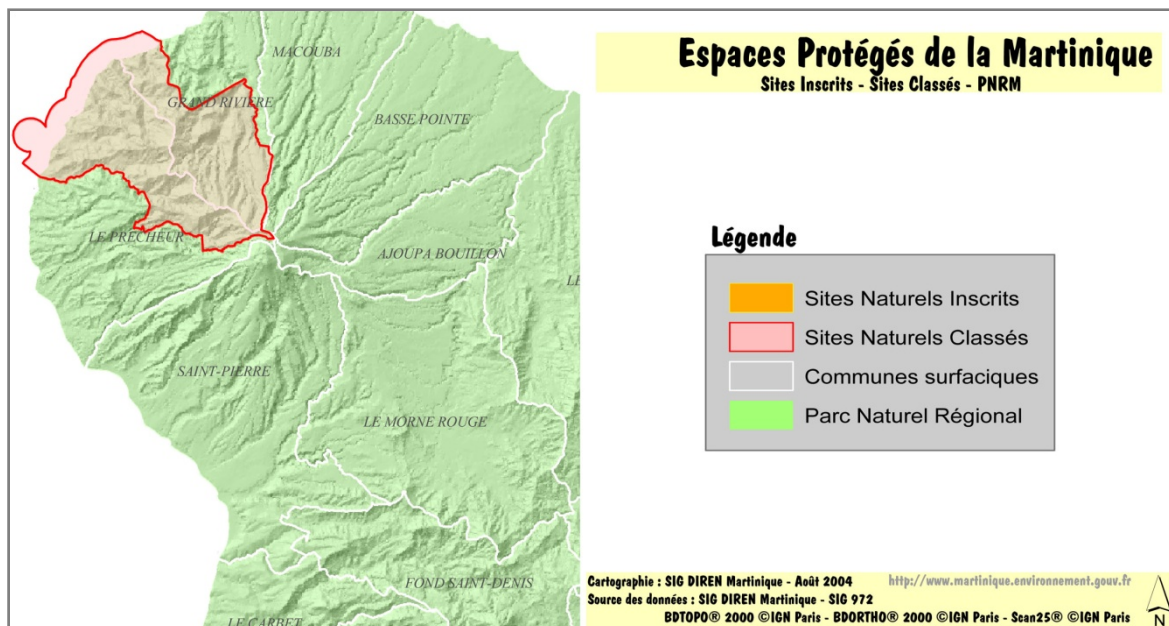
Carte n°53 : Les zones de protection forte du SAR/SMVM



3.3.2. Le Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM)

La totalité de la commune est concernée par le périmètre du Parc Naturel Régional de Martinique
(voir partie 1, volet documents supracommunaux).

Carte n°54 : Les espaces protégés du Nord de la Martinique : le site classé



3.3.3. Les protections littorales

Les 50 pas géométriques : un domaine public imprescriptible et inaliénable

A l'image de l'ensemble des communes côtières de la Martinique, Saint-Pierre est concerné par le dispositif législatif visant à la protection des 50 pas géométriques. Réserve domaniale créée par Colbert au XVIII^{ème} siècle et utilisée à l'époque à des fins militaires, dans un souci de protection des habitants, la zone dite des 50 pas géométriques est une bande large de 81,20 mètres comptés à partir de la limite haute du rivage. Avec la fin de son usage de protection, cette zone a connue en Martinique une urbanisation galopante. La crise du logement en Martinique a entraîné une occupation le plus souvent illégale de cette zone par la population, en dépit de son statut de propriété de l'Etat et des moyens de police dont ce dernier dispose.

Cette zone a changé plusieurs fois de statut :

- **Entre 1981 et 1984**, 60% des 50 Pas Géométriques, correspondant aux zones les plus préservées du littoral sont devenues **Forêts Domaniales du Littoral (FDL)**, domaine privé de l'Etat géré par l'Office National des Forêts, qui est inaliénable.
- **En 1986**, la " loi Littoral " de 1986 définit le statut de la zone des 50 Pas hors FDL. Cette zone « restante » fait aujourd'hui partie du **domaine public maritime (DPM)** et se trouve de facto **inaliénable et imprescriptible** : aucune cession même à titre onéreux, aucune appropriation par prescription n'est possible.
- **La loi du 30 décembre 1996** relative "à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone des 50 pas géométriques dans les départements d'Outre-Mer" est venue stabiliser la situation, en assurant la **protection des espaces**

littoraux encore vierges par une remise au Conservatoire du Littoral d'une part ; et d'autre part, en **favorisant la mutation des espaces urbanisés ou mités**, pour permettre l'organisation des quartiers d'habitat et l'accueil d'activités. Pour une meilleure efficacité du dispositif, la loi a prévu une Agence d'aménagement (Agence des 50 Pas) pour cette mise en valeur.

A Saint-Pierre, la problématique concerne le **quartier Sainte-Philomène**, situé entre Saint-Pierre et le Prêcheur. L'Agence des 50 Pas mène actuellement une étude spécifique afin de :

- régulariser la situation des occupants sans titre en leur permettant d'acquérir le terrain qu'ils occupent à usage principal, trop souvent « autoconstruits » dans des conditions difficiles et précaires
- favoriser les politiques d'aménagement de ces zones en créant un opérateur qui aura la charge de les conduire en partenariat avec les communes
- mieux protéger et gérer les espaces naturels dans le domaine public de cette zone en confiant leur gestion au Conservatoire du littoral
- faciliter le développement de l'activité économique dans les parties urbaines de la zone des 50 pas géométriques en élargissant les possibilités d'implantation de nouvelles activités telles que commerces, structures artisanales et commerces.

3.4. Les espaces naturels sensibles (ENS)

Le Conseil Général a missionné l'ADUAM en 1995 puis en 2005 afin d'aider à la définition d'Espaces Naturels Sensibles. Ces ENS n'ont pas encore été officiellement mis en place. Trois entités ont été pressenties à Saint-Pierre :

- Le Tombeau des Caraïbes
- L'espace Sainte-Philomène
- L'ancien jardin des plantes

1) Le tombeau des caraïbes :

Le Tombeau des Caraïbes se situe à 5 km au Nord du centre-ville de Saint-Pierre, sur la route menant vers le Prêcheur. Le site est visible depuis le bas-côté droit de la RD10.

Cette formation calcaire, partiellement boisée couvre 5 ha et s'élève à 153 m d'altitude.

Appelé aussi Coffre à Morts, le Tombeau des Caraïbes tient son nom d'une légende. Les derniers chefs Caraïbes préférèrent après avoir avalé du poison, se jeter du haut de cette butte, pourchassés par des colonisateurs. Des roches gravées témoigneraient de cet événement.

Cette butte crée un milieu naturel de grande qualité et offre un point de vue remarquable sur le paysage. Curiosité touristique notable, historique et naturelle devant faire l'objet d'une attention particulière, en raison de son originalité paysagère et géologique.



2) L'espace de Sainte-Philomène

Situé au nord de la commune, côté Prêcheur, il s'agit d'un espace boisé de 60 ha environ comprenant une ravine, des falaises et une source. Il est accessible depuis la RD10 par un chemin non carrossable puis un sentier pédestre. Il présente deux intérêts :

- Paysager
- Historique : lieu de commémoration des événements du 22 mai 1848.

Ce site est actuellement à l'abandon. La proposition d'ENS consiste à aménager un sentier pédestre jusqu'à la source.

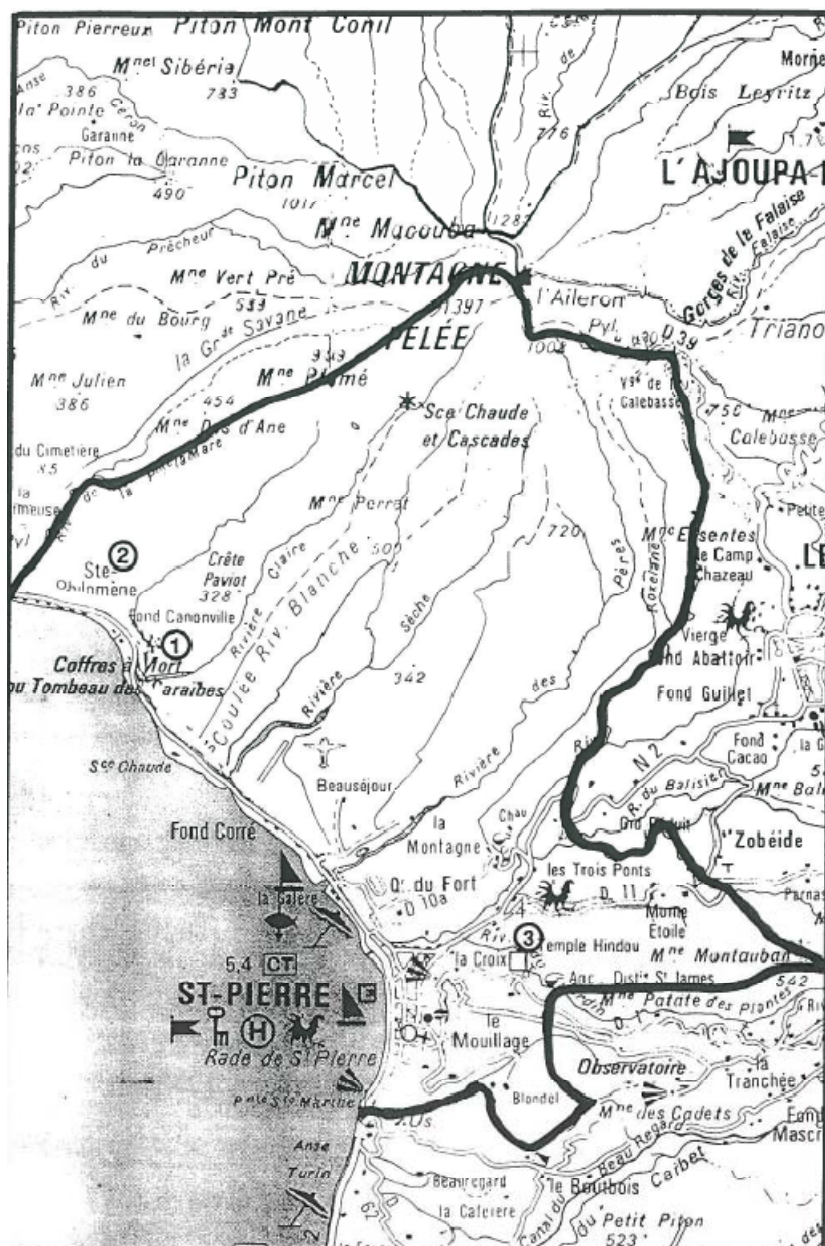
3) L'ancien jardin des Plantes

Situé à la sortie de Saint-Pierre, en direction du Morne Rouge par la RN2, cet espace vert de 3 ha, partiellement boisé est aujourd'hui en abandon. L'entrée du jardin aujourd'hui disparu est en bordure de RN2, avec 2 accès recensés en 1995 : un par le pont de la rivière Bouteiller et un autre à l'entrée du lotissement. On trouve des petites chutes d'eau et une cascade après 20 minutes de marche.

Le PNRM avait mené des études de faisabilité afin de permettre l'ouverture du sentier, mais s'est trouvé confronté à un problème de mise en sécurité du site empêchant son ouverture au public. En effet la falaise qui longe la ravine a un problème de tenue mécanique et sa mise en sécurité (filets mécaniques) engendrerait des travaux colossaux et coûteux.

Carte n°55 : Les espaces naturels sensibles pierrotins

Source : Etude de définition des espaces naturels sensibles du département de la Martinique, ADUAM, 1995



3.5. Les zones humides

La connaissance des zones humides est un objectif national que rappelle la loi 3 janvier 1992 sur l'eau. Cet objectif a été suivi d'un « plan national d'action pour les zones humides » adopté le 22 mars 1995 qui visait à enrayer la dégradation des zones humides, en garantir la gestion durable, « favoriser la restauration des zones humides importantes » et « reconquérir les sites d'intérêt national ». Le premier volet d'action de ce plan était ainsi d'« inventorier et renforcer les outils de suivi et d'évaluation ».

La loi sur l'eau a institué en 1992 la création de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixent les orientations fondamentales de la gestion de l'eau à l'échelle des grands bassins versants de métropole et de chaque département d'outre-mer. Le SDAGE de Martinique a été élaboré en 2002 sous la conduite du Comité de Bassin de l'île.

L'orientation n°3 de ce document (« sauvegarder, valoriser, restaurer et entretenir les milieux aquatiques continentaux, littoraux et marins ») reprend l'objectif du plan d'action de 1995 d'améliorer la connaissance des milieux humides en vue d'une meilleure gestion. C'est dans ce cadre qu'a été prise la mesure 78 du SDAGE concernant l'élaboration d'un inventaire des zones humides de la Martinique. Cet inventaire, essentiellement financé par la DIREN Martinique, a été confié par le Parc Naturel Régional de Martinique au bureau d'étude ACER CAMPESTRE, en partenariat avec LUREL ENVIRONNEMENT et CONTRECHAMP.

A Saint-Pierre, on compte plus particulièrement deux zones :

- La zone humide d'altitude de la Caldeira
- La mare de carrière de Plaisance (catégorie mares de moins de 10 ares)

Zone humide d'altitude de la Caldeira (Le Prêcheur, Saint-Pierre)

Cette zone d'altitude saturée se situe dans la vallée de la Caldeira formée par les anciens et nouveaux cônes du volcan de l'île. Cette vallée n'est pas une zone humide continue mais une multitude de zones humides (du m² à l'are) se succédant au gré du relief tourmenté. Les milieux tendent à être plus humides, voire localement franchement tourbeux, au fur et à mesure que l'on s'enfonce dans la vallée. La végétation humide est dominée par des mousses et lycopodes qui se développent le plus généralement sous les broméliacées et les mélastomatacées. La fréquentation humaine directe est nulle et l'état général de la zone n'est pas altéré par l'homme.

La mare de carrière de Plaisance (catégorie mares de moins de 10 ares)

La petite taille de ces milieux et leur faible profondeur les rend vulnérables aux menaces environnantes. L'absence d'entretien aboutit rapidement à une complète colonisation de la mare par une végétation aquatique et amphibie qui accélère son atterrissement.

Tableau 29 : Résultats d'inventaire pour les Mares (<10 ares)

N°	Nom de la zone humide	Commune	Surface (ha)	Environnement immédiat : type dominant	Intérêt général de la zone					Vulnérabilité et menaces			Intérêt X (Vulnérabilité, Menaces)	
					Fonctions, valeurs					Menace(s) dominante(s)				
					patrimonial naturel	hydrologiques	Economiques	socioculturelles	Etat et naturalité	Note globale	Vulnérabilité	Niveau		Intitulé
25	Mare de carrière de Plaisance	Saint-Pierre	0,05	(sub)urbain	2,8	2,0	4,0	1,0	3,5	2,7	3,0	3,0	Urbanisme, etc.	16,2

Inventaire des zones humides de Martinique, PNRM/ DIREN – Acer campestre – Lierdeman Consultants, février 2006

3.5.1. La forêt domaniale

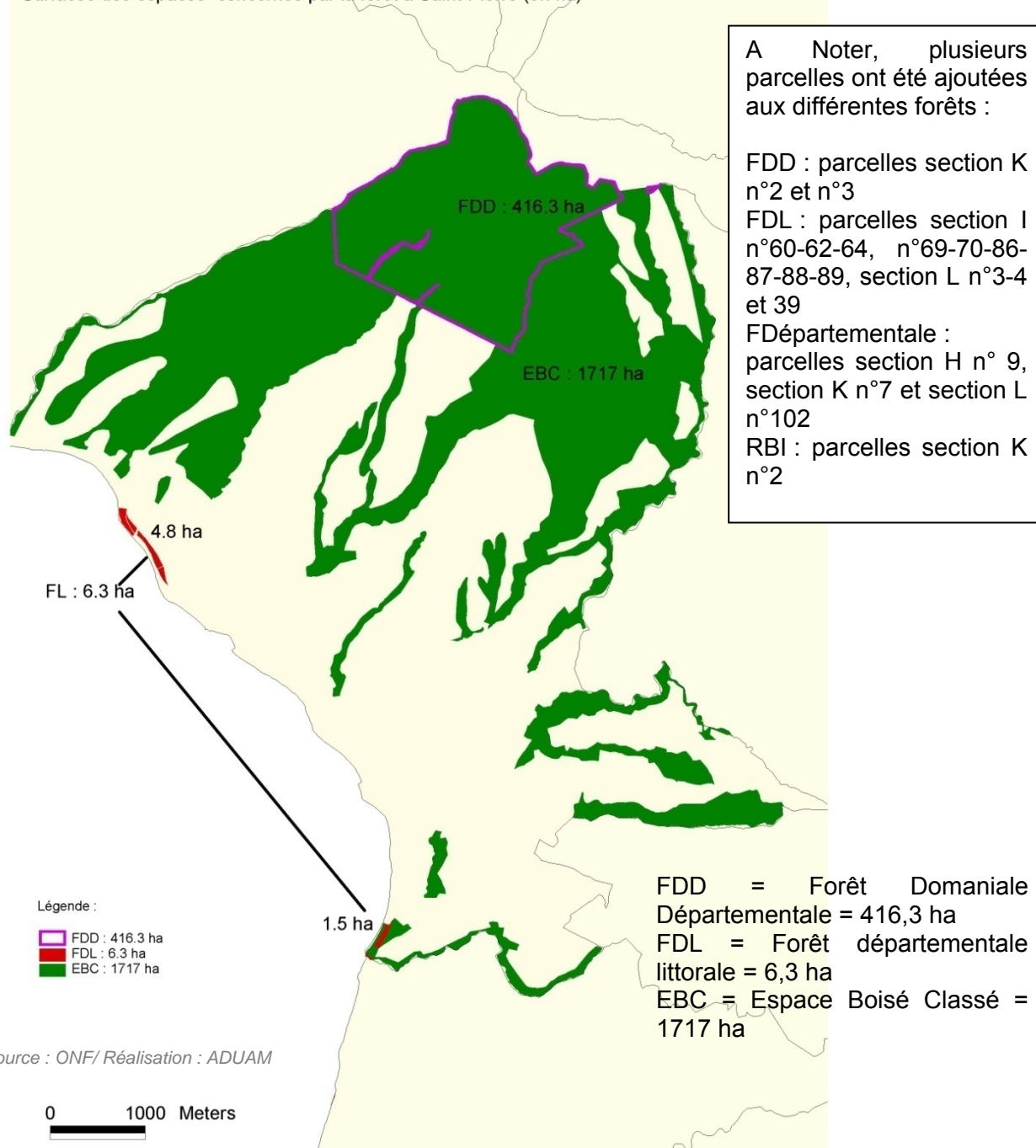
La gestion de la forêt relève de l'Office national des forêts.

La forêt domaniale littorale de Saint-Pierre occupe une faible partie du littoral (6,8 ha), dans deux zones l'une à l'entrée sud de la ville et la seconde sur un linéaire avant le hameau de Sainte-Philomène. En effet, d'une part l'urbanisation est en grande partie littorale, et d'autre part, les carrières ont modifié de façon importante l'occupation du sol dans les secteurs restants.

L'ONF gère l'intégralité de la forêt départementalo-domaniale du massif de la Pelée sur le territoire de Saint-Pierre (total : 2315 ha).

Carte n°56 : Les surfaces forestières à Saint-Pierre

Surfaces des espaces concernés par la forêt à Saint-Pierre (en ha)



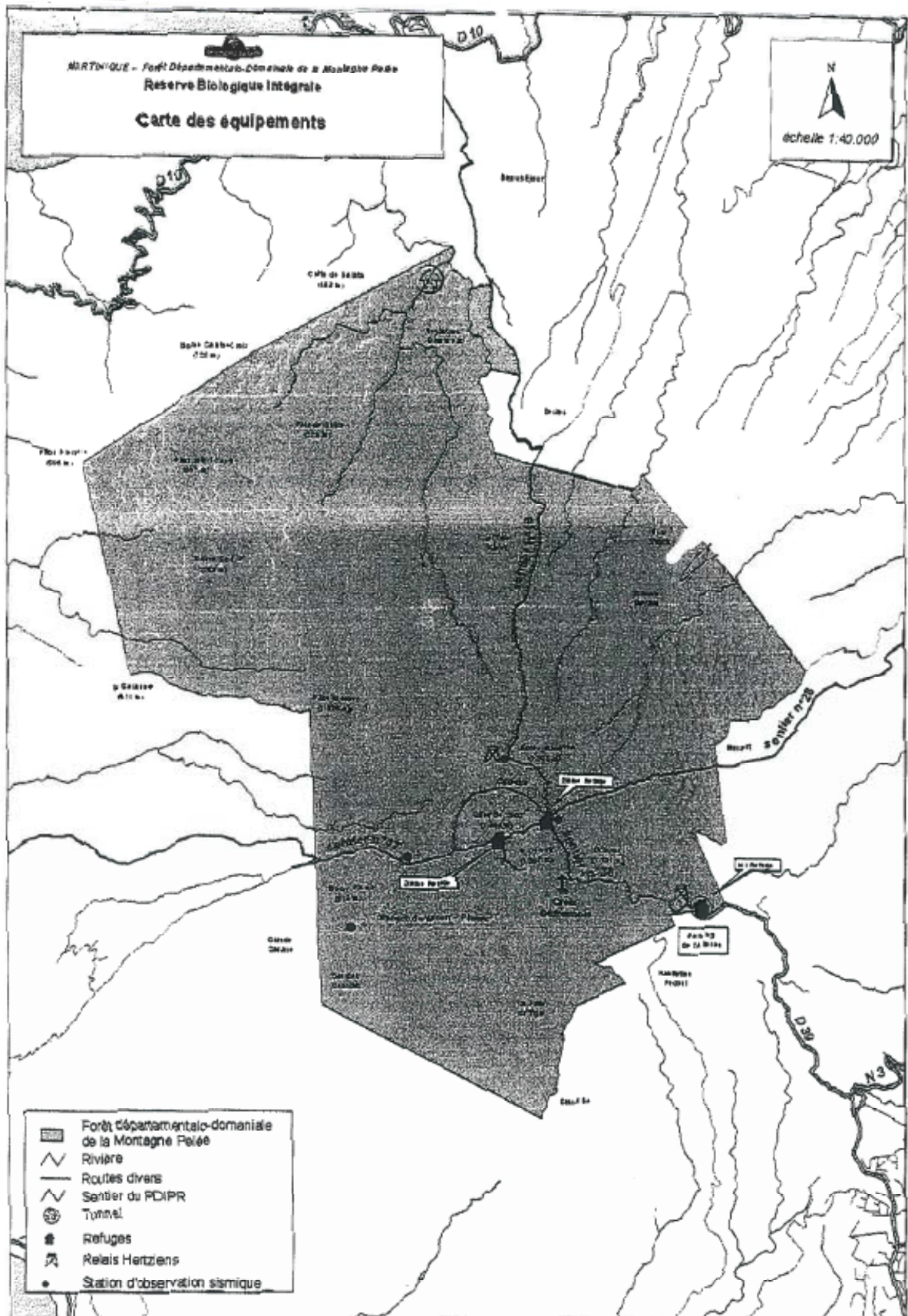
L'ensemble des forêts (départementalo-domaniales, domaniales du littoral et départementales) sont soumises au régime forestier.

Par arrêté ministériel du 28 avril 2007, une **Réserve Biologique Intégrale** dite de la Montagne Pelée a été créée. Cette réserve définit un certain nombre de règles visant à la protection du site et à la sécurité du public, notamment (Cf. liste complète dans l'arrêté) :

- les activités forestières, pastorales et agricoles sont interdites,
- la circulation du public est interdite à l'exception de sentiers pédestres définis,
- la chasse, le camping, le dépôt de détritiques sont interdits,
- tous travaux y sont interdits à l'exception de ceux liés à l'accueil du public, à sa sécurité, à l'entretien des bâtiments et des constructions existantes (refuges, oratoire...) et des concessions antérieures à la création de la réserve.

La RBI ne prévoit pas la réhabilitation du sentier des sources chaudes. Ce site, situé en Forêt Départementalo-Domaniale, présente en effet un certain nombre de risques et son accès a été interdit au public par l'arrêté préfectoral 07-1715 du 5 juin 2007.

Carte n°57 : Carte des équipements de la Réserve Biologique Intégrale



Source : ONF, PAC de Saint-Pierre, 2010

Atouts et faiblesses

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> + Présence de véritables monuments naturels et de paysages d'intérêt national (contreforts de la Montagne Pelée, rade, falaises...) + Une réserve biologique intégrale pour la Montagne Pelée + Diversité et attrait naturel des paysages, qui constituent une ressource touristique + Présence de sources chaudes + Deux zones humides répertoriées : la zone humide d'altitude de la Caldeira et la mare de carrière de Plaisance + Existence de véritables ouvertures visuelles de qualité depuis les mornes sur le territoire + une urbanisation relativement groupée, absence de phénomène de mitage important 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de protections spécifiques sur le patrimoine naturel plus « commun » (absence de Znieff etc...) - Peu de chemins de randonnées au départ de Saint-Pierre, permettant la découverte et la valorisation du milieu naturel – des sentiers existants qui ont du être fermés (sentiers des sources chaudes) ou difficilement ouvrable au public (site du jardin des plantes) - quelques constructions nouvelles dans des écarts, mais dans le contexte réglementaire des zones NB du POS

4. Un territoire soumis aux risques naturels

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

Suite à la création d'un Atlas des Aléas, un Plan de Prévention des Risques Naturels a été réalisé. La note de présentation du PPRN approuvé en 2004 apporte un certain nombre de données. Il est aujourd'hui en cours de révision.

Qu'est ce qu'un risque majeur ?

Un événement potentiellement dangereux (aléa) est un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont présents.

Source : Egis France (BCEOM)

4.1. Un territoire fortement soumis aux différents aléas naturels

4.1.1. L'aléa inondation : des constructions touchées essentiellement sur la Roxelane, Fonds Canonville et la rivière des Pères

Le tableau donné ci-dessous précise, à l'échelle de la commune, la part de territoire communal concernée par niveau d'aléa inondation.

Superficie communale en hectares : 3861	Aléa moyen inondation (ha)	Aléa fort Inondation (ha)
Superficie touchée par l'aléa	49	213
Ratio ramené à la superficie communale	1.27	5.52

Source : Note de présentation du PPR

Au total 6.8% du territoire communal sont touchés par un aléa inondation, dont 81% sont classés en aléa fort.

Les zones suivantes sont concernées :

Cours d'eau	Aléa fort / Aléa moyen
La rivière Pointe Lamare	5 bâtiments en aléa fort
La ravine Cheneaux	2 bâtiments en aléa moyen, aucun en aléa fort
La ravine Fonds Canonville	Nombreuses constructions concernées par l'aléa inondation en aval
La rivière Claire, la Coulée de Rivière Blanche et la rivière Sèche	6 constructions concernées par les aléas fort et moyen, zone peu construite (enjeu zone aval)
La ravine Beauséjour et la rivière des Pères	Une soixantaine de constructions concernées par aléas fort et moyen, au niveau du quartier Fond Carré (enjeu zone aval)
La Roxelane et ses affluents	Un très grand nombre d'habitations sont touchées, dont de l'habitat précaire en aval qui va faire l'objet d'une RHI (quartier du Fort)

Source : Note de présentation du PPR

Tout projet de développement ultérieur devra être précédé d'un aménagement global qui prendra en compte les écoulements des rivières et également les aléas littoraux. La partie

amont doit être préservée afin de favoriser l'écrêtement et le ralentissement des crues en vue de protéger le plus possible les forts enjeux présents en aval.

La zone inondable de la Roxelane à l'aval de la confluence avec la R. Cléandre, ainsi que tout le long de la rivière St James, présente de forts enjeux voire de très forts enjeux (bourg de Saint-Pierre). Il est nécessaire de mener une réflexion globale SUR TOUT LE BASSIN VERSANT car le risque est élevé.

Dans le centre bourg, les aménagements peuvent être réalisés en tenant compte de certaines prescriptions liées au caractère inondable ou submersible de la zone (cote imposée des premiers niveaux sensibles...).

Dans le cadre du projet de RHI rive droite, 2 solutions doivent être analysées

- de lourds travaux de protection définis dans l'étude réalisée par la ville et SAFEGE en 2000 sont réalisés et le niveau des aléas est diminué sur la zone et des constructions et reconstructions peuvent alors être tolérées.
- le tracé du lit et ses sections limitantes (vieux pont notamment) sont préservés et les niveaux d'aléas sont conservés. La construction et la reconstruction ne doivent être possible que dans les zones inondées par moins de 1 m d'eau. Dans les zones les plus basses très exposées dès la crue décennale, aucune construction ne doit être envisagée et le bâti doit être progressivement diminué pour limiter les risques à moyen terme

Pour la zone d'enjeux très forts en centre ville rive gauche, des reconstructions sont autorisées en zone jaune avec aménagement de toutes les parties vulnérables au dessus du niveau centennal avec une revanche de 0.50 m.

4.1.2. L'aléa littoral : une plage menacée par l'érosion

Le littoral présente un trait de côte relativement linéaire, de forme concave. Il est composé d'une succession de plages de sable d'origine volcanique et de galets.

Le trait de côte est rythmé par les débouchés de plusieurs ravines ou rivières : Roxelane Rivière, Rivière des Pères, Rivière Sèche et Rivière Claire.

La présence de ces ravines influe considérablement sur l'évolution du littoral de la commune. En effet, à l'occasion de fortes précipitations, de grosses quantités de sédiments sont charriées en mer par les ravines. Ces matériaux alimentent le transit littoral qui s'effectue le long de la côte de la commune. En certains points, le trait de côte subit donc localement et de façon cyclique des périodes de sédimentation puis d'érosion. Les risques d'éboulements dominants ne sont pas exclus. Les falaises littorales de l'extrémité Sud de la commune ont été cartographiées en aléa fort de chute de blocs et éboulements dominants dans le cadre de l'ATLAS communal des risques naturels BRGM 1998.

La commune de Saint-Pierre présente un littoral relativement linéaire. La surcote de référence concerne donc la commune dans son ensemble :

	Niveau d'eau moyen relatif à la surcote cyclonique de référence (réf. NGM)
Littoral de la commune de SAINT-PIERRE	+1,40 m

Source : Note de présentation du PPR

- **Bourg : au sud de la Roxelane**

L'aléa **houle cyclonique** a été cartographié de façon relativement homogène sur toute l'étendue de la plage. Il concerne une première bande de rivage en aléa fort sur une largeur d'environ 25 mètres, puis une bande d'aléa moyen sur une largeur d'environ 20 mètres. Les maisons du front de mer sont généralement cartographiées en aléa moyen de houle. Plusieurs bâtiments sont concernés par l'aléa fort.

Comme la majorité des plages de Martinique, la plage du bourg de Saint-Pierre subit une **érosion marine** progressive sous l'action des vagues et des courants. A l'occasion d'un cyclone, cette plage peut également subir un recul brutal susceptible d'atteindre localement certains bâtiments du front de mer.

L'érosion de la plage de Saint-Pierre peut être constatée en observant les points durs qui constituent certains ouvrages en béton. La construction de murs verticaux peut d'ailleurs déstabiliser une plage par l'effet de réflexion des vagues qui entraîne le sable vers le large. Certains de ces murs peuvent d'ailleurs s'effondrer lors d'une tempête ou par érosion progressive de leurs fondations. Il convient de veiller à ce que ce type de construction ne soit plus mis en oeuvre sur les plages de Saint-Pierre. Sinon la plage risque de disparaître localement par érosion.

La quasi-totalité des bâtiments situés sur le front de mer, ont été cartographiés en aléa moyen de **submersion marine**. Ces terrains se situent à un niveau relativement bas derrière le cordon dunaire ou derrière les ouvrages de protection, ils constituent en quelque sorte « une cuvette ». En cas de cyclone, les vagues sont susceptibles de franchir le cordon qui constitue la plage pour submerger ces quartiers.

- **Bourg – entre la Roxelane Rivière et la Rivière des pères**

Cette portion de littoral a récemment été aménagée. Un perré en béton avec mur chasse mer a notamment été construit.

Ce perré est conçu de façon à provoquer le déferlement des vagues sans pour autant amplifier l'érosion au droit de l'ouvrage (pente faible). La route D10 n'a par conséquent été cartographiée qu'en aléa moyen de **houle**.

Le remblai situé à l'embouchure de la Roxelane Rivière n'est pas protégé de l'**érosion marine**. Une bande de terrain a par conséquent été cartographiée en aléa fort d'érosion. Une maison est particulièrement exposée à l'aléa fort de houle et d'érosion. Elle se situe à proximité immédiate de l'embouchure de la Roxelane Rivière, au Nord

- **Les carrières**

Les remblais situés à l'embouchure de la rivière des Pères sont directement exposés au déferlement des vagues puisqu'ils ont été gagnés sur la mer. Ils ne sont pas protégés contre l'érosion marine. Ces terrains ont par conséquent été cartographiés en aléa fort de **houle** et d'**érosion marine**.

- **Littoral Nord de la commune**

Au Nord des carrières, les terrains littoraux ont été cartographiés de façon relativement homogène. L'aléa **houle** concerne une bande de 20 à 40 mètres de large. Plusieurs bâtiments sont concernés par l'aléa moyen de houle.

La côte est localement protégée par des enrochements naturels ou des ACCROPODES (blocs artificiels béton). Quelques sections du littoral restent exposées et ont été cartographiées en aléa fort d'**érosion**. C'est le cas de la pointe située à proximité du Coffre à Mort et de la pointe Lamarre.

Cette portion du littoral n'est pas directement concernée par l'aléa de **submersion marine**.

4.1.3. L'aléa mouvement de terrain : des dégâts déjà annoncés à la Galère

Les caractéristiques géologiques et morphologiques de la commune sont propices à de nombreux phénomènes de mouvements de terrain.

- les glissements de terrains

Ils ont pour la plupart sur Saint-Pierre une dynamique et une origine commune, à savoir une forte pente associée à des précipitations importantes souvent d'origine cyclonique.

La falaise de la Galère, dans le quartier du même nom, est sujette à une forte activité érosive (une dizaine de mètres de hauteur). Les dégâts sur les certaines constructions sont inquiétants (fissures, gravas).

Les pentes abruptes, le long de la rivière *Roxelane* montrent des indices de glissements d'ampleur variable dans des terrains alluvionnaires meubles. L'érosion régressive est ici le facteur déclencheur prédominant et les glissements de berges y sont nombreux.

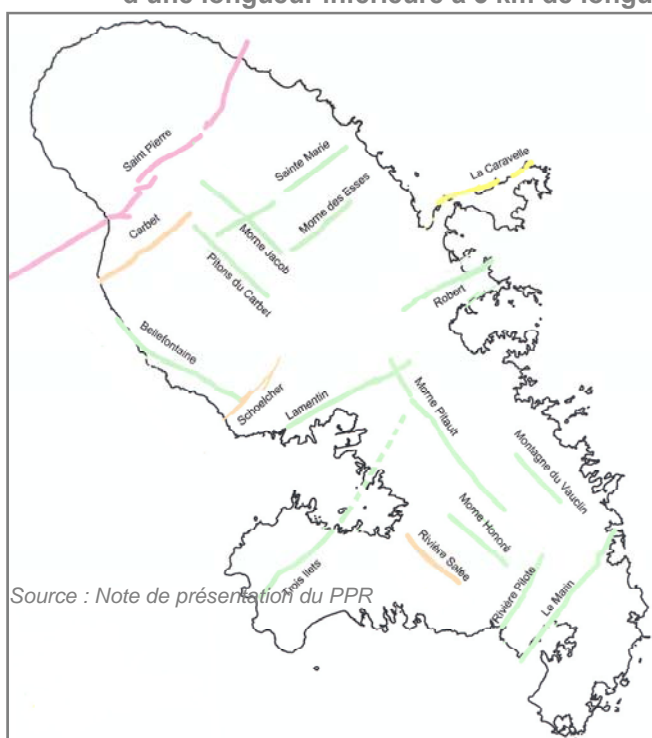
- les chutes de blocs :

A l'Est du bourg, les falaises andésitiques, qui correspondent à un système d'effondrement du massif volcanique de la Pelée, laissent apparaître des problèmes de glissements, ravinements et chutes de blocs. Le substratum montre de multiples fractures qui désolidarisent des blocs. Sur l'ensemble du flanc Ouest du Morne du Mouillage, de petits éboulements, des chutes de blocs et un glissement d'une dizaine de mètres de large ont été repérés.

4.1.4. L'aléa sismique : élevé et imprévisible

18 tracés de faille ont été analysés sur l'ensemble du territoire et ont fait l'objet d'analyses de terrain.

Carte n°58 : Structures ayant fait l'objet d'une reconnaissance de terrain (les failles d'une longueur inférieure à 5 km de longueur sont exclues)



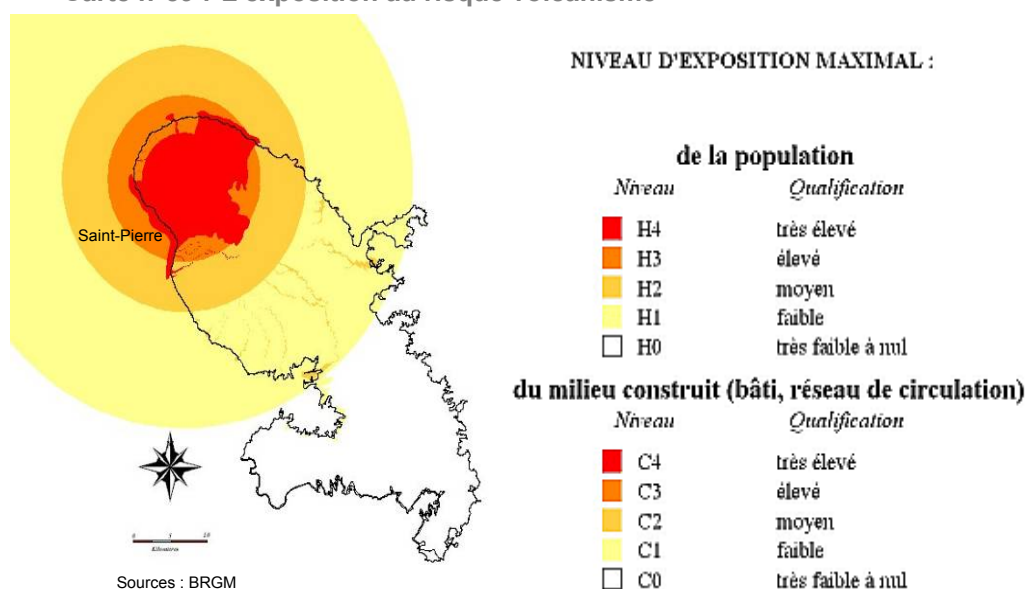
Pour l'ensemble de la Martinique, aucune structure à tracé reconnu et activité reconnue n'a été identifiée. Seules 5 entités ont été retenues car leur activité est supposée. Aucune de ces 5 structures ne concerne, même partiellement, le territoire de la commune de Saint-Pierre.

4.1.5. L'aléa volcanique : une menace forte et directe

La commune est directement intéressée par les retombées d'une éruption de la Montagne Pelée, puisqu'elle est soumise :

- à un aléa fort de tsunamis sur tout son littoral
- à un aléa d'émanation de gaz sur tout son territoire : aléa fort au sommet de la Pelée, aléa faible pour le reste
- à un aléa fort d'intrusion de lave au sommet de la Pelée
- à un aléa fort ou moyen de lahars dans les vallées des rivières et sur les planèzes aval des coulées,
- à un aléa de mouvement de grande ampleur
 - fort sur le bassin de la rivière Claire, de la rivière Sèche et de la rivière des Pères,
 - faible sur quasiment tout le reste du territoire communal,
- à un aléa de retombées aériennes fort pour les 3/4 Nord de la commune, moyen pour le reste,
- à un aléa de coulées pyroclastiques :
 - fort pour les 9/10 Nord de la Commune
 - moyen et faible pour le Sud.

Carte n°59 : L'exposition au risque volcanisme



Les zones Rouges proposées sur la commune sont présentées ci-après.

Ces zones correspondent aux secteurs affectés par les aléas les plus forts, les mieux connus et qui ont les probabilités d'apparition les plus fortes à chaque éruption.

Ce sont :

- Les intrusions de lave,
- Les lahars,
- Les mouvements de terrain de grande ampleur.

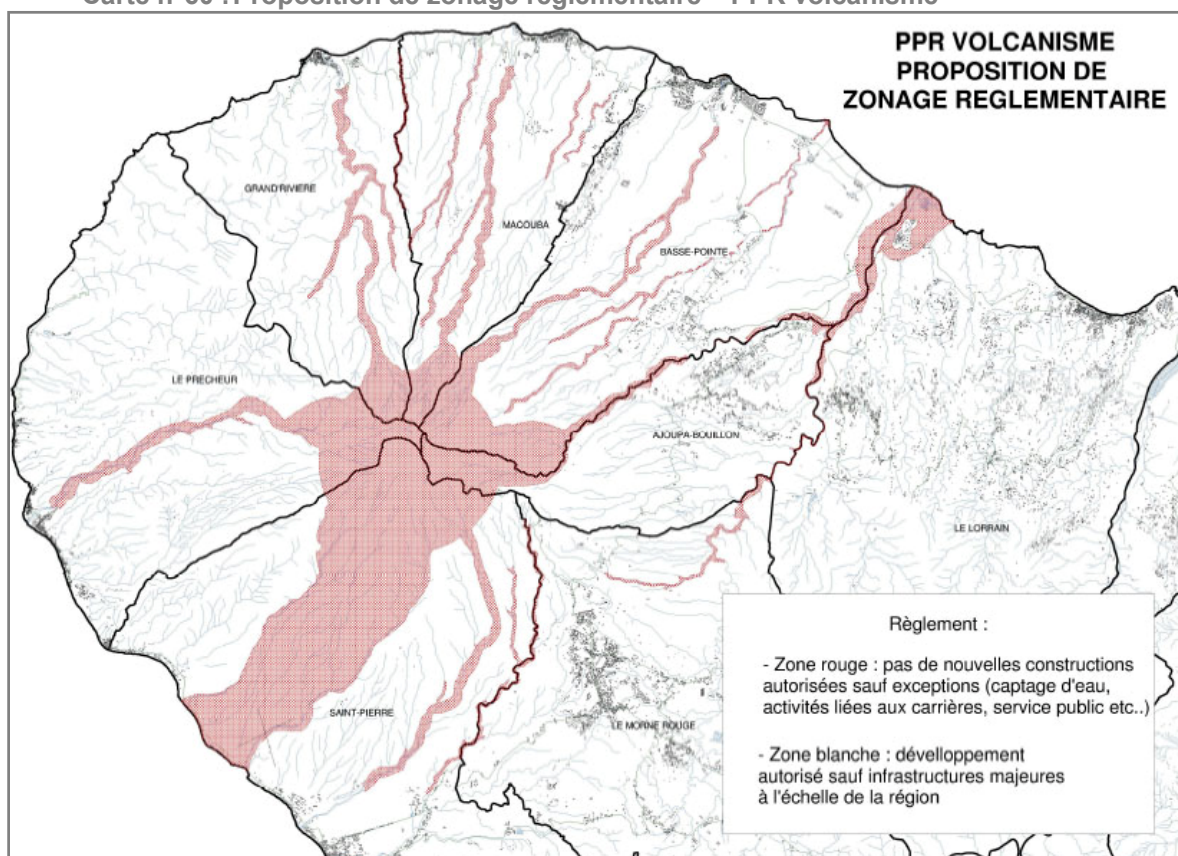
Les secteurs concernés correspondent aux fonds de vallées sans enjeux ainsi qu'à la coulée Rivière Blanche entre la Rivière Claire et la Rivière Sèche.

Dans ces zones aucune construction à usage d'habitation n'est autorisée.

L'aménagement d'infrastructures publiques est autorisé ainsi que les aménagements liés à l'exploitation des carrières.

Le détail de la réglementation en zone Rouge de la carte réglementaire liée à l'aléa volcanisme est présenté dans la partie réglementaire du dossier de PPRN.

Carte n°60 : Proposition de zonage réglementaire – PPR volcanisme



Source : Note de présentation du PPR

4.2. Des aléas aux enjeux : le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Le risque est une notion complexe que l'on modélise par le croisement de deux composantes distinctes : l'aléa et la vulnérabilité. L'aléa caractérise le phénomène physique lui-même (avalanche, crue, feux de forêt...) et la vulnérabilité rend compte des enjeux socio-économiques liés à l'état de l'occupation des sols dans la zone concernée par le risque.

Le travail effectué dans le cadre du PPRN a permis de dessiner une carte des « risques » à partir de ces croisements. Plusieurs zones à enjeux particulières ont été indiquées en mairie lors des études du PPRN.

Les enjeux sont définis selon les critères suivants :

- enjeux très forts : centre historique, zone urbanisée dense des centres villes
- enjeux forts : zones à enjeux y compris zone des 50 pas géométriques d'urbanisation dense ou diffuse
- enjeux modérés : zone naturelle ou agricole, peu urbanisée

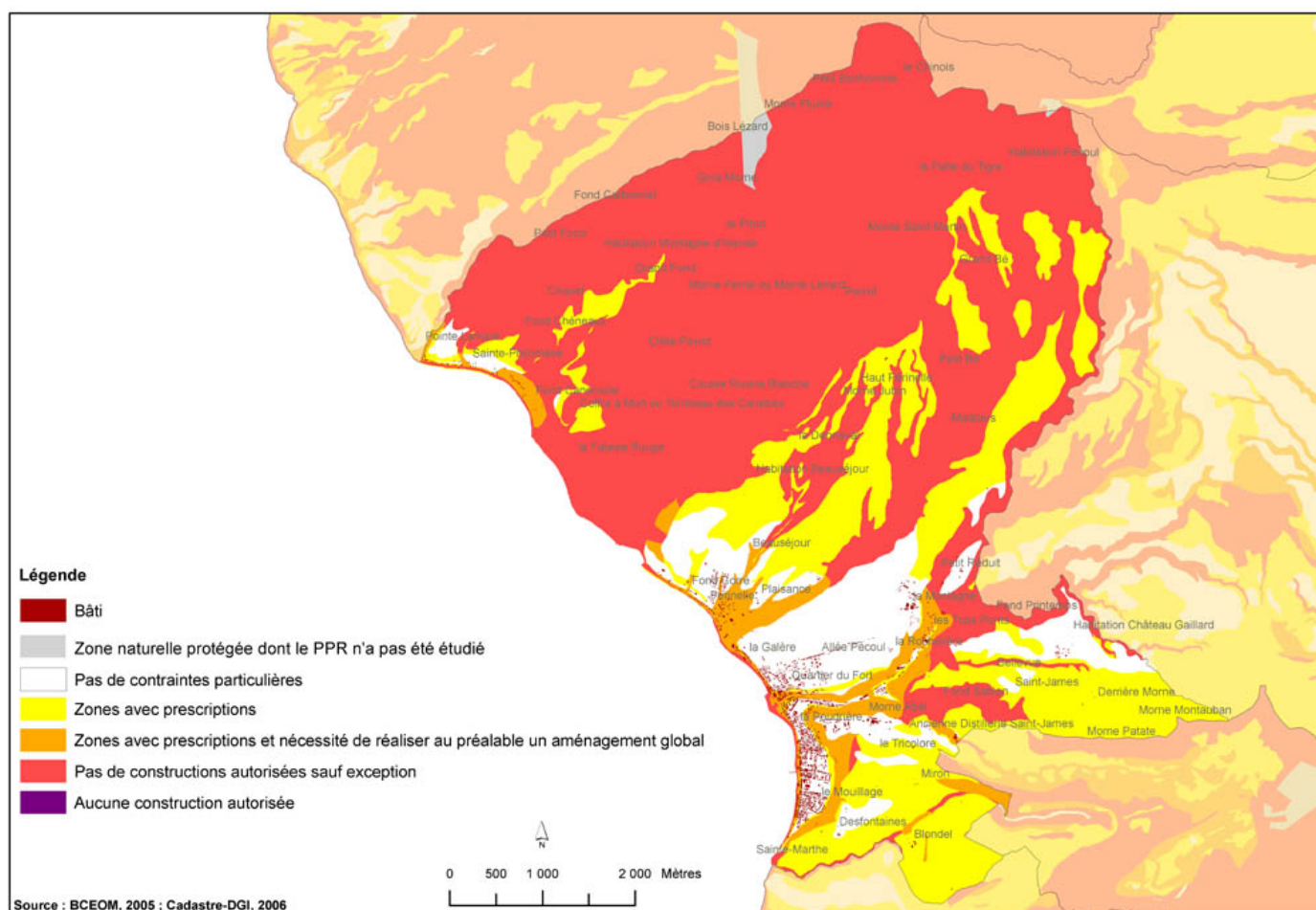
5 zones ont ainsi été identifiées par croisement, avec un code couleur (extrait de la présentation générale du PPR):

- ① Blanc ou fond de carte : pas de contraintes particulières mais application des règles parasismiques et paracycloniques en vigueur (règles valables quelque soit la zone),
- ② Jaune : application de prescriptions particulières,
- ③ Orange : application de prescriptions particulières et nécessité de réaliser au préalable un aménagement global pour mise en sécurité vis à vis des aléas,
- ④ Rouge : pas de constructions autorisées sauf exceptions précisées au règlement
- ⑤ Violet : pas de construction autorisée.

Au regard de ces critères croisés, il ressort de la carte du Plan de Prévention des Risques Naturels que Saint-Pierre est concernée par :

- une importante zone rouge qui touche particulièrement sa moitié nord, le littoral, l'amont de la rivière des Pères, l'arrière de Trois-Ponts, Fonds Printemps et Fonds Sablon
- des zones orange sur Saint Philomène, Périnelle/Plaisance, les abords de la Roxelane, la partie littorale de la rue Gabriel Péri/ bd Saint-Léger et la falaise du Mouillage
- des zones jaunes sur la quasi-totalité des autres zones, en dehors du secteur de la plaine cannière au centre

Carte n°61 : le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sur la commune de Saint-Pierre



Atouts et faiblesses

Atouts	Faiblesses
<p>+ Dispositif important et efficace de suivi des phénomènes naturels, d'alerte et d'intervention</p> <p>+ Mise en place d'un système d'information géographique qui regroupe l'ensemble des données, et augmente l'efficacité des dispositifs de prévision, puis d'intervention (PPRN en ligne)</p> <p>+ Une opportunité : une programmation pour leur déplacement dans le cadre de la RHI du Fort</p>	<p>- Des constructions existantes dans des zones inondables (Cf. Roxelane, Rivière des Pères).</p> <p>- Plage sensible à l'érosion : Veiller à la qualité des aménagements de bords de mer dans le bourg notamment, afin d'éviter les « murs » de béton qui renforcent l'érosion marine</p> <p>- Risque sismique élevé et imprévisible,</p> <p>- Risque volcanique fort et direct</p> <p>- Aléa mouvement de terrain fort : érosion sur la falaise de la Galère avec dégâts sur les constructions, des constructions récentes dans des zones pentues, augmentant le risque d'éboulement de terrain (la Poudrière)</p>

5. Le cadre de vie

5.1. Une concentration de dioxyde d'azote élevée le long de la RN1 pour une commune de cette taille : l'impact des carrières

En Martinique, il existe une association régionale de surveillance de la qualité de l'air, MADININAIR. Associés au réseau de surveillance de l'association MADININAIR, le Plan Régional pour la Qualité de l'Air et le Plan de Protection de l'Atmosphère sont les documents prépondérants en matière de réglementation de la qualité de l'air sur la région Martinique.

Les principaux polluants connus en Martinique sont le dioxyde de soufre qui provient essentiellement de la combustion du fioul ou du charbon, les oxydes d'azote qui résultent de la combinaison à haute température de l'oxygène et de l'azote et les poussières qui sont émises par certains procédés industriels, les véhicules, les carrières et les installations de combustion.

Concentrations ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) maximales de NO₂ (dioxyde d'azote) mesurées par tubes passifs sur les communes traversées par le réseau filaire - 2008

Suite à l'étude réalisée en 2006-2007 sur les carrières de Saint-Pierre, un site « Bord de mer » avait été choisi dans le but d'établir la part automobile sur les polluants mesurés et notamment, l'influence des transporteurs « poids lourds » sur les concentrations en NO_x (oxyde d'azote) et PM₁₀ (particules en suspension dans l'air). Ce site se situait à l'entrée Nord de la commune de Saint-Pierre, sur la grande ligne droite en amont du centre ville. Des concentrations non négligeables en NO₂ (dioxyde d'azote), polluant du trafic automobile, y avaient été mesurées. Dans le but de fournir une étendue de la dispersion en NO₂ sur la commune de Saint-Pierre, une étude a été mise en place sur la période de janvier à mars 2008.

Communes	Dates de l'étude	Concentrations ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) maximales en NO ₂	Sites
Fort-de-France	24/04/2007 au 19/06/2007	124	Sur la rocade à l'entrée Est du bourg
Schoelcher	24/04/2007 au 19/06/2007	55	Sur la RN2 Quartier "anse Collat"
Lamentin	24/04/2007 au 19/06/2007	77	Sur la RN1 à l'entrée Ouest du bourg
Ducos	23/05/2002 au 04/07/2002	26	Sur la RN5 à l'entrée du bourg
Rivière Salée	28/10/2004 au 22/12/2004	52	Sur la RN5 à l'entrée Nord du Bourg
Robert	17/10/2002 au 28/11/2002	38	Sur la RN1 à l'entrée Sud du bourg
Sainte-Marie	21/08/2002 au 01/10/2002	19	Sur la RN1 à l'entrée Sud du bourg
Saint-Pierre	17/01/2008 au 27/03/2008	22	Dans le bourg de Saint-Pierre

Source : Madininair

Plusieurs séries de mesures sur les 71 sites choisis ont été réalisées, chaque prélèvement durant 2 semaines et cela 4 fois de suite.

Les concentrations les plus élevées sont mesurées dans le centre ville de Saint-Pierre en bordure des deux rues les plus passantes de la commune. Des concentrations moyennes sont également mesurées à l'intersection entre la RD10 et le quartier Périnelle, et sur la route du Morne Rouge, quotidiennement empruntée par les camions qui desservent le Nord-est de la Martinique. La commune de Saint-Pierre ne fait pas partie de ce réseau filaire, moins de 15 000 véhicules par jour la traversent. Pourtant, celle-ci **enregistre des concentrations en NO2 proche de celles mesurées sur la RN5 au niveau de Ducos et sur la RN1 dans la commune de Sainte-Marie, c'est-à-dire sur des communes 2 à 3 fois plus importantes en population !**

Bien que les concentrations mesurées à Saint-Pierre soient inférieures aux normes, elles ne sont pas négligeables en comparaison avec les autres communes.

5.2. Les nuisances sonores : des données parcellaires

Le bruit, constitue un phénomène omniprésent dans la vie quotidienne, aux sources innombrables et d'une infinie diversité. Le bruit est un phénomène physique, un son, mesurable selon des paramètres physiques, mais avec par ailleurs une perception négative de ce son par l'individu, perception qui, elle, n'est pas directement mesurable. Chaque individu possède ainsi sa propre perception du bruit, qui dépendra elle-même de composants multiples, contextuels, personnels et culturels.

Les sources de bruit sont multiples et concernent tous les milieux de vie : l'habitat et les lieux de résidence, les différents moyens de transport, le milieu de travail et les loisirs. À l'intérieur de chaque milieu, les principales sources de bruit peuvent être identifiées. Le bruit extérieur ambiant (émis par les véhicules, les infrastructures routières et ferroviaires, les matériels industriels, les engins de chantier, etc.), ainsi que le bruit à l'intérieur des logements (provenant de ces mêmes sources extérieures ou du voisinage) constituent une nuisance quotidienne. Le bruit lié aux trafics routiers est généralement la nuisance la plus fréquemment évoquée par la population française, notamment dans les grandes agglomérations.

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

Sur Saint-Pierre :

- les carrières engendrent un trafic routier important qui génèrent des nuisances sonores : des plaintes ont été enregistrées par la mairie par les riverains.
- des conflits de voisinages peuvent exister, notamment dans les logements collectifs.
- Le bourg est traversé par la RN2 et la RD10. La RN2 génère un travail moyen journalier chiffré en 2006 à un peu moins de 5 000 véhicules, et la RD10 comptabilise 13 840 véhicules journaliers. Les habitations situées le long des infrastructures routières subissent des nuisances sonores liées à la circulation. Seul un arrêté préfectoral concernant les routes départementales a été pris à ce jour (voir partie 1 diagnostic, chapitre 8.4).

Niveau sonore de référence $L_{aeq}(6h-22h)$ en dB(A)	Niveau sonore de référence $laeq(22h-6h)$ en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
$L > 81$	$L > 76$	1	$d = 300$ m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	$d = 250$ m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	$d = 100$ m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	$d = 30$ m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	$d = 10$ m

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996, comptée de part et d'autre de l'infrastructure

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores

La RD10 et le projet de déviation ont été classés comme voies bruyantes dans l'arrêté préfectoral du 19 mars 2009. Ce dernier est annexé au PLU et le pétitionnaire doit prendre en compte les prescriptions d'isolation acoustiques définies par la réglementation nationale. La circulaire du 25 mai 2004 a précisé les types de bâtiments pour lesquels les prescriptions d'isolation acoustique sont applicables :

- les nouveaux bâtiments d'habitation
- les établissements d'enseignement
- les établissements de santé
- les hôtels.

L'isolation acoustique des façades dans les nouvelles constructions est fonction de la catégorie de la voie, de la distance des façades à cette voie et des éventuels effets de masque : elle est de 30 dB(A) minimum et de 45 dB(A) maximum, réglementairement. Ces exigences d'isolation visent un objectif de niveau de bruit résiduel intérieur ne dépassant pas 35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit.

Toutefois, cet isolement acoustique pourra devenir une règle de construction, sous réserve que la réglementation en vigueur en métropole soit adaptée dans les DOM. Une action de révision des exigences de qualité technique des constructions a été entreprise depuis 1998, mais cela n'a, à ce jour, toujours pas abouti à un décret.

Bien qu'en théorie, cette réglementation soit applicable en Martinique, elle est peu prise en compte. En effet, elle impose la construction de logements fermés difficilement compatibles avec les caractéristiques constructives et les modes de vie locaux (double vitrage, doublage des murs, climatisation des locaux).

Dans les cas où les isolements acoustiques de façade calculés à partir du classement sonore des voies, ne pourront pas toujours être mis en œuvre, d'autres actions devront être étudiées pour palier l'exposition de la population aux bruits routiers, comme :

1. la réduction du bruit à la source (vitesse des véhicules, revêtement de chaussée...)
2. la limitation de la transmission du bruit (écran, zone tampon...)
3. la réduction du bruit là où il est perçu (orientation des façades...)

RD	TRONCONS	PK i	PK f	Long. classée mètre	Profil pas en "U" ou tissu ouvert "O"	Larg. chaus- sée	Nbre voies	TMJA TV	JOUR Débit horaire			NUIT Débit horaire			vitesse VL km/h	Allure: fluide continu ou pulsé indif- férencié	rampes %	Revêtement Nature	Niveau de bruit dB(A)		Sec- teur Larg max en m			
									Trafic jour	coef div	Qh (TV)	% PL	Trafic nuit	coef div					Qh (TV)	% PL		jour	nuit	Classement
RD10		0	98		O	7-12	1	13 840	12 871	16	804	3	969	8	121	10	30	Fluide	0	enrobé	69	63	4	30
		98	405	307	U	6-8	1	13 840	12 871	16	804	3	969	8	121	10	30	Fluide	0	enrobé	77	71	2	250
		405	485	80	O	8	1	13 840	12 871	16	804	3	969	8	121	10	30	Fluide	0	enrobé	70	64	4	30
		485	929	454	U	7-9	1	13 840	12 871	16	804	3	969	8	121	10	30	Fluide	0	enrobé	77	71	2	250
		929	1 167	226	O	7-9	1	13 840	12 871	16	804	3	969	8	121	10	30	Fluide	0	enrobé	70	64	4	30
		1 167	1 257	90	O	7-8	1	13 840	12 871	16	804	3	969	8	121	10	30	Fluide	5	enrobé	70	64	4	30
		1 257	1 381	124	O	7-12	1	13 840	12 871	16	804	3	969	8	121	10	30	Fluide	5	enrobé	69	63	4	30
		1 381	1 614	233	O	10-20	2	13 840	12 871	16	804	3	969	8	121	10	50	Fluide	0	enrobé	69	63	4	30
		1 614	2 271	657	O	8	2	13 840	12 871	16	804	3	969	8	121	10	50	Fluide	0	enrobé	69	63	4	30
		2 271	7 229	4 958	O	10-12	2	7 240	6 650	16	418	3	550	8	69	10	70	Fluide	0	enrobé	69	60	4	30
PROJET																								
RD10	DEVIAION DE SAINT PIERRE			3 021																				
	section 1 - déviation	0	450	450	O	7	2	9 469	8806	16	550	3	663	6	63	10	50	Pulsé	6	enrobé	69	63	4	30
	section 2 - déviation	450	750	300	O	7	2	9 469	8806	16	550	3	663	6	63	10	70	Fluide	0	enrobé	70	63	4	30
	section 3 - déviation	750	1 160	410	O	7	2	9 469	8806	16	550	3	663	6	63	10	50	Pulsé	6	enrobé	69	63	4	30
	section 4 - déviation	1 160	1 530	370	O	7	2	9 469	8806	16	550	3	663	6	63	10	50	Pulsé	6	enrobé	69	63	4	30
	section 5 - déviation	1 530	2 110	580	O	7	2	9 469	8806	16	550	3	663	6	63	10	70	Fluide	0	enrobé	70	63	4	30

Analyse par route départementale et par tronçon homogène sur le territoire pierrotin

Source : Conseil général/ CETEM

5.3. L'amélioration de la gestion des déchets : une déchèterie réhabilitée et une future déchetterie intercommunale

D'une manière générale, le traitement et l'élimination des déchets en Martinique présentent des déficiences : décharges sauvages, déchets jetés dans les rivières et transportés vers la mer, gestion médiocre des décharges, pollutions par infiltration dans les sols.

Le ramassage et le stockage des déchets ménagers et autres entrent dans le cadre d'une organisation complexe, mise en place au travers du Plan départemental d'élimination des déchets. Elle doit conduire à la disparition des décharges, réduisant ainsi les impacts sur l'environnement suivants : méthanisation (production du gaz méthane à fort effet de serre) et les lixiviats.

L'organisation administrative de la gestion des déchets ménagers à Saint-Pierre est structurée autour de deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) :

- La Communauté des Communes du Nord de la Martinique (CCNM), compétente en matière de collecte
- Le Syndicat Mixte pour le Traitement des Ordures Ménagères (SMITOM), compétent en matière de traitement

En 2002, la production de déchets ménagers sur le territoire de la CCNM a été estimée à environ 323 kg/hab. C'est beaucoup moins que la production du Centre et du Sud de la Martinique. Cet écart peut s'expliquer par des habitudes de consommation différentes mais aussi probablement par une valorisation individuelle et traditionnelle des déchets organiques.

Les données ci-dessous sont principalement issues du Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Martinique réalisé par l'ADEME en Juin 2004

5.3.1. La collecte des déchets

Organisation de la collecte

La collecte actuelle est aujourd'hui assurée par la société FISER pour le compte de la CCNM.

La collecte sélective des emballages propres et secs des ménages a démarré en Juillet 2001 pour la CCNM. La fréquence de passage est de 6 par semaine au bourg, en porte à porte, et de 3 hors bourg. Elle représente en 2007 plus de 70% des déchets.

Les marchés de collecte des ordures ménagères intègrent aussi la **collecte des encombrants et déchets verts**, par les mêmes partenaires. La collecte se fait alors au porte à porte sur appel téléphonique.

Répartition des déchets arrivant par collecte en 2007

Collecte	Tonnes/an
Ordures ménagères	5 556
Déchets verts	910
Collecte d'inertes	1 754
Déchets non dangereux	1 690
Gravats inertes	1 702
Total	11 612

Source : CCNM

Répartition des déchets arrivant hors collecte en 2007

Collecte	Tonnes/an
Déchets verts (nettoyement communaux)	2 030
Déchets verts des particuliers et artisans)	560
Gravats - Inertes	1135
Encombrants pouvant être apportés sur site	649
Ferrailles	40
Electroménagers	88,17
Cartons	1,90
Pneus	8,66
Batteries	1,84
Total	4 524,57

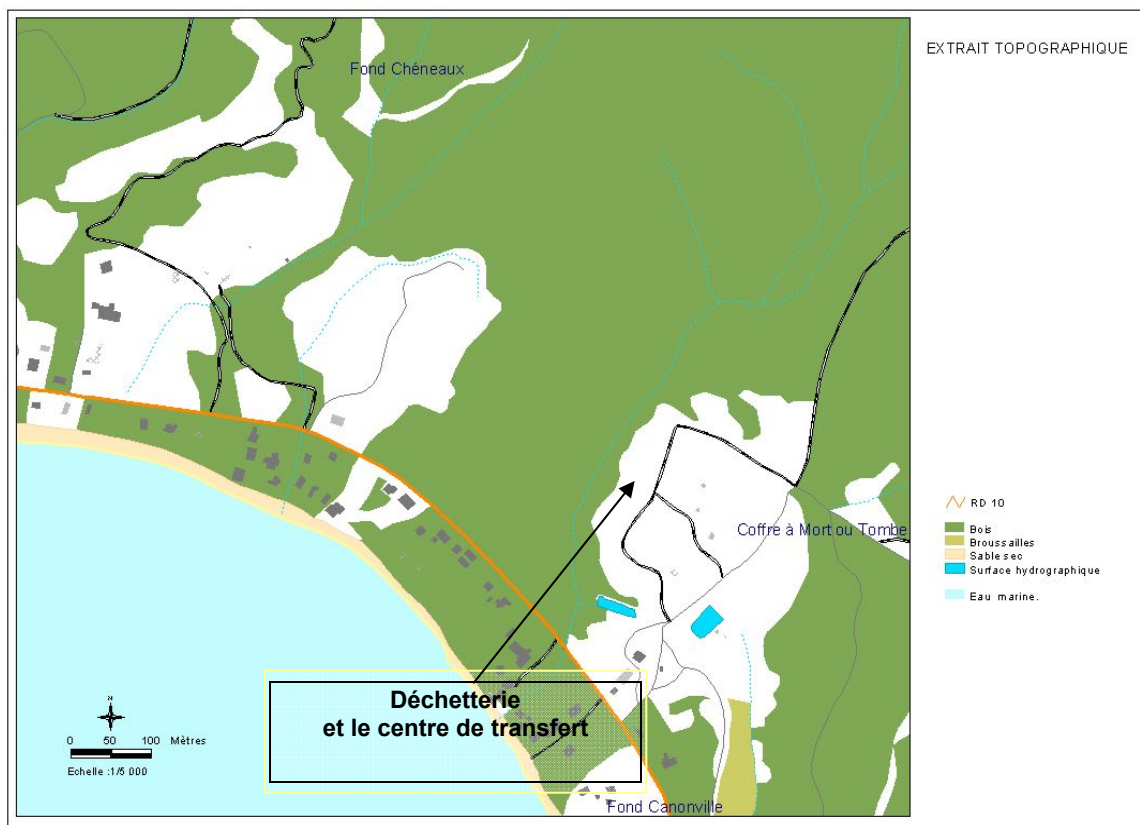
Source : CCNM

Déchetterie

La Communauté des Communes du Nord de la Martinique exploitait jusque fin 2007 sur le territoire pierrotin une installation de stockage de déchets ménagers et assimilés au lieu-dit « Fond Canonville ». Le prolongement du délai d'exploiter avait été autorisé et des travaux d'extension réalisés afin de poursuivre l'exploitation pour un tonnage minimum de 20 000 tonnes par an. Cette décharge a reçu 11 612 tonnes de déchets arrivant par collecte en 2007.

L'exploitation du site de Fond Canonville s'est arrêtée le 31 décembre 2007. Elle a été réhabilitée (déplacement et reprofilage de déchets, bassin tampon des eaux de ruissellement, travaux de forages et équipements du réseau de captage et de traitement des biogaz par la mise en route d'une torchère...).

Carte n°62 : Localisation de la déchetterie et du centre de transfert



Source : CCNM/ ADUAM

Le Centre de Stockage de Déchets Non Dangereux (CSDND) de la Trompeuse à Fort de France accueille certains déchets résiduels et encombrants de communes du Nord Caraïbe. Une déchetterie a également vu le jour à Saint-Pierre.

Espace tri en apport volontaire des emballages recyclables secs

Les emballages recyclables secs sont collectés de la manière suivante :

- apport volontaire dans des « espaces tri »
- collecte par un prestataire privé
- signature d'un contrat avec Eco Emballages

Au sein des communes membres de la CCNM, le tri en quatre flux a été retenu : verre, plastique, carton et métaux. Début 2004, 145 espaces tri ont été installés sur le territoire de la CCNM. Pour la Côte Caraïbe le taux d'installation correspond à 55% des objectifs.

En décembre 2008, la commune compte 7 points d'accueil volontaire :

N° PAV	LOCALISATION
151	Parking en face de la Guinguette
152	Vieux Lycée
153	Lot Saint James
154	Passage du Fort quartier Pécoul
155	Fonds Canonville
156	Allée Pécoul
157	Route du Morne Rouge

Source : CCNM

Tonnage collecté en points d'apport volontaire

	TOTAL 2007		TOTAL 2008	
	Nbre de vidage	Tonnage	Nbre de vidage	Tonnage
Plastique	43	3,627	58	5,001
carton	32	3,271	38	4,373
Verre	14	13,791	15	13,544
Métal	6	1,27	8	1,67

Source : CCNM

Encombrants et déchets verts

Le mode principal de collecte des encombrants et des déchets verts est la collecte en porte à porte sur appel téléphonique. Des bennes peuvent être mises à disposition sur voie publique.

Depuis 2008, la collecte par flux séparé existe sur le territoire de la CCNM pour les déchets verts et encombrants.. Ils sont systématiquement collectés en mélange pour les déchets déposés sur la voie publique. Les seuls déchets verts non mélangés sont ceux issus de la tonte et de l'entretien des espaces verts publics ou privés.

Pour la CCNM, la collecte est effectuée par des prestataires privés (FISER en l'occurrence), en porte à porte et aussi par mise à disposition de bennes sur voie publique.

Sur les 4 524 tonnes de déchets arrivant hors collecte en 2007, les déchets verts et les gravats représentent le plus fort tonnage.

- 58% concernent les déchets verts, 14% les particuliers et 2% les artisans ;
- 40% les gravats et inertes

5.3.2. Le traitement des déchets

Les ordures ménagères

Le Centre de Stockage de Déchets Non Dangereux (CSDND) de la Trompeuse à Fort de France accueille certains déchets résiduels et encombrants de communes du Nord Caraïbe.

Les emballages recyclables secs des ménages

Les emballages collectés subissent un tri complémentaire à l'unique centre de tri privé, construit et exploité par Martinique Recyclage sur la commune de Ducos, pour les emballages en plastique, carton, et verre.

Les emballages en métal sont regroupés et compactés au centre de regroupement des métaux de Métaldom.

Les déchets d'emballages triés recyclables sont par la suite envoyés dans divers sites dans le monde, afin d'être recyclés. Les refus de tri (emballages souillés ou non-conformes aux consignes de tri) sont valorisés en énergie au CVE de la CACEM à Fort de France.

Les encombrants et déchets verts des ménages

Depuis peu, il existe un centre de valorisation organique traitant les déchets verts des ménages. Il est situé au lieu dit LESTRADE sur le territoire de la commune du ROBERT.

La gestion des boues de la station d'épuration

La station d'épuration de Saint-Pierre.

La valorisation agricole n'est pas utilisée en Martinique, contrairement à la Guadeloupe et à la Martinique.

Les autres déchets

Il existe une filière de traitement spécifique des **déchets d'équipements électriques et électronique (DEEE)** en Martinique en partenariat avec Ecosystèmes. Ces déchets sont apportés en déchèterie. Leur principal exutoire est le stockage en CET.

Concernant les **véhicules hors d'usage (VHU)**, le parc automobile de la Martinique est d'environ 125 000 véhicules et génère un flux annuel de 15 000 VHU par an. Du fait de l'absence de collecte dans le passé, il existe un stock important de VHU. En 1999, le conseil régional a lancé une opération de collecte et traitement des VHU sur trois ans. Afin de se mettre en conformité avec le décret n°2003-727 relatif à l'élimination des VHU, les importateurs ont créé en juillet 2003 l'association « TDA-VHU » chargée en 2004 de mettre en place et de financer la filière de valorisation pérenne des VHU. La question des VHU est en train d'être résolue sur la commune grâce à la déchèterie.

Les importateurs ont également créé en juillet 2003 l'association « TDA-PUNR » chargée de mettre en place et de financer la filière de valorisation pérenne des **pneus usés non réutilisables (PUNR)** afin de se mettre en conformité avec le décret n°2002-1563 du 24 décembre 2002, relatif à l'élimination des pneus usagés.

Les **déchets inertes** provenant des chantiers des artisans du **BTP** ne sont pas acceptés en déchèterie. Ces déchets sont collectés par BATIMATrecyclage, partenaire de la valorisation des déchets.

En ce qui concerne les **déchets agricoles**, la Chambre d'Agriculture de la Martinique assure la collecte ponctuelle de phytosanitaires..

Les distilleries produisent quand à elles énormément de **bagasses** qu'elles utilisent généralement pour partie comme combustible dans la chaudière. L'excédent est stocké à proximité des bâtiments, les cendres et les résidus de fumées sont souvent incorporés au compost de bagasse. Les Déchets Industriels Spéciaux sont traités par des éliminateurs agréés.

5.3.3. Les dépôts sauvages

D'après le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Martinique, il existerait en 2004 encore 1 à 2 dépôts sauvages dans la commune¹⁰.

La lutte pour la protection de l'environnement dans le domaine des déchets concerne désormais la lutte contre les dépôts sauvages qui se développent partout. Une intervention rapide est nécessaire dès la localisation d'un dépôt sauvage pour éviter qu'il ne soit identifié comme un lieu de stockage possible.

5.3.4. Conclusion

Il est prévu de remédier à ces déficiences dans la gestion des déchets au travers de l'application du **Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés** (PDEDMA) et du **Plan Départemental d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux** (PREDIS). L'objectif de ces plans est d'améliorer le traitement des déchets à toutes ses étapes :

- *collecte des déchets* : amélioration de la collecte des encombrants, des déchets industriels spéciaux, des boues résiduelles de stations d'épuration et de vidange de fosses septiques ; instauration du tri des déchets à la source pour améliorer le recyclage, installation de conteneurs et de déchetteries ;
- *recyclage et élimination des déchets* : fermeture progressive des décharges, ouverture d'unités de traitement des déchets permettant le tri sélectif et le recyclage, le compostage des déchets verts et l'incinération des déchets non récupérables.

5.4. Les réseaux d'eau et d'assainissement

Cf. diagnostic, chapitre 7 « Les équipements »

Points clés pour l'environnement :

- absence de plan de réseau d'eaux pluviales : un niveau de connaissance de l'existant fortement dépendant de la connaissance locale
- des dysfonctionnements pour les eaux usées : problèmes de surverse des effluents, plus de la moitié des branchements raccordables non raccordés (question financière des propriétaires), des non-conformités pour la station d'épuration, des canalisations vieillissantes
- eau potable : des réservoirs supplémentaires à prévoir en fonction de l'urbanisation future.

Opportunité : l'ouverture d'une nouvelle STEP communale

¹⁰ Il a été précisé dans le Plan départemental d'élimination des DMA de la Martinique que « Cet inventaire constitue une photographie de l'état des dépôts sauvages en Martinique à l'instant de l'enquête. Aujourd'hui, des dépôts ont déjà pu disparaître étant donné leur caractéristique « sauvage ».

5.5. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Elles sont régies par une réglementation spécifique du ressort des services de l'Etat, notamment de la Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement (DRIRE). Le territoire de Saint-Pierre ne compte pas d'installations de type SEVESO. La majorité des ICPE sont liées aux activités de carrières (5 sur 7 ICPE).

Les installations classées à Saint-Pierre

Nom établissement	Régime Seveso
CCNM / décharge publique	Non-Seveso
Carrières GOUYER - traitement matériel	Non-Seveso
Carrières GOUYER	Non-Seveso
DISTILLERIE DEPAZ	Non-Seveso
SABLIM - traitement matériaux	Non-Seveso
SABLIM Coulée Rivière Blanche Sud	Non-Seveso
SFC - Fond canonville Car et Itm	Non-Seveso

Source : DRIRE

Recensement des anciens sites industriels à Saint-Pierre

Nom(s) usuel(s)	Etat d'occupation du site
Tannerie	Activité terminée
Savonnerie Valcin Thomas	Activité terminée
Distillerie	Activité terminée
Distillerie Morne des Cadets	Activité terminée
Distillerie Depaz	En activité
Distillerie	Activité terminée
Station service TOTAL	En activité
Centre d'Enfouissement Technique de Fond Canonville	En activité ?
Décharge sauvage	Ne sait pas
Sucrerie distillerie Habitation Sablon	Activité terminée
Sucrerie distillerie Habitation La Rochetière	Activité terminée
Usine de Rivière Blanche	Activité terminée
Habitation Roi - Sucrerie/distillerie	Activité terminée
Atelier de soudure	Activité terminée
Casse Auto	Activité terminée

Source : DRIRE, fichier Basias – inventaire des anciens sites industriels et activités de service

5.6. Les chemins de promenade et de randonnées

• *Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée*

Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) recense, dans chaque département, des itinéraires ouverts à la randonnée pédestre, et éventuellement équestre. Il revient à chaque conseil général d'établir un PDIPR en application de l'article L361-1 du Code de l'Environnement.

Cette compétence est issue de la loi de décentralisation n°83-663 du 22 juillet 1983. L'entrée en vigueur du texte a été fixée par décret au 1er janvier 1986.

La circulaire ministérielle du 30 août 1988 a précisé la vocation des PDIPR : ils doivent « favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée ».

Depuis la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit codifiée à l'article L311-3 du Code du Sport, le PDIPR est inclus dans le Plan départemental des espaces sites et itinéraires (PDESI) relatif aux sports de nature.

Zoom : La démarche du PDIPR en Martinique

Source : Conseil Général de Martinique

En réponse à l'engouement grandissant des Martiniquaises et des Martiniquais pour la randonnée et convaincu de ses impacts économiques, sociaux et environnementaux, le Conseil Général s'est engagé depuis le 18 octobre 1999 dans l'élaboration du Plan Départemental des itinéraires de Promenade et de Randonnée, conformément aux articles 56 et 57 de la loi de décentralisation du 22 juillet 1983, codifiés aux articles L. 361-1 et L. 361-2 du code de l'environnement, afin de garantir l'accès public aux itinéraires empruntés. Le P.D.I.P.R. est la création d'un réseau de passages publics sur des sentiers aux statuts fonciers très variés.

Compétence est ainsi donnée au Conseil Général pour créer, par voie de convention avec les propriétaires (Etat, autres collectivités, privés) des itinéraires de promenade et de randonnée ouverts au public, le temps de la durée de la convention et dans des conditions définies s'agissant des travaux d'aménagement et d'entretien, tout autant que des règles d'usage préservant les intérêts des parties (droit de la propriété et utilisation publique).

Le 1er juin 2004, le P.D.I.P.R. a reçu le label « Semaine du développement durable ».

Le P.D.I.P.R. proposera à terme un réseau structuré d'itinéraires de promenade et de randonnée (PR), connus pour la plupart, ainsi qu'un itinéraire de grande randonnée (GR Nord Martinique), appelés à recevoir respectivement l'agrément et l'homologation de la Fédération Française de la Randonnée Pédestre.

Pour l'obtention de ces labels, les itinéraires doivent satisfaire un certain nombre de conditions :

- ouverture au public garantie juridiquement
- intérêts paysagers et/ ou culturels
- passages sécurisés par des aménagements adaptés (équipement, signalétique)
- entretien garanti
- balisage conforme à la Charte du Balisage

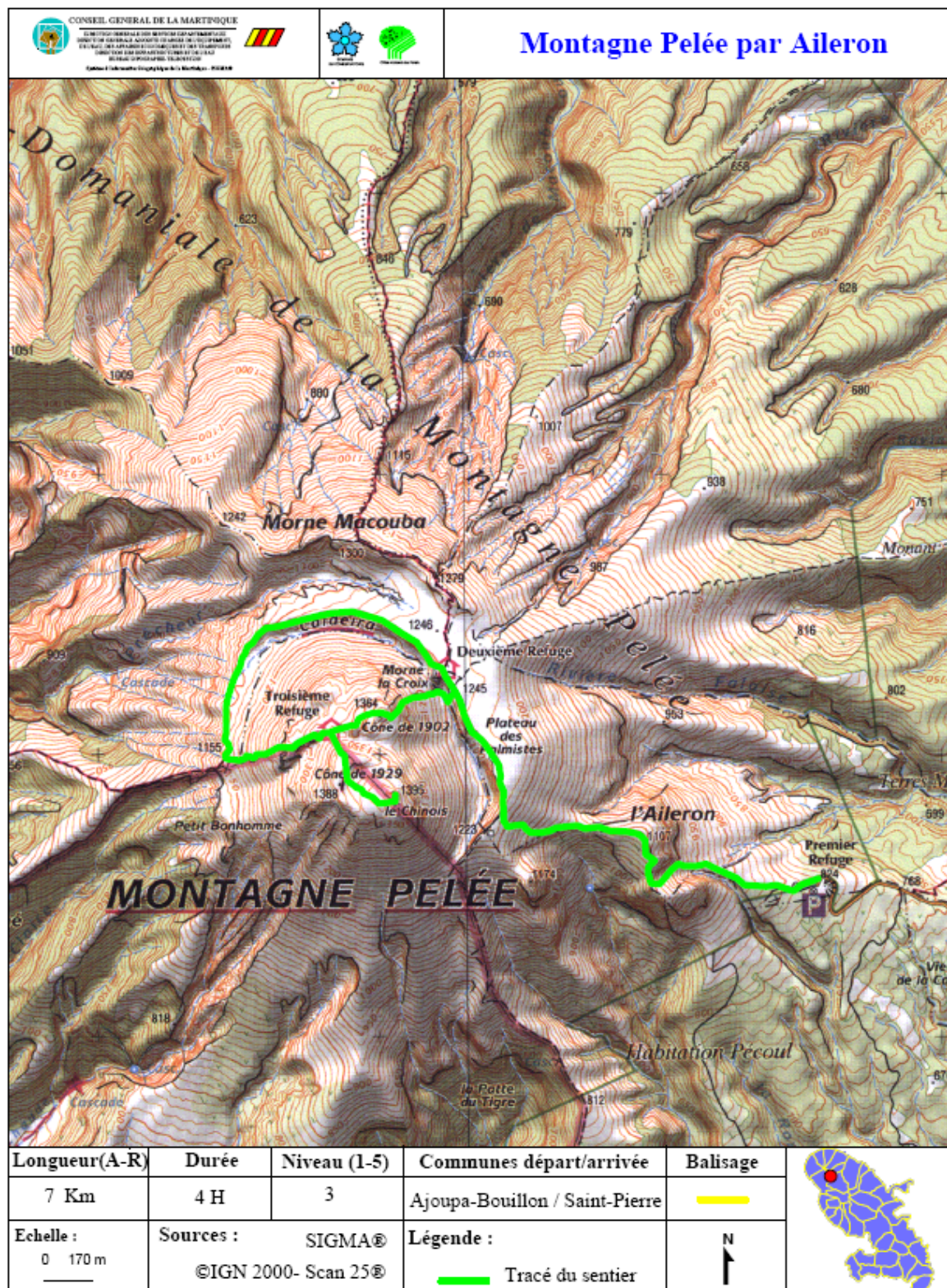
Le 14 janvier 2003, l'Assemblée Plénière du Conseil Général a approuvé le P.D.I.P.R. et validé l'inscription d'un premier train de 8 itinéraires de promenade et de randonnée (PR). La commune de Saint Pierre est concernée par le tracé de la Montagne Pelée depuis l'Aïlaron.

35 sentiers de promenade et de randonnée (PR) ainsi qu'un sentier de grande randonnée (GR) sont actuellement à l'étude.

Lorsqu'il s'agit de chemins ruraux, la commune qui accepte que ce chemin figure sur le P.D.I.P.R. s'engage à assurer la continuité et le maintien du chemin rural. **Une commune qui fait disparaître suite, à un aménagement, un chemin inscrit sur le plan est tenue de proposer un itinéraire de substitution.** Toute opération publique d'aménagement foncier doit respecter le maintien et la continuité des itinéraires inscrits sur le P.D.I.P.R. Des conventions passées entre le département et les propriétaires fonciers peuvent fixer les dépenses d'entretien et de signalisation mises à la charge du département. Si le PDIPR n'est pas à proprement parler une servitude d'utilité publique, il a valeur d'obligations diverses.

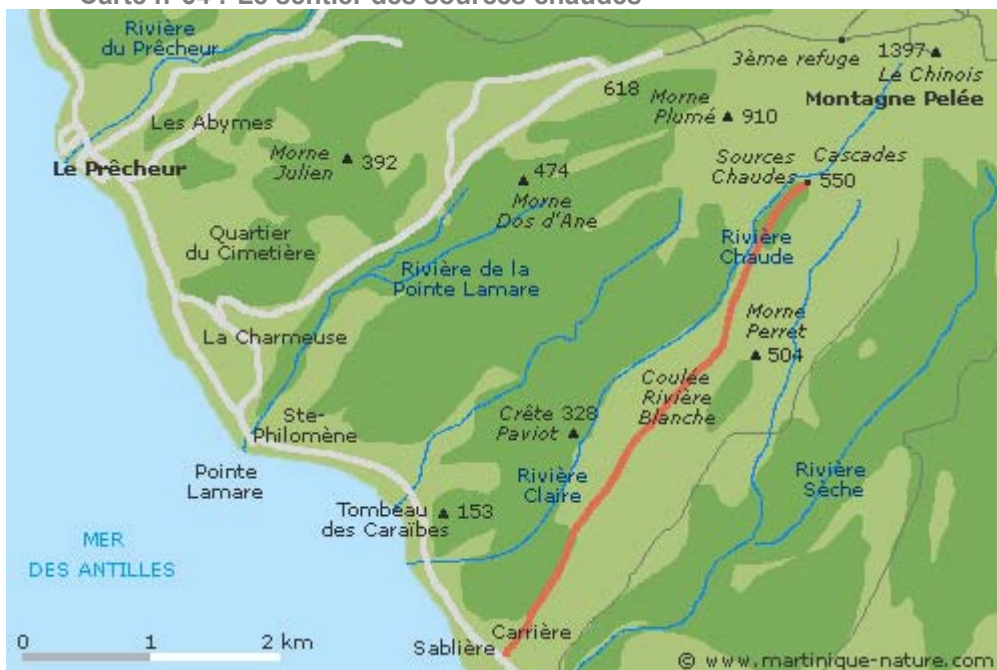
Actuellement le territoire communal est concerné par un seul PDIPR, celui de la Montagne Pelée par l'Aïleron. S'il traverse le territoire communal, ce PDIPR est lié physiquement à l'accès par Morne Rouge depuis le 1^{er} refuge.

Carte n°63 : Sentier de randonnée de la Montagne Pelée par l'Aïleron



(A-R)=Aller-Retour

Carte n°64 : Le sentier des sources chaudes



Le sentier des sources chaudes aujourd'hui fermé au public pour des raisons de sécurité

Près de Saint-Pierre, le parcours des Sources Chaudes permettait de découvrir des cascades sulfureuses, accessibles en 3 h par un sentier situé sur la face Est de la Montagne Pelée. Ces sources chaudes se trouvent à 600 m d'altitude et pouvaient atteindre 60 °C. Il s'agissait du seul signe apparent de l'activité du volcan.

Atouts et faiblesses

Atouts	Faiblesses
<p>+ insularité et fréquence des alizés favorisant la dispersion des polluants atmosphériques</p> <p>+ la mise en place prochaine de la nouvelle déchetterie et du centre de transfert intercommunal</p> <p>+ pas d'activités industrielles très dangereuses (de type SEVESO) mais des installations classées (7)</p> <p>+ une nouvelle STEP en projet</p> <p>+ un patrimoine naturel remarquable propice à la valorisation par un tourisme vert</p>	<p>- des concentrations en NO2 proche de celles mesurées sur la RN5 au niveau de Ducos et sur la RN1 dans la commune de Sainte-Marie, c'est-à-dire sur des communes 2 à 3 fois plus importantes en population...</p> <p>- nuisances sonores essentiellement liées aux carrières et au trafic de poids lourds</p> <p>- accroissement du trafic croissant sur le RN2/RD10 Part importante des poids lourds qui traversent directement le centre ville avec une circulation peu fluide la semaine</p> <p>- des déplacements piétons difficiles en centre ville, mais des opportunités</p> <p>- difficulté des collectivités et administrations à faire évoluer le mode de transport des matériaux issus des carrières (routier à maritime), notamment pour des raisons sociales</p> <p>- des dysfonctionnements importants dans le réseau d'eaux usées</p> <p>- absence de connaissance précise du réseau d'eaux pluviales</p> <p>- une programmation pour l'eau potable à prévoir en fonction de l'urbanisation future</p> <p>- Des sentiers de randonnées fermés (sentier des sources chaudes) – pas d'accès découverte officiels sur le territoire (hors la petite portion de PDIPR au sommet de la Montagne Pelée)</p>

6. Le patrimoine historique et culturel

6.1. Un patrimoine monumental fort, à mettre en valeur

Saint-Pierre est marqué par la présence forte de constructions monumentales, en lien avec son statut de plus grande ville de la Martinique avant 1902.

Depuis 1979, 14 monuments historiques ont été classés ou inscrits sur le territoire de Saint-Pierre.

Cf. tableau partie 1, chapitre 8.2

Ces monuments ne sont pas mis en valeur de manière égale :

- **un manque de signalétique** : par exemple, les différents ponts ne sont pas repérés, ce qui rend difficile leur connaissance pour le promeneur non averti. Certains panneaux sont également fortement abîmés par le temps et ses intempéries.
- **des problèmes d'accessibilité, et d'ouverture au public pour certains sites** : l'ancien asile d'aliénés est fermé au public en visites libres, en dehors de parcours programmés. Les magasins du Figuier sont clôturés en raison du risque de chutes de pierre, mais aucune explication n'est donnée sur le site.
- **l'absence d'un parcours piéton continu, du Mouillage au quartier du Fort**
Nombre de touristes s'arrêtent au niveau du théâtre, et ne poursuivent pas leur route. Les ruines du Fort sont donc visitées si on reprend son automobile, mais les difficultés de stationnement n'incitent pas à une visite complète.
- **une « muséification » des ruines** avec cette impression dans certains secteurs que le temps s'est arrêté le lendemain de l'éruption. Exemple fort que ce « morceau » d'Eglise qui barre encore la rue du docteur Deschiens (photo ci-dessus), plus de 100 ans après l'évènement. La ruine devient décor urbain, mais décor non approprié et presque subi.



Rue du docteur Deschiens, au pied des ruines de l'ancienne Eglise du Fort

En juin 2010, dans le cadre de l'échange entre les acteurs de l'insertion et du patrimoine organisé par la sous-préfecture de Saint-Pierre et la mairie, le service SDAP et plus particulièrement l'Architecte des Bâtiments de France ont présenté, entre autres thématiques, l'état sanitaire des monuments historiques dans le Nord Caraïbes. Ainsi la moitié des monuments historiques (7 sur 14) sont surlignés en rouge : une attention particulière doit être portée à ces éléments.

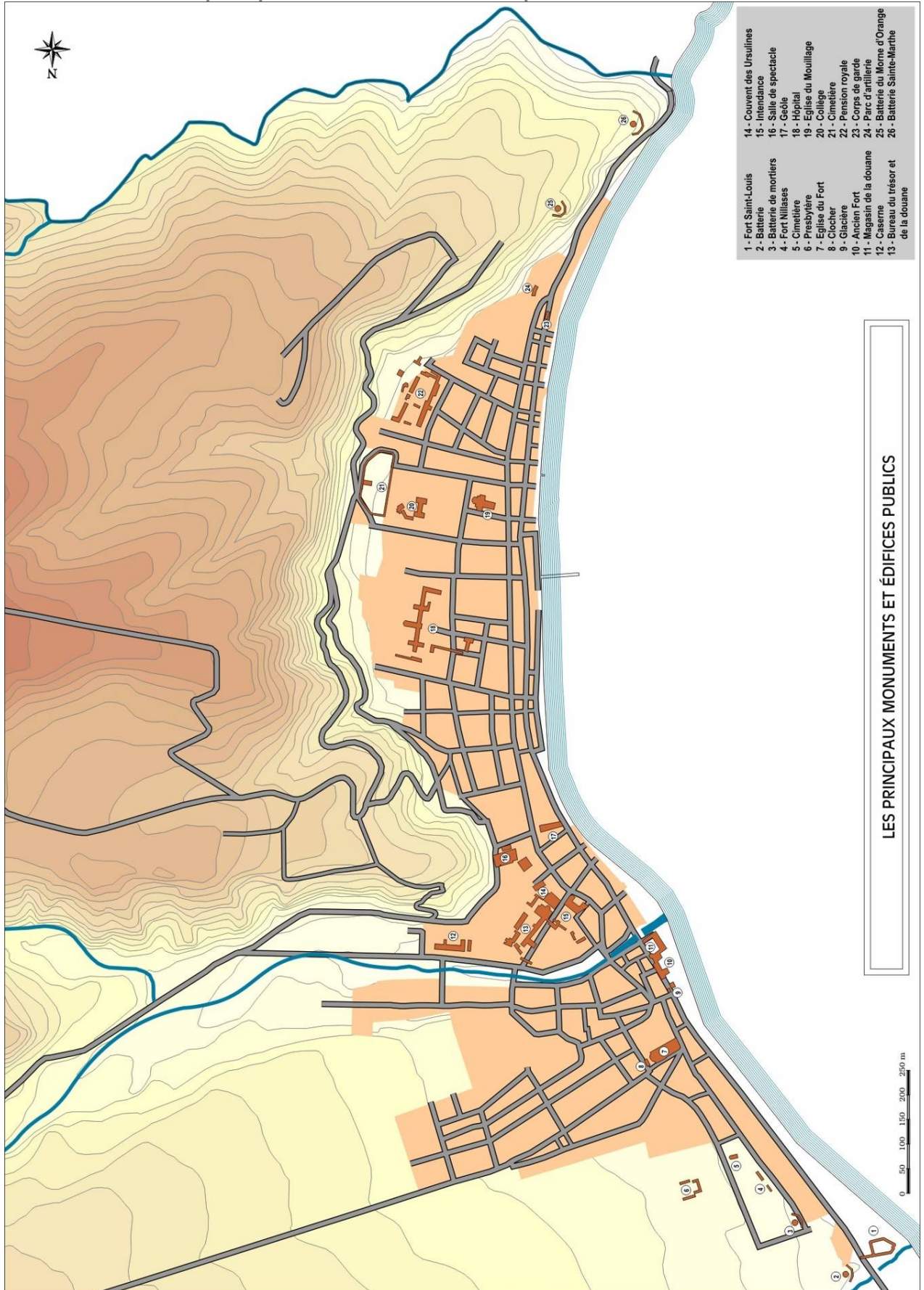
Etat sanitaire des monuments historiques de Saint-Pierre

	Etat sanitaire*	Ouvert au public
Eglise du Mouillage, ISMH	3	Oui, suivant conditions horaires
Eglise du fort, CMH	1	Oui, non aménagé
Ancien Asile Bethléem, ISMH	2	Oui, non aménagé
Cachot de Syparis, ISMH	5	Oui
Bureau du Génie, CMH	5	Oui
Ruines rue Bouillé, ISMH	2	Oui
Pont sur la Roxelane, ISMH	3	Oui
Pont Verger, ISMH	1	Non
Pont militaire, ISMH	1	Non
Cimetière du Fort, CMH	1	Non
Maison coloniale de Santé, CMH	5	Oui
Batterie Sainte Marthe, ISMH	1	Non
Ancien théâtre, CMH	5	Oui
Habitation Périnelle, ISMH	3	Non

Source : SDAP/ ABF – juin 2010

- *: 5= RAS, restauration récente,
 4= état satisfaisant,
 3= programmation travaux sous 10 ans,
 2= pb pérennité bâti, programmation travaux sous 5 ans,
 1= pb sécurité des biens, travaux à programmer sous 2 ans max.,
 0= pb sécurité des personnes, état d'urgence, intervention immédiate

Carte n°65 : Les principaux monuments et édifices publics



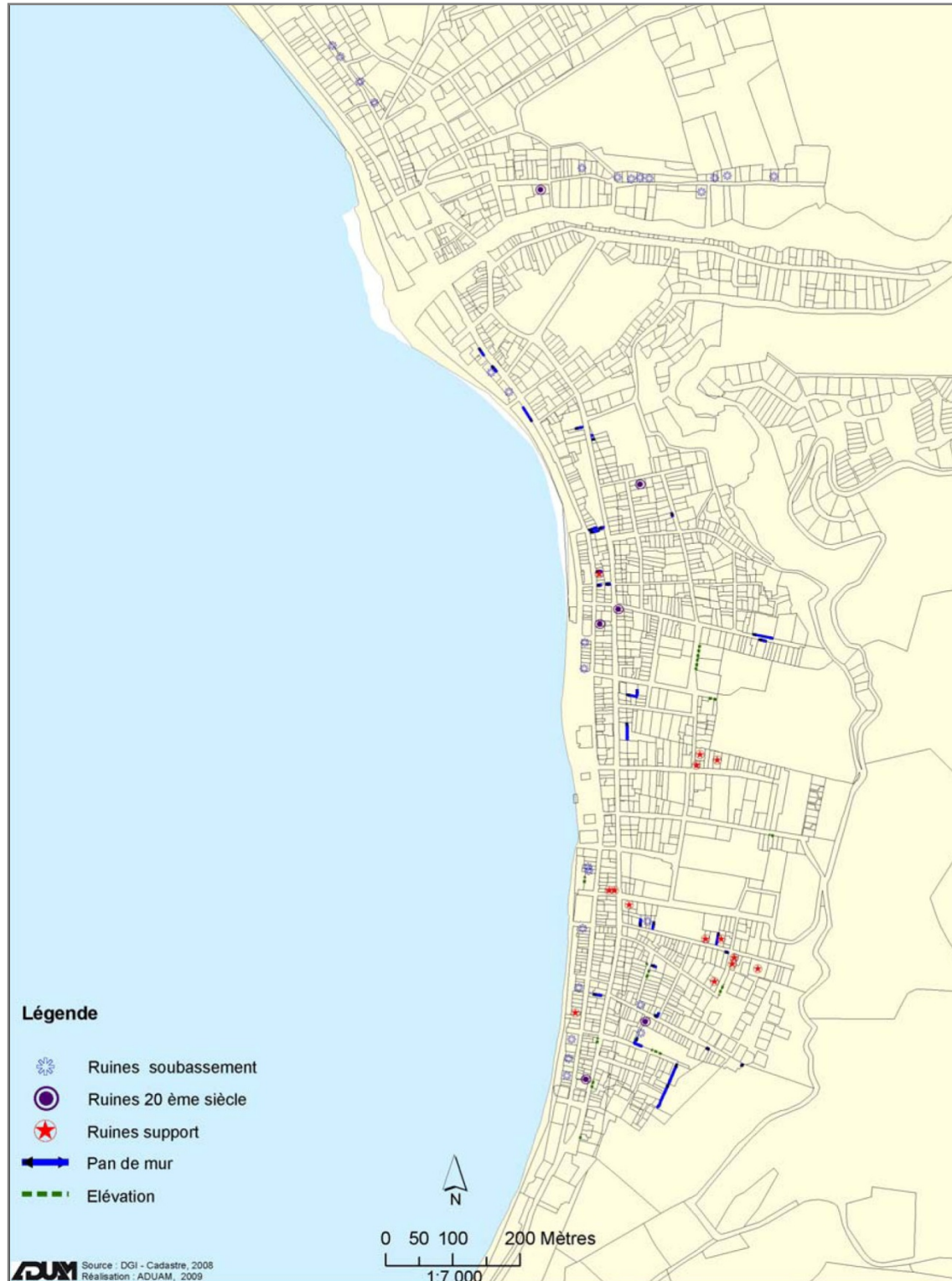
Source : Scure

6.2. Les ruines : une réalité contrastée

L'ADUAM a réalisé dans le cadre de son programme partenarial un inventaire des ruines. Les actions et orientations pour les ruines dépendent de leur type et de leur situation :

- Des ruines à préserver en raison de leur valeur historique et patrimoniale
- Des ruines qui correspondent à une situation dégradée du bâti
 - des ruines d'avant 1902
 - des ruines « récentes »
- Des ruines et fragments qui témoignent du passé de la ville

Carte n°66 : Localisation des ruines et typologie



6.3. Un patrimoine bâti singulier

Des éléments remarquables en dehors des Monuments Historiques ont été identifiés :

- par leur architecture,
- par leur usage,
- par leur singularité,
- par leur place symbolique dans la ville

La protection de certains de ces édifices exige donc à la fois :

- de conserver leurs qualités particulières ou
- de permettre leur réinvestissement pour d'autres usages. Ce réinvestissement peut nécessiter des démolitions partielles et des modifications par rapport à leur état originel, conditions de la conservation de l'essentiel.

Les maisons de ville

Très nombreuses dans le bourg, elles sont construites en dur sur le modèle des maisons d'avant l'éruption de 1902.

Caractéristiques :

- Une implantation en bordure de rue,
- Des avancées en balcon au 1er étage,
- Des ouvertures (fenêtres et portes) plus hautes que large, qui rythment la façades par la régularité des "vides" et des "pleins",
- Des lignes de faîtage des toits parallèles à la rue,
- Des éléments de ferronnerie tels que console et balcons,
- Des éléments de modénatures et de décors : encadrements de fenêtres, moulures,
- Une colorisation des façades (tons clairs, jaune ou beige).



Maisons de ville, rue Gabriel Péri



Les immeubles de ville

Caractéristiques :

- Ce sont des immeubles construits en dur sur le modèle des immeubles d'avant l'éruption de 1902. Implantés en bordure de rue, ils datent du 2ème quart du XXème siècle.
- Elevés sur deux ou trois étages, ils comportent des cours intérieures, témoignages important du mode d'habiter de l'époque.



Les constructions d'architecture moderniste

Caractéristiques :

- Maisons construites entre 1930 et 1970,
- Emploi du béton,
- Toit en terrasse,
- Des formes géométriques simples,
- Des motifs en bandes qui soulignent la structure



La villa « L'Oasis »

Perdue au milieu d'un jardin exubérant, la villa "L'oasis" est un îlot de calme sur les bords de la Roxelane, rivière aux célèbres fureurs.

Cette petite maison a été construite début des années 40 par M. Félix MONTROSE. Militaire, ses voyages au Maroc l'ont directement inspiré pour construire une villa originale mais néanmoins très représentative de l'esprit moderniste.

Le bâtiment comprend une ossature en béton armée associée à de la maçonnerie.

(Source : ADAM)



La Mairie

L'actuelle mairie a été reconstruite à l'emplacement de l'ancienne entre 1932 et 1934. Elle fut ensuite agrandie et rénovée de 1983 à 1986.



L'actuel centre médico-psychologique, ancienne villa Roy-Camille

La maison est représentative des constructions d'architecture moderniste datant d'avant la seconde guerre mondiale. La maison est réalisée par l'architecte Louis Caillat pour Raphael Roy-Camille, commerçant en import-export de Saint-Pierre. Elle fait partie des toutes premières constructions de Louis Caillat à son arrivée à la Martinique.

7. Les paysages

Le paysage est une notion complexe et culturelle. Evoquer la dimension paysagère d'un territoire sollicite des notions d'économie rurale (plaine – canne à sucre, savane – élevage), de culture et d'histoire et permet d'apprécier tout autant, de reconnaître et de nommer les ambiances et les qualités spatiales.

7.1. Les grands types de paysages : le poids du relief et de l'hydrographie

Etude de Michel Viollet, paysagiste, octobre 1994

La commune se distingue par deux grands ensembles paysagers, celui de la montagne Pelée et celui du massif des Pitons du Carbet.

L'ensemble de la Montagne Pelée comprend sur Saint-Pierre 4 entités du Nord au Sud :

- la montagne d'Irlande et le Cirque du site du Tombeau des Caraïbes
- la coulée de Rivière Blanche dont le piémont est exploitée par des carrières
- les versants de Beauséjour et Plaisance, où s'imbriquent cultures, pâtures et friches
- la grande plaine alluviale de la Montagne encadrée par la rivière des Pères et la Roxelane, utilisée pour la culture de la canne à sucre

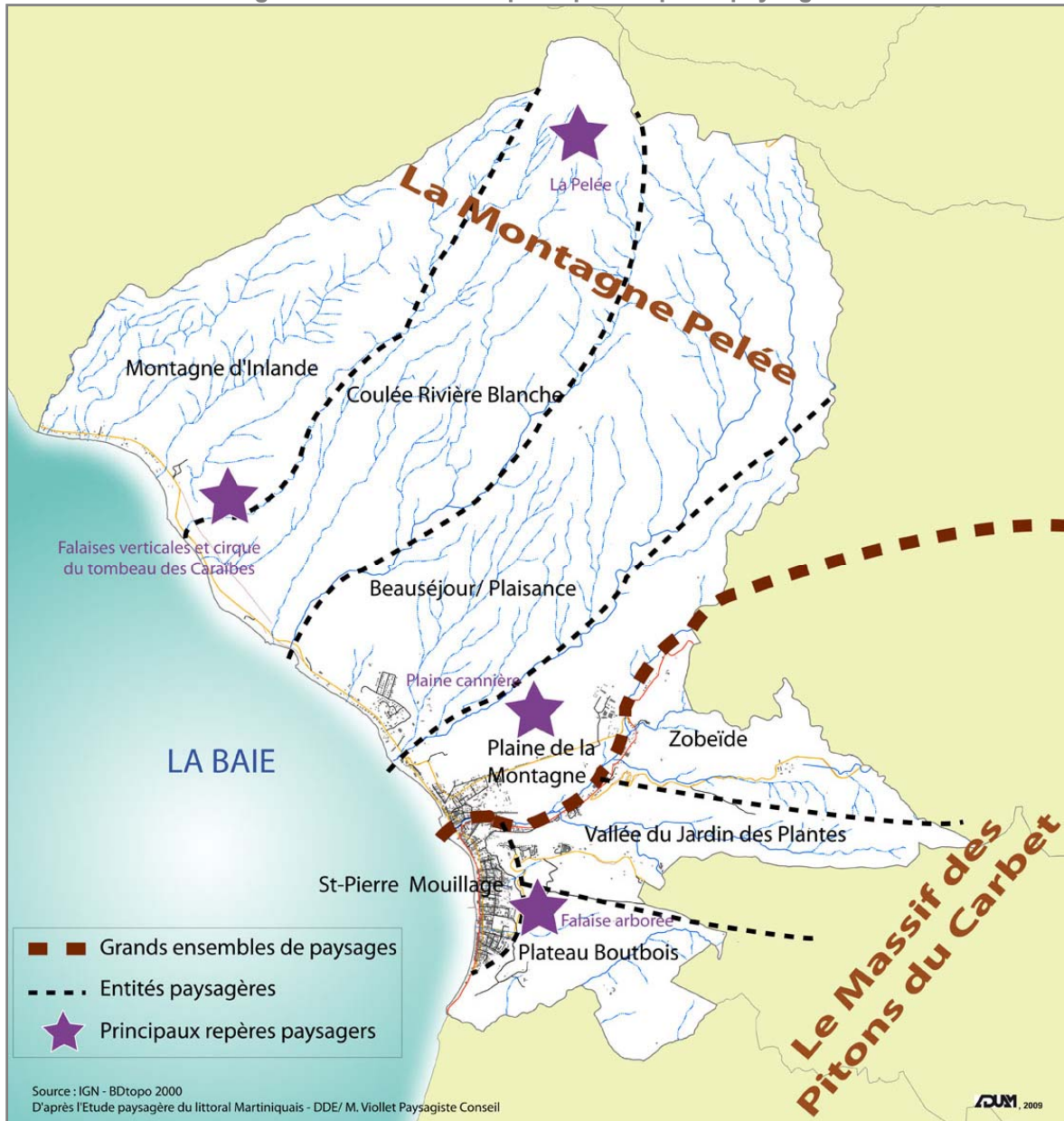
L'ensemble du massif des Pitons du Carbet étend sur Saint-Pierre trois de ses entités :

- le plateau qui surplombe le quartier du Mouillage, prolongation des plateaux de Boutbois, formant sur le littoral une falaise presque rectiligne qui surplombe la mer, longée de la route nationale. S'imbriquent cultures, pâturages et boisement sur des versants non accessibles.
- la Vallée des Plantes, vallée profonde de la rivière des Plantes.
- Zobeïde, se partageant entre cultures, pâtures et boisements, ouvre la route de Fonds-Saint-Denis

Les paysages littoraux sont constitués par une succession de thalwegs formant des entités paysagères convergeant vers le sommet de la Montagne Pelée. Le relief, l'étagement de la végétation, l'imbrication des cultures sur les plateaux et l'alternance des plages et falaises caractérisent ce paysage.

A ces entités, s'ajoute de manière forte la baie de Saint-Pierre, aux couleurs chatoyantes et à la présence forte dans le paysage pierrotin mais aussi nord-caribéen.

Carte n°67 : Les grandes entités et les principaux repères paysagers



La façade littorale

La rade de Saint-Pierre illumine la ville de ses couleurs chatoyantes. De forme concave, le trait de côte est relativement linéaire. Il est composé d'une succession de plages de sable d'origine volcanique et de galets. La côte est rythmée par les débouchés de plusieurs rivières ou rivières : Roxelane Rivière, Rivière des Pères, Rivière Sèche et Rivière Claire.

La façade littorale en dehors de la partie agglomérée, se décompose en deux entités :

- au sud, la falaise quasi rectiligne bordant le plateau de Boutbois, longeant la RN2 et ferme complètement le paysage à l'est.

- au nord de l'agglomération, le paysage s'ouvre avec la Coulée de la Rivière Blanche, le littoral est bordé d'une végétation arbustive sèche, et la montagne d'Inlande et le Tombeau des Caraïbes forme des falaises verticales en proche bordure est.



Littoral au sud de Saint-Pierre (le Carbet) : plage de sable noir en langue étroite et falaise à droite



Littoral au Nord du bourg après la Roxelane : végétation sèche et arbustive adaptée au climat de la Côte Caraïbe

La portion de littoral entre la rivière Roxelane et la rivière des Pères a récemment été aménagée. Un perré en béton avec mur chasse mer a notamment été construit.

Une partie du littoral est également occupée par les quais de chargement et de déchargement des matériaux des carrières, emportant une ambiance industrielle. Des navires de guerre s'arrêtent également au quartier la Galère (ci-contre).



Le paysage des mornes



Depuis la RD1 en direction de Fonds-Saint-Denis

Les mornes sont ces collines plus ou moins abruptes provenant de l'érosion volcanique. Ils façonnent une grande partie du territoire comprise entre le bourg et la forêt. L'altitude des principaux mornes est comprise entre 160m pour Morne d'Orange à 800m au Morne Saint Martin.

Depuis ces mornes, on peut profiter de grandes vues ouvertes qui laissent notamment voir la rade ou la Montagne Pelée et ses contreforts.



Pâturages en bordure de RD1

Ces mornes sont naturellement couverts de végétation arbustive dense sur les parties les plus hautes. On note la présence de prairies d'élevage extensif.

Les falaises au nord de la ville : la Montagne d'Inlande et le cirque du Tombeau des Caraïbes

Issues de coulées autoclastiques, ces brèches volcaniques constituent dans le paysage des falaises verticales, grossièrement prismées, spectaculaires, en bordure littorale. Le plus connu est le Coffre à Mort dit Tombeau des Caraïbes.



Le cirque du tombeau des Caraïbes



Le rocher des Caraïbes

Le paysage de montagne et de forêt

Le paysage forestier et montagneux occupe le Nord du territoire. Les Pitons du Carbet, la montagne Pelée marquent par leur altitude et le relief le paysage martiniquais en général, pierrotin en particulier. Les flancs de la montagne sont couverts de végétation forestière dense et humide. Très peu anthropisé, ce milieu a gardé un grand nombre de qualité botaniques et un aspect naturel. Cette forêt, exubérante, est plus organisée qu'il n'y paraît. L'agencement des espèces s'effectue en fonction de l'aptitude de ces dernières à tirer parti de l'espace et de la lumière. Les fougères arborescentes couvrant le sol sont ombragées par les troncs des géants tels que gommiers blancs, acomats boucan et châtaigniers grandes feuilles....

Le sommet de la Pelée... : les savanes sommitales

La montagne Pelée doit son nom à son dôme dépouillé d'arbres. Le sentier de randonnée emprunte une succession de ravinements de ponce et d'enrochements raides où il faut s'agripper de pierres en pierres. Les flancs de la montagne sont jonchés d'herbe, de fougères et de framboisiers. De l'Aïleron, par beau temps, on découvre une vue splendide sur Saint Pierre à l'ouest, le massif des Pitons du Carbet et les îles voisines de Sainte Lucie et Saint-Vincent au sud et la péninsule de la Caravelle à l'est.

Le paysage des grandes cultures

Le plateau méridional situé entre la Rivière Sèche et la Rivière des Pères est marqué par les grandes étendues de canne, ouvrant la vallée.



La canne à sucre offre un beau tapis de couleurs, variant au gré du cycle végétatif, du sol nu aux tons bruns, aux verts virant au jaune avant la coupe, au panache blanc strié de rose des inflorescences. Elle ouvre le paysage de la plaine.

La plaine alluviale de la Montagne occupée par la canne (arrière plan), cernée par un écrin de verdure, composé de boisements sur les pentes abruptes et de pâturages sur les versants doux

La culture de la banane export est pratiquée dans les arrières de Fonds Coré (Plaisance et Beauséjour) et au sud (Desfontaines), sur des secteurs de mornes. Elle **est discrète dans le paysage pierrotin**, sa culture est en diminution.

Les **pâturages** sont localisés sur des étendues herbeuses de graminées et de malvacées parcourus par les vaches locales ou pâturées par des vaches au piquet. Ils marquent fortement le paysage sud pierrotin.

La culture agricole a également amené l'homme à dessiner le paysage des champs et prairies avec les haies, composées souvent d'érythrines près des champs de banane dont la silhouette longiligne forme brise-vent protecteur. Le long des routes, chemins et pâturages, on peut trouver aussi des haies vives de glycéridias utilisées comme piquet de clôture. Elles ont une valeur esthétique et mellifère, surtout lors de la floraison en janvier, et contribue à fixer les sols et à les enrichir en azote.

Le paysage de fonds et de rivières



La Roxelane à l'entrée de la rhuerie Depaz

Les rivières marquent le paysage de la commune, notamment par les profondes vallées encaissées qu'elles dessinent. En effet, lorsqu'ils sont arrosés par de fortes précipitations, les Pitons du Carbet et la Pelée sont incisés par les rivières au débit alors rapide voir torrentiels. Les ravines, ces cours d'eau qui coulent des vallées fortement encaissées et difficiles d'accès, forment des lignes boisées touffues entre les collines.

Elles constituent également des lieux de fraîcheur révélant, par leur difficulté d'accès, une végétation dense et variée. Les ravines sont aussi des lieux de collecte d'eau, eau potable, lavoir public, espace de promenade et de détente. Lorsque les ravines ne sont pas trop profondes, elles sont exploitées pour le pâturage et les légumes du potager, grâce à cette association fraîcheur et humidité.

7.2. Les ambiances urbaines



Vue générale sur la Ville depuis le boulevard Laigret

De manière générale, la ville de Saint-Pierre est relativement basse : les maisons de ville s'élèvent en général à R+1+c, jusqu'à R+2 (+c) sur les deux rues principales commerçantes. Les immeubles collectifs récents ne dépassent pas R+4, avec une moyenne à R+3.

L'image du bourg dépend fortement de l'architecture et de la forme urbaine. Le bourg ancien présente de nombreuses **façades** intéressantes mais fort abîmées. Des ruines anciennes (« 1902 ») mais

aussi des ruines récentes (des œuvres inachevées) : l'histoire se mêle sans cesse du paysage urbain en y superposant ses strates et brouille les pistes. Les **friches urbaines** (terrains nus ou maisons abandonnées) participent à la dévalorisation du bourg.



Rue Victor Hugo, garage privé en bois et tôle adossé à un pan de mur en ruine



Construction inachevée en centre ville



Bâti dégradé à côté des ruines de l'Eglise du Fort



Friche près de l'Eglise du Fort

Le relief joue un rôle également important avec deux éléments forts :

- la falaise derrière le Mouillage qui forme un écran végétal dense
- le morne sur lequel a été implanté le quartier du Fort, donne au quartier qui a préservé de nombreuses rues pavés et des escaliers, un côté Petit Montmartre.



Rue Alfred Lacroix, vue sur Morne Code



Quartier du Fort



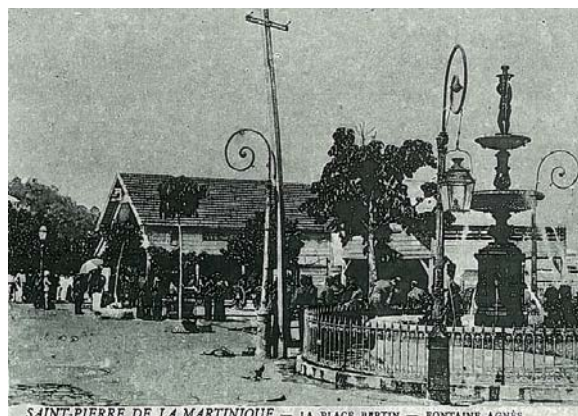
Sur les hauteurs de la ville au contrefort de la falaise, des jardins créoles et des cases durcifiées participent, de manière intimiste, à l'ambiance « rurale » de la ville.

Dans le quartier du Fort, il n'est pas rare de croiser des petits poulaillers, mêlés aux jardins locaux.

Jardin créole sur les hauteurs du quartier du Centre

L'eau dans la ville est une grande absente à Saint-Pierre, d'autant que les fontaines faisaient la réputation de Saint-Pierre avant l'éruption. Dès le 18^{ème} siècle, des canaux la ravitaillaient en eau : canal du Mouillage, canal du Fort, de la source Morestin. L'eau est abondante. On raconte d'ailleurs, qu'habitué à couvrir de leur voix le bruit de l'eau de ses multiples fontaines, les habitants de Saint-Pierre avaient le verbe haut. Lorsqu'ils se rendaient à Fort-de-France, ils se faisaient rappeler à l'ordre en ces

termes :
« Mais quitté
moins doure
ça : palé
moins fô ! Ici-
a pas ni
d'eau ! »



La trame du réseau viaire du centre est globalement la même qu'avant 1902. Un ensemble de rues, surtout dans le Centre et dans le quartier du Fort, ont gardé un pavage et le réseau d'eaux pluviales. Des rues en escaliers, rappellent le Saint-Pierre d'Antan.



Rue des Bons Enfants– quartier du Fort



Rue Monte au Ciel – quartier du Fort



Rue Isambert, quartier du Centre

Ponctuellement des habillages de murs de clôtures...



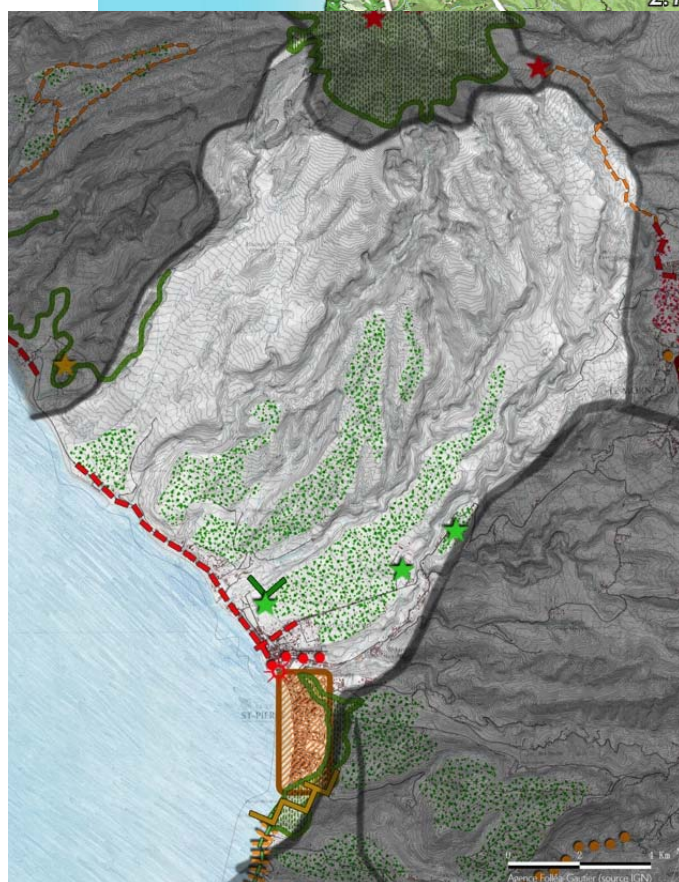
L'atlas des paysages du PNRM

La commune de Saint-Pierre fait partie de l'unité paysagère de la Baie de Saint-Pierre (unité 1-1). La Montagne Pelée prend des visages distincts selon les orientations de ses pentes. Ainsi, au Sud Ouest, la baie de Saint-Pierre est toute entière dominée par sa silhouette...

Carte n°68 : Les unités paysagères définies dans l'Atlas des paysages du PNRM



Carte n°69 : Carte des enjeux paysagers de l'unité « baie de Saint-Pierre »



Les enjeux :

Le centre-ville :

Confortement, intensification, poursuite de la mise en valeur patrimoniale, préservation et valorisation des traces de 1902 au milieu des espaces reconquis

Le bord de mer :

Poursuite de la mise en valeur au bénéfice des usages doux (piétons, vélos, bateaux), limitation du transit routier lié aux carrières, valorisation paysagère des plages et de l'accueil du public parasités par la proximité de la route et des stationnements, valorisation paysagère et limitation des enrochements et du durcissement du trait de côte

La croissance de la ville et les espaces agricoles : Préservation des espaces cultivés, création de lisières urbaines plantées

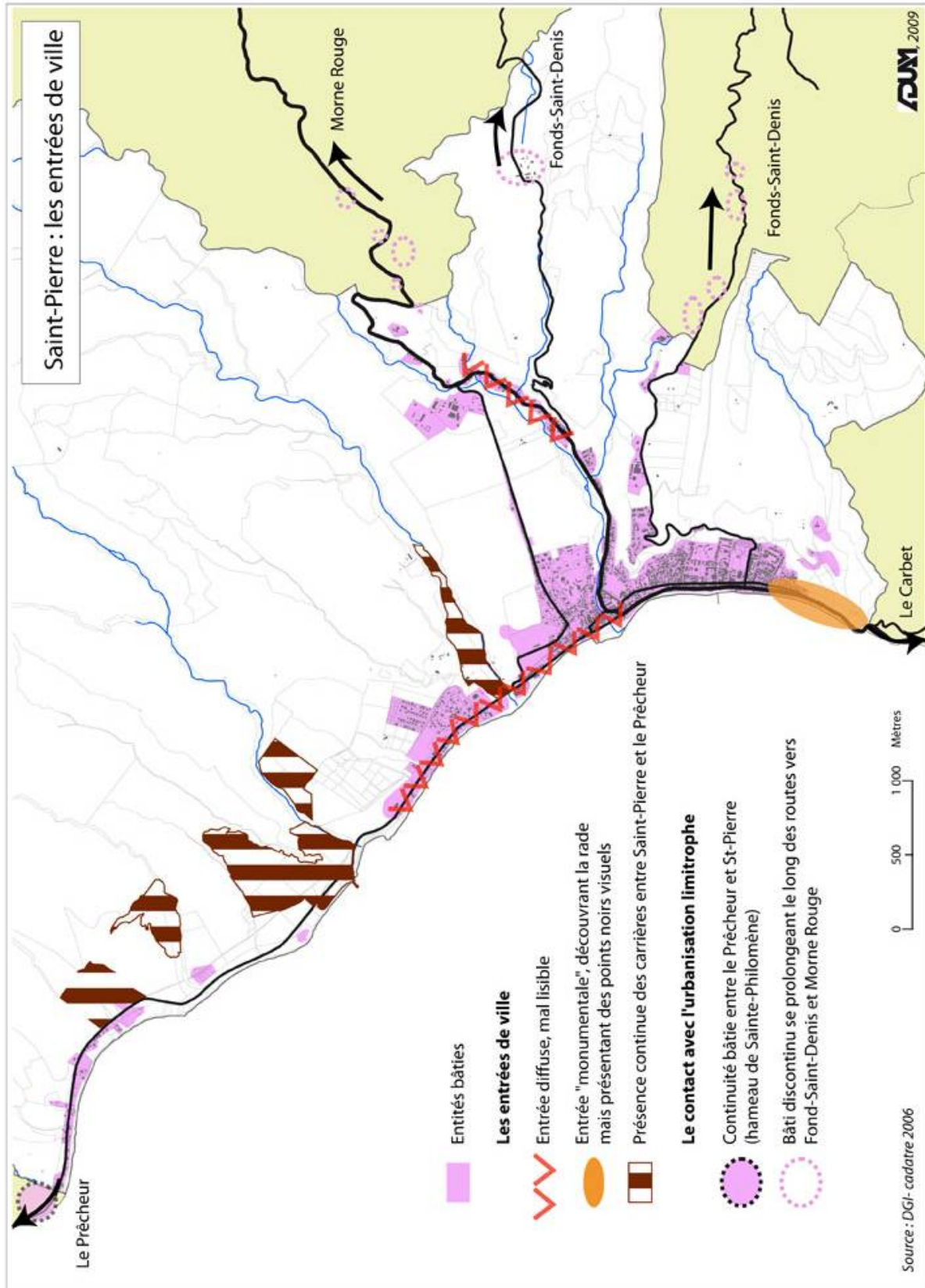
L'arrivée par la RN 2 : Mise en valeur paysagère : aménagement de points de vue, gestion de la végétation pour préserver les vues, organisation des accès aux plages en privilégiant les modes doux, ...

Les rivières et leurs embouchures (la Roxelane, la Rivière des Pères, ...) : Réhabilitation paysagère et urbaine

7.3. Les enjeux paysagers

▪ LES ENTREES DE VILLE : UN ENJEU FORT

Carte n°70 : Les enjeux liés aux entrées de ville



Entrée Nord par le Prêcheur : l'enjeu des carrières et des friches d'activités

Les carrières ont modifié le modelé du paysage.

Le long de la route allant au Prêcheur au niveau de Fonds Corré, des activités se sont implantées de manière linéaire, et certaines abandonnées offrent un paysage de friche industrielle peu valorisant.



Paysage littoral au niveau des carrières



Bâtiments abandonnés le long de la RD10

Par le Sud, depuis le Carbet : l'ouverture sur la rade mais des points noirs visuels rélictuels

L'entrée sud offre une série d'ouverture sur la rade de Saint-Pierre. Deux arrêts pour les véhicules ont d'ailleurs été aménagés pour permettre d'admirer le point de vue. Des panneaux publicitaires de grande taille, entourées de panneaux divers, encadrent l'arrivée sur les premiers bâtiments, arrivée pourtant arborée.



L'arrivée dans le bourg débouche sur la place Frank Perrey, place en triangle sur la pointe duquel est érigée une croix. La place possède une fontaine en bassin. La station d'essence située juste derrière n'offre cependant pas une image qualitative en entrée de ville.

Entrée Est par Morne Rouge (RN2) et Fonds Saint-Denis (RD1) : l'impact des friches d'activités

Le linéaire urbain de la sortie par la RN2 est hétéroclite sur plus d'1km : entre cases dégradées bordant et fermant la Roxelane, activités artisanales et de services peu qualitatives (Cf. zone de la Galère et garage Renault).

L'entrée par RD1 vers Fonds Saint-Denis est plutôt rurale. Les poches d'urbanisation du lycée et de la nouvelle maison d'accueil spécialisée ne sont pas véritablement visible depuis la route, car masqués par le talus. Toutefois, en perception lointaine depuis le chemin Blondel, ces bâtiments sont particulièrement visibles.

▪ **L'EAU DANS LA VILLE : L'ABANDON**

L'eau peut prendre des formes multiples, entre la baie, les cours d'eau et les fontaines. Dans la ville, la Roxelane est en grande partie canalisée. Du côté du quartier du Fort, un quai en grande partie pavé borde la berge, l'autre côté étant fermé par les arrières d'habitations. Toutefois **la promenade le long de la Roxelane n'est pas continue** : le quai Peynier s'arrête peu après la rue Monte au Ciel, une barrière signale même au promeneur l'impossibilité de poursuivre sa route. Or peu après, se trouve la partie en contrebas de l'ancien asile, monument historique classé.



Les fontaines dans la ville ne sont pas en fonctionnement, alors même que leur présence dans le passé apportait une fraîcheur au piéton.

Enfin, **le rapport à la mer** n'est plus celui du temps de la ville portuaire florissante. Certains espaces en bord de mer sont assez déqualifiés et les promenades le long du rivage peu agrémentées.

▪ **PANNEAUX PUBLICITAIRES : UN ORDONNANCEMENT A TROUVER**

La présence de panneaux publicitaires est plutôt marquée à l'entrée sud. En effet, outre les grandes affiches, s'ajoutent des préenseignes touristiques posées de manière anarchique.

Cependant comme il n'y a pas de zones d'activités, il n'y a pas de prolifération encore trop importante. Par ailleurs le PNRM travaille sur une Charte, ce qui pourrait être une opportunité pour Saint-Pierre.

▪ **LE RESEAU AERIEN : UNE ANARCHIE VISUELLE**

Il est développé de manière anarchique sur la majeure partie de la commune : il nuit également à la qualité paysagère du territoire. Le relief accidenté et varié ne facilite pas un ordonnancement de ce réseau.

▪ **LES SECTEURS ACTIVITES : UNE FAIBLE INTEGRATION ARCHITECTURALE**

On note une forte présence d'activités artisanale sous forme de hangars sans recherche architecturale, en pleine ville.

La zone d'activité de la route de Morne Rouge, seul site d'activité de Saint-Pierre, regroupe un alignement non qualitatif de hangars accolés, fort dégradés. Pour certains locaux, il est même difficile de savoir si l'activité existe encore.

Atouts et faiblesses

Atouts	Faiblesses
<p>+ Présence de monuments naturels et de paysage d'intérêt régional : une diversité et un attrait touristique</p> <p>+ Des ouvertures visuelles depuis les mornes, une vue au sur la ville au rythme de la lumière depuis l'unique ponton</p>	<ul style="list-style-type: none"> - l'urbanisation littorale ferme de plus en plus cet espace et l'exploitation des carrières perturbe le paysage - un paysage bâti marqué par les friches et les abandons, des entrées de villes déqualifiées par la présence de friches d'activités ou d'activités peu qualitatives, la multiplication des enseignes commerciales sans cohérence d'ensemble - disparition de l'eau dans la ville (fontaines abandonnées, cours d'eau délaissés et hors des pratiques urbaines...) - des espaces déqualifiés et des promenades peu agrémentées le long du littoral - une urbanisation le long de la route littorale hétéroclite et souvent peu qualitative - extension urbaine récente (quartier Fond Corré) séparé du centre par des espaces barrières (carrière, rivière), et sans véritable intégration paysagère - des constructions récentes quartier la Poudrière en pilotis, visibles fortement depuis la ville

Principales références de l'Etat initial de l'environnement

Données sol et sous-sol

- Données SIG de l'ADUAM
- Carte géologique de la Martinique au 1/50 000ème par Westercamp, BRGM - 1989
- Carte simplifiée des sols de la Martinique, d'après Colmet-Daage (1989) par l'IRD
- Carte des potentialités agricoles, Direction de l'Agriculture et de la Forêt – 1990
- Carte des traces de chlordécone, SIG DIREN – 2004

Données eau

- Directive Cadre Eau (DCE), tome 2 « Etat des lieux du District Hydrographique de la Martinique », DIREN- 2002
- PPR, note de présentation sur la commune de Saint-Pierre – 2004
- Données sur la qualité des eaux de baignade : DSDS, site internet : baignades.sante.gouv.fr
- Données sur les sites de plongées sous-marines : OMMM (Observatoire Martiniquais des Milieux Marins) (www.ommm.org)

Données biodiversité

- POS de Saint-Pierre, 1997
- Données d'occupation du sol, IGN, BDtopo 2000
- Données DIREN – Profil environnemental 2008
- Inventaire des zones humides de Martinique, PNRM/ DIREN – Acer campestre – Lierdeman Consultants, février 2006
- Etude de définition des espaces naturels sensibles du département de la Martinique, ADUAM, 1995 et 2005

Données risques

- Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en 2004 -études techniques réalisées par Egis France (BCEOM)

Données cadre de vie et patrimoine

- Etude sur les carrières de Saint-Pierre, Madinainair, 2006-2007
- Etude de la dispersion du dioxyde d'azote dans la commune de Saint-Pierre, Madinainair, 2008
- Recensement et projet de classement des routes départementales de la Martinique, CETEM pour le Conseil Général, mars 2008
- Données sur les déchets, CCNM, 2008
- Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Martinique, ADEME - juin 2004
- Fichier Basias – inventaire des anciens sites industriels et activités de service, DRIRE – 2008
- Base Mérimée, DRAC
- Inventaire des ruines, ADUAM, programme partenarial 2008

Données paysage

- Etude de Michel Viollet, paysagiste, octobre 1994

Chapitre 3 : Explication des choix retenus

1. Les choix retenus pour établir le PADD

Le principe directeur à la définition des orientations du projet d'aménagement a été de mettre en cohérence le constat/état des lieux établi dans le cadre du diagnostic et les objectifs poursuivis par la commune.

Le diagnostic, établi sur la base d'une étude analytique et prospective des composantes et du fonctionnement du territoire, a mis en relief ses forces et ses faiblesses à court, moyen et long termes.

Il convenait pour la commune d'intégrer ce constat dans la définition des orientations retenues pour le devenir de Saint-Pierre et ainsi satisfaire sa volonté d'élaborer un projet d'aménagement qui concilie au mieux les objectifs de protection et de développement.

- protection et valorisation de ce qui constitue le patrimoine de Saint-Pierre, son attractivité et la qualité de son cadre de vie ;
- développement et aménagement pour répondre au mieux aux besoins des habitants et des usagers de la commune, également par le renforcement de la position de Saint-Pierre comme ville moteur du Nord Caraïbes.

L'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de **développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services**.(...)

1.1. L'esprit général du PADD

Le projet de Saint-Pierre doit être fondateur d'un **re-développement de la ville, aujourd'hui prisonnière entre passé et présent**. C'est ce challenge qui est mis en avant dès l'introduction du PADD. En effet, la première impression du passant qui découvre la ville est celle de l'hésitation entre la ville martyre, dont on capte fortement les images avec ces ruines imbriquées dans la ville, la ville musée, qui s'efforce de montrer ce qu'était le Saint- Pierre d'avant, et la ville d'aujourd'hui, avec ses habitants, ses nouveaux quartiers et pleine expansion mais hors la ville.

Les objectifs de ces « trois » villes peuvent parfois s'opposer et être facteurs de blocage. De cette façon, on n'ose pas aménager en remettant en cause des éléments existants, on ne sait pas toujours quoi montrer et comment le montrer, et on constate malheureusement que les atouts de la ville n'ont pas jusqu'à présent amené un développement à la ville. Les ruines de 1902 se juxtaposent avec celles postérieures, des abandons et des friches.

Pour cela, il semble bien que deux axes doivent être privilégiés :

- concilier l'envie de témoigner et le besoin de renaître ou plus exactement aménager la ville sans abandonner son passé et les éléments de celui-ci ;
- tirer parti du passé, de la qualité de la ville d'autrefois et des vestiges qui peuvent en être révélés au bénéfice de la notoriété de la ville, de son attractivité, de sa qualité et de son développement¹¹.

C'est pour cela que le souhait du PADD est de :

- donner de nouveau l'envie de vivre en ville à ses habitants qui la désertent pour des quartiers nouveaux moins contraignants en apparence.
- mieux connecter les quartiers nouveaux de Saint-Pierre au reste du territoire, afin de constituer une ville cohérente et solidaire.

4 axes majeurs ont ainsi été privilégiés :

1. Saint-Pierre, ville moteur du Nord Caraïbe
2. Saint-Pierre, ville d'ouverture
3. Saint-Pierre, une ville d'aujourd'hui...et de demain
4. Saint-Pierre, ville verte et bleue

Pour rappel, ces 4 axes n'ont pas de valeur hiérarchique, le dernier n'étant pas moins important que le premier. Par ailleurs il est rappelé dans les orientations concernées les points de convergences et de complémentarité avec les autres axes, sous forme d'encart « Transversalité ».

¹¹ Conclusion des enjeux du Projet Urbain de Saint-Pierre, SCURE, janvier 2010

1.2. Les objectifs de développement économique

Constats et difficultés existantes

Le diagnostic a fait apparaître les **constats et difficultés** suivantes :

- Une fréquentation de séjour en baisse, faiblesse de structures de restauration, une offre d'hébergement en diminution : visite de la Ville d'Art et d'Histoire réduite à la « journée ».
- Des objectifs du SAR en termes de produits touristiques restant à accomplir (hydrothermalisme, plaisance, artisanat d'art, gastronomie, utilisation des ruines pour des manifestations culturelles ...).
- Un secteur industriel important (carrières) en chiffres d'affaire et emploi Mais une activité fortement impactante sur l'environnement et le cadre de vie (Cf. trafic, air, bruit).
- Commerces et services = un rôle commercial de proximité sur le Nord Caraïbe, mais une difficulté d'accès aux commerces de centre ville, un vieillissement des locaux et une diversification touristique à poursuivre.
- Pas de véritable zone d'activité (ZA la Galère = 7000m² déjà occupés) et des activités artisanales nuisantes en ville.

Traduction et prise en compte dans le PADD

Les élus pierrotins ont souhaité confirmer l'orientation du SAR à savoir : Saint-Pierre doit être le moteur du développement de son bassin de vie. Par ailleurs sans attractivité économique, il est difficile d'envisager une attractivité résidentielle tant dans le réinvestissement du centre ville (réhabilitation de l'existant, utilisation des dents creuses) qu'en termes de croissance démographique, grevée depuis de nombreuses années par un solde migratoire négatif. Trouver les leviers de son développement, c'est ce qui constitue le premier axe du PADD de la commune de Saint-Pierre.

Il apparaît aujourd'hui pour la municipalité que le moteur principal de son développement économique est **le tourisme patrimonial**. C'est pour cela que la première orientation de l'axe 1 « Saint-Pierre, ville moteur du Nord Caraïbe » porte sur la ville d'Art et d'Histoire, et son élargissement à un réseau Nord Caraïbe au travers le Pays d'Art et d'Histoire. Ce label aujourd'hui nécessite une lisibilité quant à son animation et sur l'objet sur lequel il porte, à savoir de quelle ville parle t-on (ville martyre, témoin ou ville musée) ? Si l'animation physique en tant que telle ne peut se retrouver directement dans le PLU, elle doit se traduire par des points forts qui eux touchent plus concrètement à l'aménagement du territoire : ce sont ces points qui sont inscrits dans ce PADD.

- Faire du Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) la pierre angulaire de l'animation patrimoniale : il s'agit du lieu qui concrétise l'animation. Le site pressenti actuellement est celui des ruines du figuier, idéalement positionné entre le littoral et des sites théâtre/ prison/ musée.
- Développer des parcours autour des grands « monuments », le parcours du témoignage, le parcours du pittoresque, ...
- Retrouver des corps de métiers autour de la réhabilitation du patrimoine. Certains chantiers de réhabilitation peuvent également faire l'objet de visites pédagogiques.

Traduction et prise en compte dans le PADD des objectifs de développement économique

- Offrir des manifestations et des lieux d'animation en complément de la période du mai de Saint-Pierre (festival de musique par exemple), afin de marquer plus fortement la vie culturelle locale. Il peut s'agir également de mutualiser l'équipement du CDST en profitant de sa proximité d'un site archéologique, l'Habitation Périnelle, en créant un lieu d'animation.

Par ailleurs, il ne pourrait être envisagé d'accueillir bien des touristes sans mener :

- l'amélioration de la qualité des espaces urbains, et ainsi l'amélioration générale de la circulation dans la ville. Dans ce cadre, les élus pierrotins souhaitent que la voie de contournement de la RD ne soit pas dissociée de son usage collectif touristique. Plutôt qu'une déviation, il est impératif que cette voie soit un boulevard urbain permettant de mieux entrer et sortir de la ville par du stationnement revisité. Enfin cette position en belvédère ou corniche n'est pas sans rappeler les villes méditerranéennes qui utilisent le relief pour offrir une vue sur la ville.
- l'augmentation et l'adaptation de l'offre de services dans la ville.
- l'amélioration des structures d'accueil et de services connexes (hébergement, restauration, information). L'hôtellerie à caractère patrimoniale sera favorisée, permettant de revaloriser le bâti ancien existant et proposer des lieux d'accueil à échelle et niveau de confort diversifiés.

Il s'agit également de s'appuyer sur les éléments qui font l'identité de Saint-Pierre. Il est donc ainsi évident que cette action est indissociable de l'axe 2 « Saint-Pierre, ville d'ouverture », qui vise à révéler, recréer et animer ces éléments identitaires (pavage, espaces publics, murs, détails ou façades architecturales, présence de l'eau...). Par conséquent l'axe 2 « Saint-Pierre, ville de charme » est également la traduction en action de l'axe 1 : *mettre en avant les éléments constitutifs de la Ville est une des conditions sine qua non pour faire vivre le label Ville d'Art et d'Histoire.*

Le deuxième point fort du PADD concerne le principe du Pays d'Art et d'Histoire, qui souhaite développer la CCNM. La ville de Saint-Pierre étant déjà labellisée « Ville d'art et d'histoire », l'extension du périmètre devra se fonder sur des liens historiques, artistiques et culturels de la ville avec le territoire du nord. C'est à partir donc d'une étude préalable à réaliser et de la volonté des élus de s'approprier le projet que ce Pays pourra naître, et que le projet de tourisme de croisière pourra également prendre sens. Les élus pierrotins sont conscients qu'aujourd'hui la valorisation du patrimoine doit s'inscrire dans un contexte élargi. C'est pourquoi ils souhaitent que l'on n'oublie pas dans la lecture patrimoniale de Saint-Pierre l'aspect naturel. Sa baie, son volcan, ses terres agricoles riches, tous ces éléments font l'écrin de la

Traduction et prise en compte dans le PADD des objectifs de développement économique

ville, la raison de son implantation, de sa destruction et de sa reconstruction.

Deux filières sont à mieux valoriser : la filière autour des activités liées à la mer (centre nautique autour de la plongée sous-marine, plaisance et croisière), l'autre autour du tourisme vert (randonnées, agritourisme, sites naturels remarquables).

Le second volet du développement économique porte sur l'ensemble des activités économiques du quotidien à Saint-Pierre, qui doivent à la fois être dynamiques et respectueuses du cadre de vie des habitants (orientation 2 de l'axe 1). C'est pourquoi l'un des projets de la municipalité est d'offrir aux activités nuisantes situées en ville une zone plus adaptée (site de l'ancienne carrière entre la rivière sèche et Fonds Coré). La faisabilité d'y déplacer également le site d'activités de la route de Morne Rouge doit être étudié en partenariat avec la CCNM et la CCIM.

La problématique des carrières est plus difficile à gérer dans le PLU. En effet le SAR de 1998 ne prend pas en compte le schéma des carrières de 2006, et que ce dernier doit être mis à jour voire révisé en fonction des nouveaux enjeux économiques (diversification des sources de matériaux, impact de la limitation des exportations sur le bassin caribéen etc...). Par ailleurs la commune attend toujours des autorités compétentes l'élaboration du schéma coordonné des carrières du Nord Caraïbe acté dans le SDC. Dans le principe, la municipalité a affiché la volonté de poursuivre le développement des carrières mais sans augmenter le nombre d'exploitants. Une attention particulière devra être portée à la remise en état des sites fermés (exemple Tombeau des Caraïbes), et veiller à éloigner les sites d'extensions des carrières des zones urbanisées et d'urbanisation future. Par ailleurs l'objectif de transport par barge des matériaux est maintenu, afin de limiter la présence des camions dans la ville.

1.3. Les objectifs en matière de transport et de déplacement

Constats et difficultés existantes

Le diagnostic a fait apparaître les **constats et difficultés** suivantes :

- La RN2 qui traverse le centre ville se transforme en rue : des problèmes de circulation (poids lourds des carrières) et de pollution (poussières).
- Des voiries ayant conservé leur gabarit étroit en centre ville : des difficultés à s'adapter à la voiture.
- Lien direct entre les carrières et l'augmentation du trafic routier.
- Lancement d'une étude par le Conseil Général pour la création d'une déviation de la RN2, depuis les années 1990.

Traduction et prise en compte dans le PADD

La prise en compte des enjeux de déplacement et de transport est essentielle pour la municipalité. Elle se traduit dans l'axe 2 « Saint-Pierre, ville d'ouverture » avec la première orientation « Une ville bien connectée, accessible et rayonnante ». Pour cela 3 objectifs

ont été dessinés :

- La réalisation de la « Stratégique Nord », voie à multiple dimension mais qui se veut avant tout un boulevard urbain qui permette de mieux entrer et sortir de la ville. Elle vise à répondre à une partie de la problématique du transport de matériaux des carrières, au principe de désenclavement du Nord, à une meilleure desserte de la ville et enfin à offrir une voie touristique « belvédère » de la ville. En ce sens, cet objectif va plus loin que le projet initial du Conseil Général.
- Le développement des liaisons maritimes pour le transport de marchandise par barge.
- L'amélioration du stationnement en libérant une partie de l'espace public des voitures stationnées tout en augmentant l'offre globale avec une meilleure répartition des sites. Cette action permettra d'aménager véritablement des rues piétonnes.

D'autres actions sur les déplacements doux se traduisent dans les aménagements proposés : pavage à revaloriser dans les rues historiques, parcours thématiques permettant d'animer la ville avec mise en valeur de « marqueurs » du bord de mer (cales d'embarquement, vestiges et soubassement de murs, anneaux d'amarrages, canons enfouis...).

1.4. Les objectifs d'aménagement de l'espace

Constats et difficultés existantes

Le diagnostic a fait apparaître les **constats et difficultés** suivantes :

- Après le choc de la destruction de 1902, une reconstruction difficile, sur le modèle passé, et un plan d'urbanisme tardif.
- Aujourd'hui l'urbanisation s'effectue en dehors de la ville (Fond Coré, Poudrière), au détriment du centre ville « inachevé ».
- Une urbanisation linéaire le long de la RD10 qui tend à renforcer les problèmes de circulation, accentués par une trame viaire ancienne étroite (rues principales à sens unique).
- Toutefois la structure urbaine est relativement agglomérée, et les écarts sont peu présents, y compris au regard du contexte urbain martiniquais.
- Absence de zone d'activités (plutôt des sites, le long des voies), et des locaux artisanaux peu qualitatifs en milieu urbain.
- de nombreuses friches bâties et non bâties, des problèmes d'indivision et de biens vacants sans maître : un fort potentiel lié à la vacance.
- Des façades dégradées, voire dénaturées lors de travaux d'aménagement.
- Présence de fausses ruines (ex : des constructions inachevées) troublant la lecture de la ville.
- Quelques constructions en pilotis, dans des secteurs à risques.
- En 10 ans, entre 1994 et 2004, l'emprise bâtie a cru de 73 ha alors que la population n'augmentait que faiblement (1902 : 26000 hab – 2004 : 4500 hab).
- La densité d'utilisation de l'espace a nettement diminué en 10 ans. Cette diminution est plus marquée pour la densité tous

Traduction et prise en compte dans le PADD des objectifs en matière d'aménagement du territoire

usages (-33%) que pour la densité résidentielle logement (-20%).

Face à ces constats, la municipalité a souhaité prendre en compte à la fois la ville historique et la ville « nouvelle », celle des quartiers péricentraux qui connaissent une urbanisation récente. C'est pourquoi l'axe 3 s'intitule « Saint-Pierre, ville d'aujourd'hui...et de demain ». Il s'agit dès lors de :

- Favoriser le renouvellement de la ville sur la ville en s'appuyant sur les potentiels liés à la présence de logements vacants, de biens vacants sans maître et en état d'abandon manifeste, espaces libres interstitiels (Axe 3, orientation 1.1). Dans ce cadre l'espace de Camp Billotte est apparu comme un espace d'enjeu fort.
- Offrir de bonnes conditions au développement de la ville nouvelle qui se dessine à Fond Corré/ Beauséjour, en tenant compte des besoins impératifs de connexion, d'aménagement des espaces publics et d'équipements de proximité, de gestion des transitions avec la nature environnante (espaces cultivés et flancs de la Montagne Pelée).
- Aménager les quartiers constitués : il s'agit de prendre en compte deux quartiers, celui de Sainte-Philomène au contact du Prêcheur, et l'urbanisation de la route de Morne Rouge (Trois Ponts, Jardins des plantes). Le quartier littoral de Sainte-Philomène doit être conforté mais avec des petites opérations correspondant au caractère peu dense du quartier, et surtout l'aménagement d'espaces de circulation douce et de lieux de rencontre. Pour les quartiers de la route de Morne Rouge, il s'agira de conforter la falaise, et d'offrir aux habitants, un lieu de convivialité qui peut se traduire par un parcours sportif et surtout par le réaménagement des berges de la Roxelane afin de lui rendre un aspect naturel.

La volonté de mieux intégrer l'aménagement de l'espace et de manière générale le projet urbain se traduit également dans l'ensemble des actions de l'axe 2 : « Saint-Pierre ville d'ouverture », selon 3 grands principes :

- Le principe de l'accessibilité comme grande priorité de Saint-Pierre (orientation 1). La réduction de la circulation en traversée de la ville est la condition indispensable pour la revitalisation et la valorisation de Saint-Pierre.
- Le principe du bien-vivre en ville (orientation 2) qui est loin d'être un acquis dans l'imaginaire martiniquais. Or la « ville de charme » que constitue dans les mémoires Saint-Pierre peut se retrouver dans la mise en valeur d'éléments existants : ramener l'eau dans la ville (fontaines, valorisation des ponts et quais de la Roxelane, création de parcours de l'eau...), aménager les parcours urbains (rues, ruelles) pour valoriser une atmosphère si typique (Cf. rue Mont-au-Ciel). A ce principe répond également l'orientation 3 « mettre les vestiges au « service » de la ville. Il s'agit de bien définir ce qu'on entend comme ruine, ses différentes fonctions (témoignage, patrimoine, élément d'ambiance à utiliser ou au contraire à démolir...).
- Le principe d'ouverture sur la mer (orientation 3) qui s'est amorcé dans le cadre d'aménagements ponctuels (place Bertin, projet de la place Buisson) mais qu'il faut désormais penser dans toute la continuité urbaine du contact avec la baie,

avec la création de différents parcours et le développement des activités liées à la mer.

1.5. Les objectifs en termes d'environnement

Constats et difficultés existantes

Le diagnostic a fait apparaître les **constats et difficultés** suivantes :

- Un patrimoine naturel remarquable propice à la valorisation par un tourisme vert mais des difficultés liées à l'accès des sites (des accès fermés ou inaccessibles, des tracés officiels).
- Des risques naturels multiples (notamment volcanisme, inondation, érosion marine).
- L'exploitation des carrières : des nuisances pour les riverains, malgré des mesures récentes (Cf. Fonds Canonville), des ruptures paysagères.
- Des problématiques diverses liées à l'eau : écoulement très rapide et érosif des eaux de pluies, transfert rapide des pollutions des eaux continentales vers le milieu marin, qualité des eaux superficielles moyenne, liée à l'utilisation de matières organiques, de pesticides et du chlordécone, risque d'hypersédimentation de la baie de Saint-Pierre et sensibilité biologique
- Des dysfonctionnements dans le traitement des eaux usées
- Une urbanisation relativement groupée, absence de phénomène de mitage important - quelques constructions nouvelles dans des écarts, mais dans le contexte réglementaire des zones NB du POS.
- Un patrimoine monumental important, mais des problématiques de valorisation et de remise en état.
- Des ruines qui perdurent, alors qu'elles n'ont pas toutes la même valeur.
- Des entrées de ville et des espaces publics à requalifier.

Traduction et prise en compte dans le PADD des objectifs environnementaux

Les élus pierrotins ont fortement conscience que la qualité de vie de ses habitants dépend d'un environnement remarquable, tant urbain que naturel, mais qui peut s'avérer contraignant : les risques naturels sont importants, le patrimoine bâti est riche mais dégradé, difficile à entretenir. Or c'est cette inscription dans ce territoire qui fait la richesse de Saint-Pierre. Dans la même logique de valorisation des composantes de la ville de charme, il s'agit au travers *l'axe 4 « Saint-Pierre, ville verte et bleue »* de prendre en compte cet écrin naturel.

Une attention particulière a été portée aux espaces et liaisons entre les espaces :

- Les espaces de transition à travers deux objectifs : orientation 1.1 « mieux aménager les entrées de ville » et 1.2 « maintenir les coupures d'urbanisation et valoriser les points de vue ».
- Les espaces et sites remarquables et leur continuités écologiques (orientation 1.3 et 1.4). Ont été identifiés les

Traduction et prise en compte dans le PADD des objectifs environnementaux

liaisons intersites qui pouvaient être inscrites en zones naturelles.

- La trame bleue (mer, rivières, ravines sèches, cascades, zone humides, zones inondables).
- Les espaces agricoles (orientation 3), notamment les terres AOC, les terres de bonne potentialité avec un principe de protection forte.

Outre ces espaces naturels, le patrimoine urbain constitue également un élément fort de cet environnement que les élus souhaitent préserver et valoriser (orientation 2). Dans ce cadre 3 actions ont été mises en avant :

- Préserver (remise en état des monuments historiques, fouilles archéologiques, amorcer le recensement du patrimoine non classé bâti et végétal).
- Faire vivre au travers d'actions d'animation (parcours dans la ville, CIAP, pôle d'animation autour du CDST et de l'habitation Périnelle, spectacles sur les sites de l'ancien théâtre), et de réhabilitation. Plus précisément il s'agit de révéler la pierre dans ses différentes apparitions dans la ville (ruines, façades, pans de murs, pavage...).
- Créer le patrimoine de demain en menant une réflexion sur les formes urbaines et l'inscription des constructions neuves dans la ville. Les élus affirment leur volonté de ne pas « muséifier » la ville.

Dans la même logique, la municipalité souhaite que les aménagements futurs prennent en compte les risques naturels et les nuisances. Ainsi les élus affichent la volonté que l'environnement ne soit pas pris en compte simplement comme une contrainte, mais comme un critère indissociable de la réussite d'un aménagement. Dès lors, il s'agit dès les études préalables à l'aménagement de penser à la qualité des eaux, à la gestion des déchets, aux risques naturels et incendie.

Dans le cadre de la gestion des eaux usées et de la mise en œuvre du schéma d'assainissement, l'extension de la station d'épuration est prévue sur site.

Concernant les risques naturels, une attention particulière sera portée à la traversée de la rivière des Pères et aux abords de la Roxelane.

Enfin, l'édilité s'inscrit dans la démarche du Grenelle de l'Environnement, avec comme orientation 5 «Favoriser la maîtrise de l'énergie, notamment à partir de sources renouvelables ». Il s'agit de porter les projets photovoltaïques sur toitures (zones d'activités, habitations) avec une attention particulière à leur intégration dans les secteurs historiques. La municipalité souhaite également que l'implantation de projets photovoltaïques au sol puisse être examinée dans les sites d'anciennes carrières, sous réserve des dispositions du SRCAE en cours d'élaboration.

1.6. Les objectifs liés à l'agriculture et la pêche

Constats et difficultés existantes

Le diagnostic a fait apparaître les **constats et difficultés** suivantes :

- une SAU en baisse depuis 1989, des mutations importantes (passant d'une agriculture d'élevage et de cultures fruitières et vivrières, à une agriculture dominée par les étendues de canne, de cultures maraîchères et de banane).
- Les exploitations pierrotines ont une taille inférieure à la moyenne départementale (12,6ha), et basées sur la petite propriété (les trois-quarts disposent de moins de 5 ha).
- Les superficies en friche ont tendance à diminuer, passant de 15% de la sole globale en 2004 à 13% en 2006 (106,6ha).
- 51% des 69 exploitants individuels déclarés ont moins de 50 ans. L'âge moyen est de 50 ans en 2006 (= moyenne du département)
- Des grandes unités d'exploitations relativement préservées.
- la rhumerie Depaz, 5ème production de l'île.
- la pêche : 2ème commune du Nord Caraïbe en nb de marins pêcheurs – un équipement d'importance à venir (l'APID).

Traduction et prise en compte dans le PADD des objectifs liés à l'agriculture et à la pêche

Les objectifs liés à l'agriculture se traduisent au regard de deux angles d'approche :

- l'angle économique dans l'axe 1, orientation 1.5 « Maintenir et diversifier l'activité agricole, garante de l'économie rurale ».
- l'angle spatial avec l'orientation 3 de l'axe 4 «Préserver et conforter les espaces agricoles ».

Dans le premier angle d'approche il s'agit d'offrir à l'agriculture en tant qu'activité économique la possibilité de se maintenir et de se diversifier. Dans le second angle, il s'agit du confortement et de la préservation des espaces agricoles : préservation des espaces agricoles de bonne potentialité (selon le SAR), création de zones pour les structures agritouristiques spécifiques, définition des contours précis de l'urbanisation actuelle et future pour éviter les conflits d'usage.

Concernant la pêche, les élus ont souhaité favoriser la mise en œuvre des équipements nécessaire au maintien et au confortement de l'activité, notamment en soutenant le projet d'APID (axe 1, orientation 2.4) qui va permettre de moderniser la filière.

1.7. Les objectifs en termes d'équilibre social de l'habitat

Constats et difficultés existantes

Le diagnostic a fait apparaître les **constats et difficultés** suivantes :

- Un taux d'activité peu élevé (67%) malgré la progression de la part de femmes actives.
- Une baisse des demandeurs d'emploi depuis 2000 selon les données ANPE (-44) mais un chômage de très longue durée problématique, touchant particulièrement les jeunes, avec un faible niveau de qualification.
- Amorce du vieillissement des actifs (les 40-59 ans ont connu la plus forte progression depuis 1990).
- Doublement du parc de collectif (1999 : 11%, 2004 : 21%).
- Croissance du poids des locataires (1999 : 30%, 2004 : 38%).
- -41% de logements dits de fortune entre 1990 et 1999.
- Une opération de RHI (quartier du Fort) difficile à mettre en œuvre, des quartiers et bâtiments dégradés importants dans le Centre et le Mouillage.

Traduction et prise en compte dans le PADD des enjeux d'équilibre social de l'habitat

Les élus souhaitent loger les pierrotins dans l'esprit de la cohésion sociale (orientation n°2), ce qui se traduit sous forme de 2 grands objectifs :

- Lutter contre le logement insalubres en utilisant les différents outils possibles (RHI ; OPAH ; mesures plus coercitives).
- Développer une offre de logements adaptée aux besoins de la population, à la fois en termes de mixité intergénérationnelle (personnes âgées et jeunes couples) et sociale (accession à la propriété, location).

Enfin le bien-vivre ensemble se traduit également à travers la volonté de mieux connecter le quartier nouveau de Fond Corré/ Beauséjour au reste de la ville, et de ne pas en faire un quartier dortoir (axe 3, orientation 1.2).

1.8. Les objectifs liés au commerce

Constats et difficultés existantes

Le diagnostic a fait apparaître les **constats et difficultés** suivantes :

- Un linéaire commercial très étendu et une dispersion des activités aux extrémités de ce linéaire.
- Des difficultés d'accessibilité.
- Les magasins souffrent du passage permanent la semaine des poids lourds de transport des matériaux de carrière. Le stationnement est par ailleurs difficile.
- Présence de locaux vacants.
- Présence d'activités dont l'implantation en centre-ville induit des nuisances fortes en termes d'accessibilité, d'absence de vitrines qualitatives, activités consommatrices de surface.
- Nombre de locaux sont anciens et dégradés, et mériteraient réfection (ravalement de façades, remise de gouttières en l'état, réparation de toiture ...). Par ailleurs, certaines devantures commerciales ne respectent pas les caractéristiques architecturales du bâtiment dans lequel elles s'insèrent, venant rompre souvent l'harmonie initiale entre les vides et les pleins.
- Des espaces publics à valoriser.

Traduction et prise en compte dans le PADD des objectifs liés au commerce

Ils se traduisent principalement dans l'objectif 3 de l'axe 1 « des services de proximité, pour tous ». La revitalisation du commerce est un point fort, car la volonté d'être « moteur » du Nord caraïbe au travers le patrimoine et le tourisme va de pair avec une offre en services de qualité. La municipalité souhaite donc, notamment en partenariat avec la CCNM et la CCIM, mener 5 grandes actions :

1. Aménager une espace d'animation et de vie autour du marché couvert et marché de plein air en liaison avec la valorisation des espaces publics et du front de mer.
2. Densifier l'offre commerciale à destination de la clientèle locale et touristique autour de cet espace nouvellement aménagé : transfert des activités situées en extrémité du centre bourg, protection de linéaires commerciaux.
3. Assurer les liaisons marchandes entre les activités situées en front de mer et l'arrière bourg.
4. Agir sur le stationnement.
5. Améliorer la signalétique pour les piétons.

1.9. Les objectifs en termes d'équipements et de services

Constats et difficultés existantes

Le diagnostic a fait apparaître les **constats et difficultés** suivantes :

- La reconstruction du collège programmée par le Conseil général, le bâtiment actuel devant être remise aux normes (avec une extension envisagée de sa capacité).
- Un hôpital de petite taille menacé par la centralisation des équipements sanitaires à l'échelle régionale.
- Présence des équipements administratifs décentralisés liés au rôle de sous-préfecture de Saint-Pierre, et localisés dans la ville.

Traduction et prise en compte dans le PADD

L'action communale se traduit selon 2 objectifs réunis dans l'orientation 3 de l'axe 1 « des équipements rayonnants et des équipements relais » :

- *Restructurer les équipements existants* : certains équipements sont vieillissants, ne répondent plus aux nouvelles normes ou ne permettent plus aux gestionnaires de mener à bien leur mission de service public. Il s'agit de la sous-préfecture (reconstruction au camp Billotte), de l'Observatoire du Morne des Cadets (actuellement sur Fonds-Saint-Denis, déplacé en limite communale à Saint-Pierre pour des raisons de mise aux normes), la restauration des lieux de muséographie (musée Frank Perret, mutualisation du CDST).
- *Créer des nouvelles structures qui répondent aux besoins locaux et régionaux* : collège, nouvelle crèche, maison de retraite... Les équipements touristiques phares permettront également d'améliorer l'animation de la commune avec le CIAP, un pôle autour du CDST et un espace de commémoration de l'Abolition de l'Esclavage à Sainte-Philomène.

2. Les motifs de définition des orientations d'aménagement

Les orientations par secteur sont définies dans un document spécifique du PLU (pièce n°4). Elles sont complémentaires aux dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur. Cette cohérence s'exprime au travers du zonage et de la règle écrite.

Il s'agit, par ce moyen offert dans les PLU, de prévoir au mieux les modalités de l'aménagement pour organiser au mieux la forme urbaine future en même temps qu'une restructuration de certains secteurs.

La ville de Saint-Pierre possède la particularité de compter deux orientations d'aménagement portant sur des secteurs déjà classés en zone urbaine :

- le secteur de Camp Billotte qui est un secteur à fort enjeux, situé en périphérie directe du centre ville, avec une forte connotation historique, classé en zones U1b, U1c et 2AU (ce secteur a été largement étudié dans le cadre du projet urbain initié par la Ville en amont de la réalisation du PLU),
- le secteur de la RHI (Résorption d'Habitation de l'Insalubre) du Fort, classé en zone U2c et U2cr.

Les autres secteurs d'orientations d'aménagement concernent les zones d'urbanisation future de la commune à savoir :

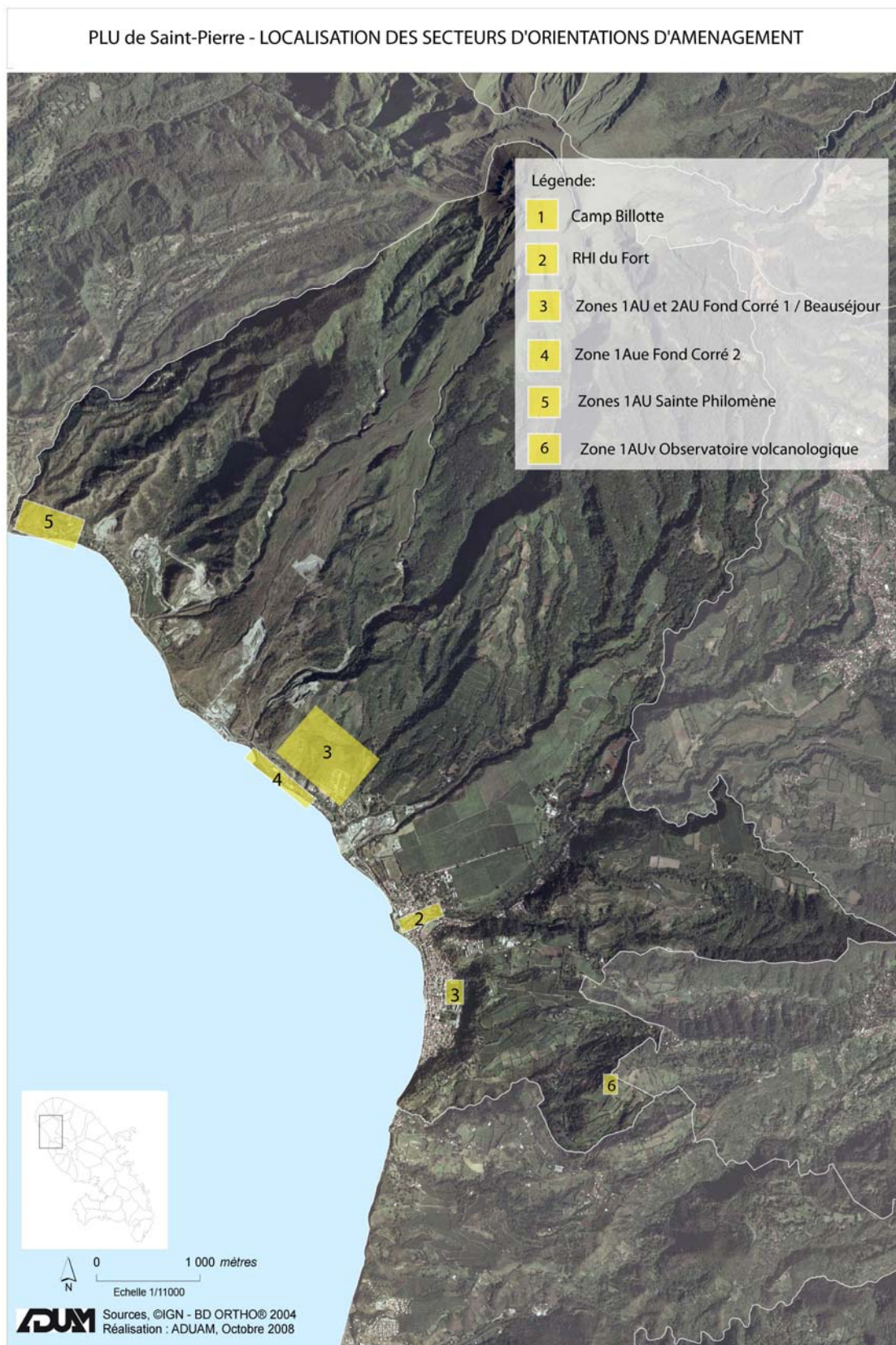
- les zones AU de Fond Corré 1/Beauséjour (2AU et 1AUa)
- les zones à urbaniser de Sainte-Philomène (1AUb)
- la zone à urbaniser de l'observatoire volcanologique (1AUv)
- la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques de Fond Corré 2 (1AUe)

Pour rappel :

Comme défini à l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, « *lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.*

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ».

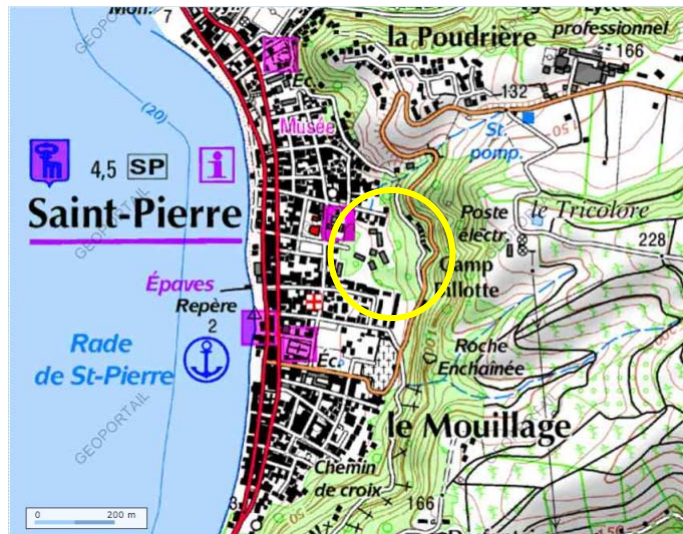
Carte n°71 : Localisation schématique des secteurs d'orientations d'aménagement du
PLU de Saint-Pierre



2.1. Le secteur de Camp Billotte

Saint-Pierre, qui comptait autrefois cinq fois plus d'habitants qu'aujourd'hui, possède de nombreux secteurs qui peuvent faire l'objet de renouvellement urbain.

Avec environ 4 hectares, les terrains de l'ancien Camp Billotte représentent la plus belle opportunité pour le réaménagement urbain de la ville.



Carte n°72 : Localisation du Camp Billotte – sources : IGN / Géoportail

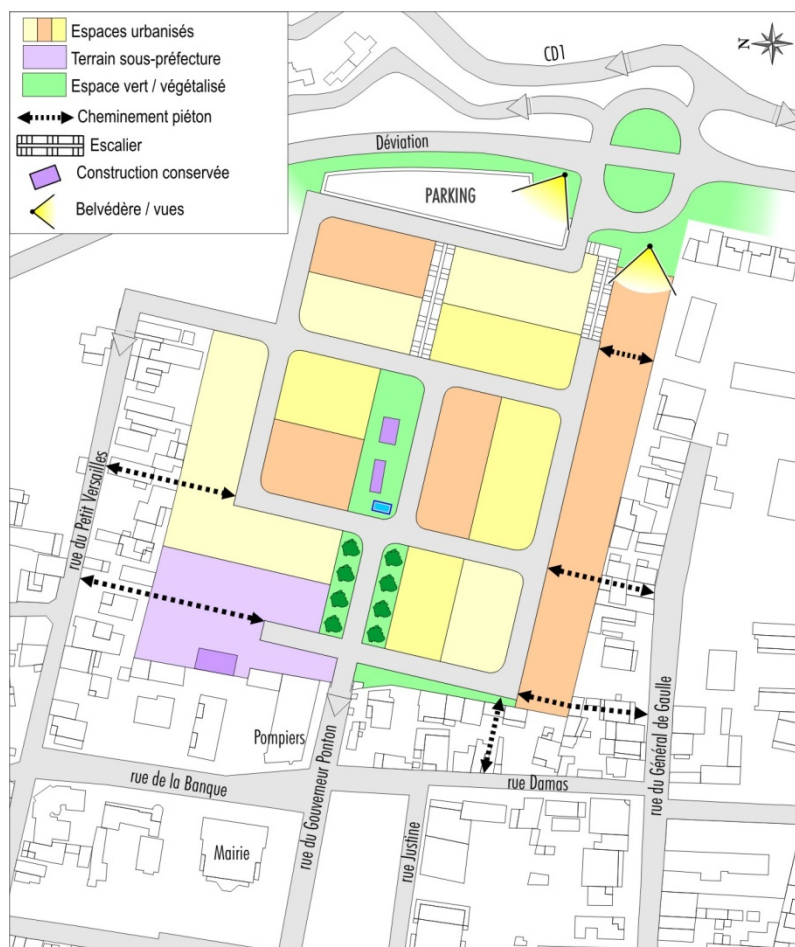
Les enjeux ici sont triples. Il s'agit de :

- Créer un nouveau quartier résidentiel en lien avec le centre ville de Saint-Pierre, avec des logements diversifiés, du stationnement, éventuellement des activités et de l'hôtellerie...
- Accueillir un équipement phare (la nouvelle sous-préfecture)
- Mettre en valeur le patrimoine du site

L'orientation d'aménagement inscrit les principes suivants :

- La création de voies traversantes au quartier qui relieront la déviation et la rue du Gouverneur Ponton : ils constitueront ainsi une nouvelle entrée de ville ;
- La création de vastes parkings à proximité de la déviation ayant pour objectif de canaliser la fréquentation touristique ;
- La mise en place d'un maillage de cheminements doux (compte tenu de la déclivité du site), qui prendrait la forme de « passages » (escaliers et des ruelles réalisées dans l'esprit de la rue « du Monte au Ciel » restaurée dans le quartier du Fort) ;
- La mise en place de liaisons entre ce nouveau quartier et les rues voisines (rue du Petit Versailles et rue du Général de Gaulle), au gré des opportunités foncières ;
- La construction de la nouvelle sous-préfecture au sud du site, à proximité des terrains de la gendarmerie, non loin de la mairie ;
- La préservation et la mise en valeur dans des espaces publics des vestiges anciens, tels que le « tombeau » ;
- L'aménagement d'environ 15 .000 m² de terrains qui pourraient accueillir une urbanisation nouvelle.

Carte n°73 : Principe d'aménagement du Camp Billotte – source : projet urbain de la Ville de Saint-Pierre, janvier 2010, ADUAM/SCURE



2.2. La RHI du quartier du Fort

Situé dans la partie Nord de la Ville de Saint-Pierre, dans le quartier dit du Fort, le périmètre de la RHI du Fort est bordé au Sud par la Roxelane (en rive droite et en partie en rive gauche de la rivière).

Les enjeux sont triples. Il s'agit :

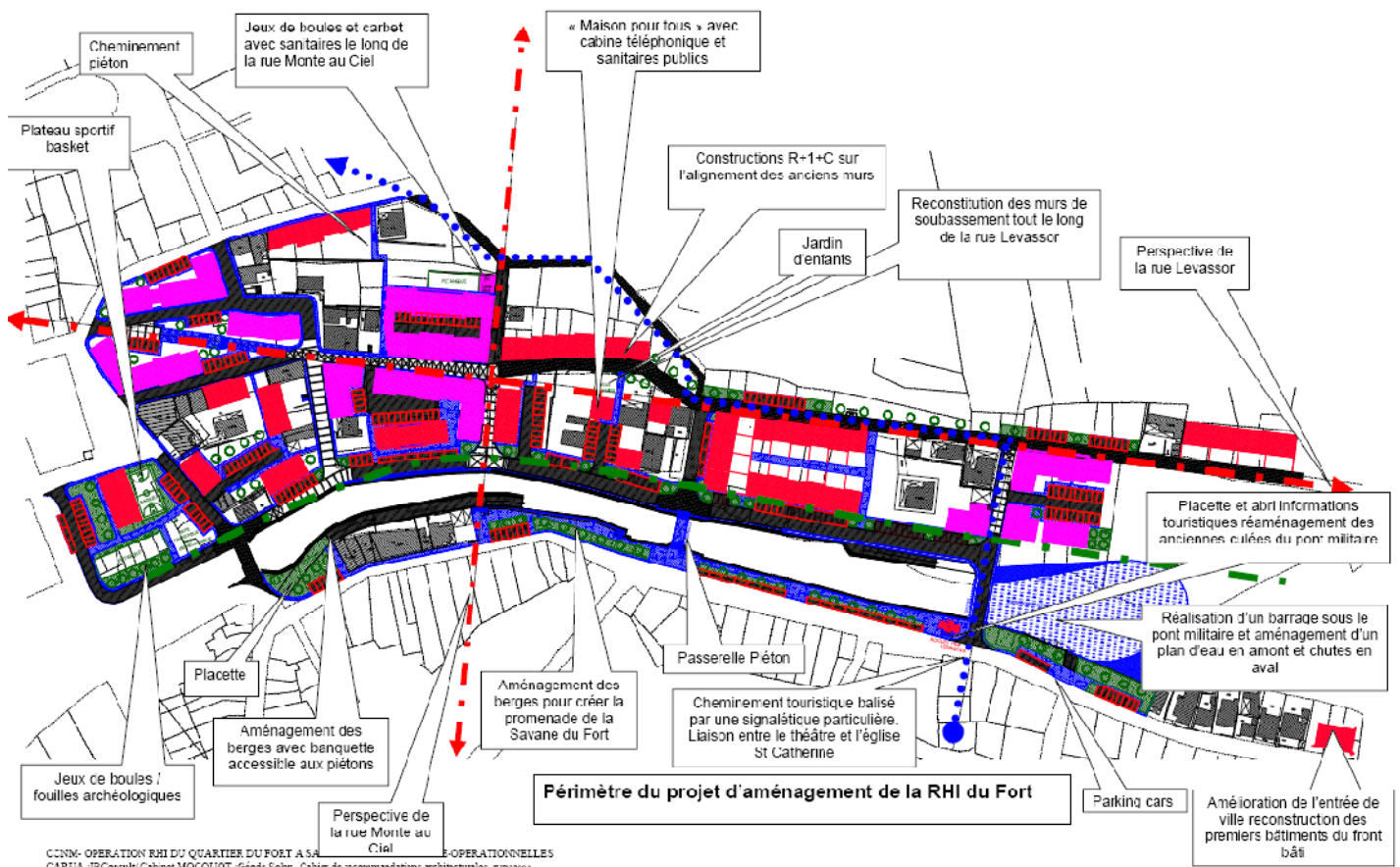
- D'améliorer la condition de vie des habitants,
- Mettre en place un projet urbain et social,
- Redynamiser le tissu commercial.

Six grands principes président à l'aménagement programmé de la zone d'habitat insalubre du Fort :

- **Relogement de la population** en proposant un habitat diversifié, en référence à l'architecture pierrotine d'origine, comprenant une centaine de logements répartis sur plusieurs petits immeubles collectifs (R+2) et une quarantaine de maisons de ville (R+1), en accession à la propriété.
- **Classement des zones les plus dangereuses en zone inconstructible** (zone inondable supérieure à 1 mètre, berges de la rivière et talus du Séminaire),

- confortement et aménagement paysager (espaces verts, zones de stationnement, aires de jeux, sanitaires publics...).
- **Déplacement des activités artisanales hors du quartier** (garages automobiles, imprimerie) et relogement sur place des activités commerciales et de services en pied d'immeuble.
 - **Désenclavement du quartier** par la création d'un nouveau pont (à l'emplacement de l'ancien pont militaire) hors risque inondation, et d'un prolongement du quai Peynier.
 - **Mise en valeur des berges de la rivière Roxelane**, par démolition des constructions en mauvais état ou susceptibles- d'être inondées, protection des berges et aménagement paysager d'un cheminement piéton.
 - **Création d'un réseau d'assainissement** et réfection des réseaux d'alimentation (eau potable, électricité, téléphone).

Carte n°74 : La RHI du Fort - Source : SDA – CARUA / Cabinet Mocquot / IB Consult/ Géode Solen



2.3. La zone à urbaniser de Fond Corré / Beauséjour

Les secteurs limitrophes de Fond Corré et Beauséjour sont situés à l'ouest de l'agglomération et constituent l'extension urbaine de la ville de Saint-Pierre. Classé au POS en zone d'urbanisation future (NAUC) à court terme, le secteur de Fond Corré a connu une extension urbaine récente. En effet, des opérations de logements neufs (collectifs sociaux et villas) ont été réalisées au début des années 2000. Des villas sont encore en construction dans la zone en face de l'UCPA.

Le secteur de Beauséjour classé en réserve foncière (NA) au POS est actuellement inconstrucible en raison de réseaux inexistants, il a cependant fait l'objet de divisions foncières en lien avec des partages familiaux, en prévision de son ouverture future à l'urbanisation.

Une partie de la zone est occupée par de l'arboriculture fruitière et du maraîchage, une autre par des surfaces fourragères pour l'élevage.

Carte n°75 : Etat des lieux de la zone NA de Fond Corré / Beauséjour



Aujourd'hui ces secteurs doivent prendre en compte plusieurs enjeux :

- les risques naturels,
- la présence de coupures naturelles d'urbanisation : secteurs boisés de la rivière Sèche notamment ;
- la présence des carrières à l'arrière de la zone. Pour éviter toute nuisance et conflits de voisinage, l'urbanisation de la zone ne pourra se faire qu'après l'arrêt de l'exploitation de la carrière (une révision ou modification sera nécessaire avec une forte prise en compte de l'impact paysager qu'engendrera l'ouverture à l'urbanisation de cette zone).
- l'accessibilité ;
- La mixité sociale et urbaine de la zone... Cette zone est aujourd'hui purement résidentielle.

L'orientation d'aménagement porte essentiellement sur 2 thématiques :

- l'accessibilité : le principe de définition de nouvel axe de desserte à la zone a été formalisé, permettant une meilleure accessibilité et de bonnes conditions de circulations sur l'ensemble du nouveau quartier (et son extension future). Elle s'appuie sur une voirie existante et se connectera à la RD1.

- La centralité : l'orientation d'aménagement a retenu le principe d'implantation d'un nouveau collège, de réalisation d'un espace public sur le secteur à risques mais aussi de favoriser l'implantation de commerces et de services au sein de la zone.

2.4. La zone à urbaniser à vocation économique (1AUe) de Fond Corré

Cette zone d'activité s'étale le long de la RD 1, entre le secteur de Fond Corré/Beauséjour et la rivière Blanche. Ce secteur est déjà largement occupé par les activités et notamment l'entreprise « Point Mat » qui utilise une partie de l'emprise de la zone 1AUe à des fins de stockage de matériaux. Elle est limitée dans son extension au Nord par une falaise très abrupte.



Carte n°76 : Localisation de la zone à urbaniser de Coulée Blanche – Source Géoportail

Compte tenu de sa localisation et de sa nature, les enjeux du secteur sont les suivants :

- Organiser un secteur aujourd'hui déjà largement occupé par les activités économiques,
- Gérer les flux générés par ce type d'activités, en bordure de RD (notamment de type poids-lourds),
- Gérer les autres nuisances susceptibles d'être produites par les activités en place (notamment poussières),
- Limiter l'impact dans le paysage des installations actuelles et futures (notamment en façade de la RD1 et maritime).

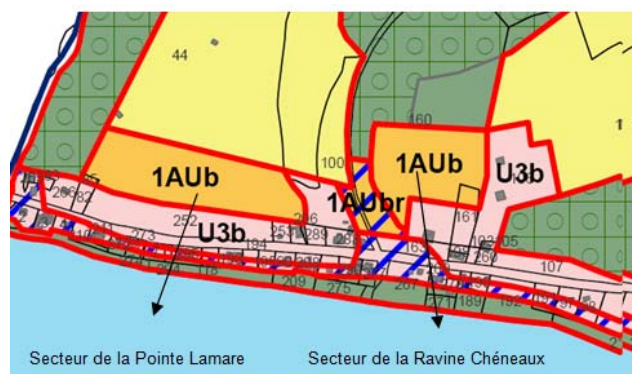
L'orientation d'aménagement permet surtout de :

- Sécuriser l'accès sur le RD (une entrée, une sortie),
- Organiser le stationnement,
- Protéger les vues sur la RD (planter les abords de la zone, ce qui jouera un effet tampon tant sur le plan visuel que sur le plan auditif et olfactif et poussières...

2.5. Les zones à urbaniser de Sainte Philomène

La municipalité a souhaité inscrire deux secteurs d'urbanisation future au PLU dans le quartier de Sainte-Philomène, à la sortie Nord de la commune :

- la zone 1AUB de la Ravine Chéneaux
 - le zone 1AUB de la pointe Lamare
- Le quartier de Sainte-Philomène fait l'objet d'un aménagement de l'Agence des 50 Pas Géométriques.



Carte n°77 : Les deux zones à urbaniser du quartier Saint-Philomène

Les enjeux sont :

- Aménager, organiser ce quartier situé en grande partie sur les 50 pas géométriques, en s'appuyant sur la création d'un espace public central, la placette du 22 mai (zone 1AUB de la ravine Chéneaux),
- Conforter la régularisation des occupations de la zone littorale actuellement menée par l'Agence des 50 pas Géométriques : reloger les habitants et accueillir quelques nouvelles familles,
- Prendre en compte des risques, et particulièrement inondation, pour ce qui concerne la zone 1AUB de la Ravine Chéneaux,
- Prendre en compte la pente dans la zone 1AUB de la Pointe Lamare.

L'aménagement de ces deux secteurs est à envisager en lien avec les propositions de l'étude sur la zone des 50 Pas de Sainte-Philomène.

L'un des points forts réside dans la constitution d'une placette en cœur de quartier, sur laquelle pourra venir s'appuyer la voie de desserte principale de la zone 1AU. Cette placette s'appuie sur le pôle commémoratif existant (monument, totem) de l'Abolition de l'esclavage du 22 mai 1848 : c'est aujourd'hui un espace encore « informel ».

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle menée par l'Agence des 50 Pas, un équipement public a été envisagé en face de la placette côté plage : il pourra s'agir d'une salle de rencontre et/ou d'un espace en concession pour une activité de restauration (halle). Des activités de plage pourront y être adjointes (location de kayaks...).

La traversée de la RD10 sera également aménagée de manière à faciliter les accès sécurisés à la plage.

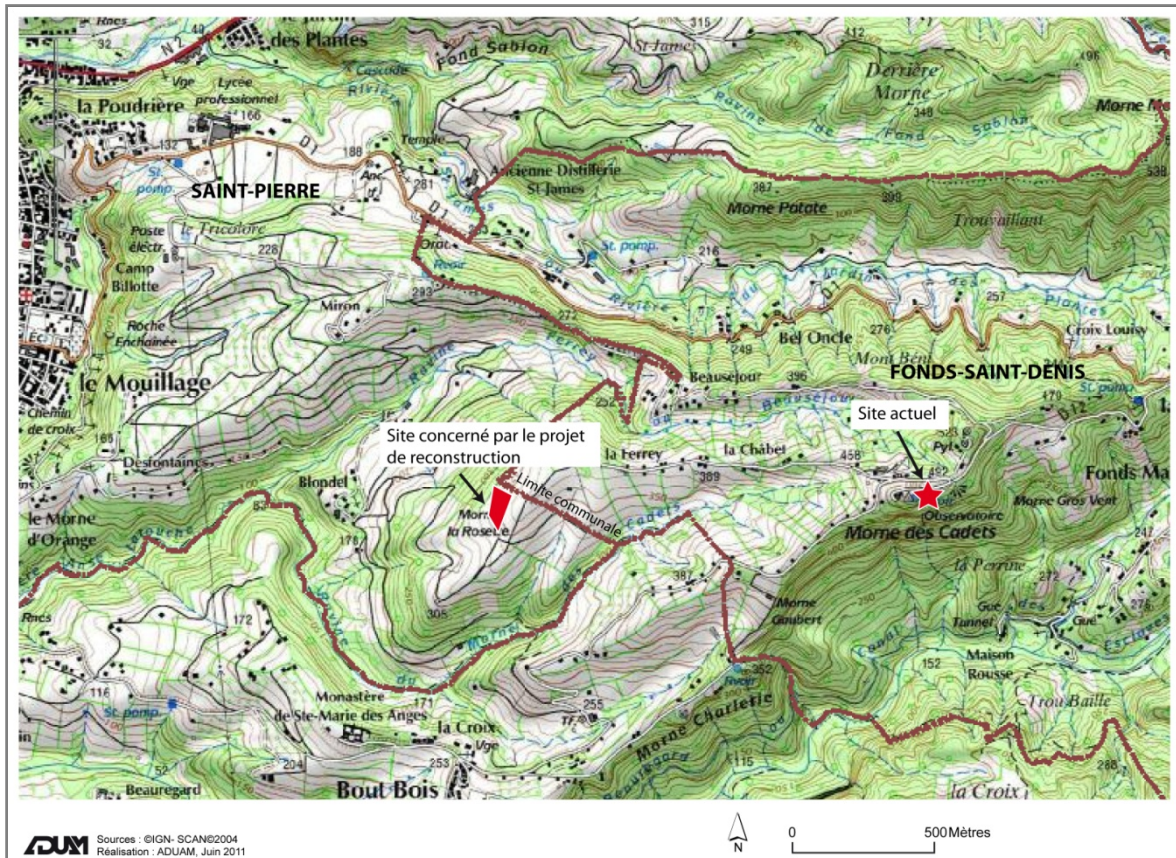
2.6. La zone à urbaniser 1AUv destinée à accueillir le futur Observatoire Volcanologique

Cette zone à urbaniser a été créée lors d'une révision simplifiée du Plan d'Occupation du Sol et a été maintenue dans le PLU.

Elle doit accueillir le futur Observatoire Volcanologique de la Martinique (équipement d'intérêt public), aujourd'hui situé sur le Morne des Cadets, sur le territoire de la commune voisine de Fonds-Saint-Denis.

L'orientation d'Aménagement est simple et n'a pas de caractère graphique : la zone à urbaniser couvre une partie d'une grande parcelle, située au sommet du Morne la Rosette, sur une partie relativement plane. L'accès au site est possible depuis la commune du Fonds-Saint-Denis, depuis le Morne des Cadets.

**Carte n°78 : Projet de reconstruction de l'Observatoire du Morne des Cadets –
localisation des sites**



La reconstruction, toujours en phase projet, permettra d'assurer :

- Une meilleure surveillance de la Montagne Pelée afin d'anticiper les risques d'éruption et de l'activité sismique régionale,
- Un développement de programmes de recherche ambitieux sur les volcans et zones de subduction.

L'emplacement actuel au Morne des Cadets est trop restreint pour permettre la reconstruction sur place sans stopper l'activité de surveillance. Reconstruire sur ce site plus adapté, présente de nombreux avantages pour l'observatoire :

- Une meilleure relation entre les chercheurs de l'observatoire et ceux des autres organismes de la zone.
- Le renforcement du rôle de formation que développe l'Institut de Physique du Globe de Paris (IPGP) et l'observatoire en Martinique, à l'échelle locale, régionale, nationale et européenne,
- La création d'un hélicoptère, ce que ne permet pas le site actuel.

Le projet a pour objet la réalisation d'un parking, d'un hélicoptère et d'un bâtiment composé :

- D'espaces d'accueil comprenant des salles de réunion, conférence, détente,
- D'espaces opérationnels comprenant des bureaux, laboratoire, atelier, salles techniques et de stockage,
- D'espaces d'hébergement comprenant un logement d'astreinte, studio de passage,
- D'espaces de maintenance

Chapitre 4 : Les motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement

1. Les motifs de délimitation des zones

Pour élaborer le zonage, plusieurs principes clés ont servi de guide :

- Conforter et densifier les espaces déjà urbanisés (et définir les principes de reclassement des zones NB du POS)
- Etendre l'urbanisation en continuité du bourg et des quartiers périphériques ou éloignés
- Préserver les espaces agricoles, les espaces naturels ainsi que ceux soumis à des risques naturels

Cependant, le zonage et le règlement de ce P.L.U. sont également le résultat :

- ⇒ **de la prise en compte de l'existant, à savoir le zonage du POS approuvé et la prise en compte effective du territoire pierrotin.**

La détermination de la vocation des principales zones urbaines ou naturelles s'inscrit dans la continuité de celle qu'il leur était affecté dans le document d'urbanisme précédemment en vigueur. Ainsi ont été classés en zone urbaine (U), les principaux secteurs urbanisés de la commune ainsi que les secteurs lotis (anciennes zones NA). Ont été protégés les secteurs agricoles et naturels. De nouvelles zones à urbaniser ont été défini, certaines zones à urbaniser du POS ont été réajustées.

- ⇒ **de la traduction des orientations du PADD et des orientations particulières d'aménagement.**
- ⇒ **de la prise en compte des normes supérieures au P.L.U (supra communales) : certains éléments s'imposent au P.L.U. de par la réglementation. Il s'agit particulièrement du :**

- S.A.R - S.M.V.M de la Martinique

Les dispositions du dernier alinéa de l'article L. 4433-8 précisent que le « Schéma d'Aménagement Régional (S.A.R.) de la Martinique a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement définies en application de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme ». De ce fait, en application de cet article, le P.L.U. doit être compatible avec le S.A.R.-S.M.V.M. de la Martinique dans les conditions définies dans son 5^{ème} alinéa.

L'approbation du P.O.S. de Saint-Pierre étant antérieure à l'entrée en vigueur du S.A.R, l'élaboration du P.L.U. est l'occasion de mettre en compatibilité les dispositions du document d'urbanisme communal avec le S.A.R. Le zonage du P.L.U. est aussi le résultat de cette démarche.

Le S.M.V.M. (Schéma de Mise en Valeur de la Mer) de la Martinique a été intégré dans le Schéma d'Aménagement Régional (S.A.R.) et approuvé par décret le 23 décembre 1998.

Il affiche une volonté de protection des espaces naturels, des espaces agricoles littoraux, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation.

- ☞ Le projet de PLU est compatible avec le SAR :
 - les zones à vocation agricole du SAR ont été prises en compte par un classement en zone agricole dans le PLU,
 - les espaces naturels et particulièrement les espaces naturels à protection forte ont été pris en compte par un classement en zone naturelle à protection forte,
 - les zones urbanisées et à urbaniser du SAR ont également été prises en compte.

- ☞ Le projet de PLU respecte également les orientations du SMVM :
 - les espaces urbanisés définis au SMVM constituent des zones urbaines au projet de PLU,
 - les espaces remarquables ont été classés en zone naturelles à protection forte au PLU,
 - Les espaces agricoles littoraux ont été classés en zone agricole à protection forte au PLU,
 - les espaces d'activités ont été repris dans le PLU (zones urbaines à destination d'activités économiques),
 - les pôles urbains existants sont confortés.

- Le SDAGE

Le SDAGE a été pris en compte dans l'élaboration du projet de PLU. Il se traduit plus particulièrement par :

Implication du SDAGE dans le PLU de Saint-Pierre

Objectifs du SDAGE	Exemples de mesures à intégrer dans le PLU
- la préservation des divers milieux aquatiques (zones humides, cours d'eau...)	Délimitation d'une zone naturelle N autour des milieux aquatiques sensibles
- la valorisation des milieux aquatiques terrestres par des usages appropriés et respectueux de leur qualité par la protection des espaces sensibles,	Prescriptions adaptées à l'article 1 et 2 du règlement (interdictions et autorisation d'utilisation et d'occupation du sol)
- le développement des règles d'urbanisme permettant de prévenir le risque	Prise en compte du règlement du PPRN
- Favoriser les conditions de maîtrise des écoulements par des recommandations sur l'usage des sols	Prescriptions adaptées à l'article 4 (réseaux) et 13 (végétation)
- un programme d'assainissement particulièrement nécessaire, compte tenu de la démographie et de la dynamique agricole du territoire, afin d'optimiser les choix des zones d'urbanisation future et la vérification de l'adéquation entre les aménagements prévus et les capacités d'épuration	Prise en compte du schéma directeur intercommunal

A noter : le SDAGE vise également la réalisation de diagnostic, prioritairement au niveau des zones de sauvegarde de la ressource en eau potable et des zones de baignade actuelles ou en cours de classement. Saint-Pierre dispose d'une zone de baignade à la Paillotte et le Sud de la commune fait donc partie des secteurs stratégiques où les systèmes d'assainissement devront être mis aux normes de manière prioritaire.

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N.) approuvé par arrêté préfectoral le 22 Novembre 2004 et actuellement en cours de révision

Le P.L.U, notamment au travers de son règlement et de ses documents graphiques, a tenu compte du P.P.R.N. approuvé valant servitude d'utilité publique pour déterminer la constructibilité des différentes zones. Ainsi, en fonction de leur classement dans le P.P.R.N., la constructibilité de certaines parties du territoire peut être totalement interdite (zone rouge) ou soumise à conditions particulières (zone orange) ou à prescriptions particulières (zone jaune).

Aussi, la préservation des boisements (Espaces Boisés Classés) contribue à limiter les glissements de terrains et donc de lutter contre les risques associés.

- Le schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCOT de la CCNM n'est pas encore approuvé, mais le projet de PLU s'inscrit dans les grandes orientations qui ont été d'ores et déjà définies et notamment :

- faire de Saint-Pierre une ville principale de développement du Nord,
- intensifier l'urbanisation en s'appuyant sur le renouvellement urbain,
- contribuer à construire la trame bleue et verte,
- diversifier les activités traditionnelles agricoles,
- pérenniser l'agriculture.

2. Les choix pour établir la règle d'urbanisme

2.1. Le rôle du règlement

Le règlement d'urbanisme édicté par le PLU détermine le droit d'occuper et d'utiliser les sols et les conditions dans lesquelles il s'exerce dans les diverses zones du PLU qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

A ce titre, la règle d'urbanisme a pour objectif de répondre aux orientations d'aménagement retenues dans le projet urbain de la commune. La règle d'urbanisme est en effet un des leviers de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Pièce maîtresse en termes de gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, le règlement ne peut être détaché du plan de zonage qui délimite les espaces, zones ou secteurs, à l'intérieur desquels s'appliquent chacune des dispositions réglementaires.

Le règlement de chaque zone est organisé en 14 articles qui sont définis dans le code de l'urbanisme (article R.123-9 du Code de l'urbanisme) :

Les 14 articles du règlement selon leur fonction

Les règles d'occupation et d'utilisation

- art 1 : ce qui est interdit
- art 2 : ce qui est autorisé sous conditions

Les règles d'alignement et de continuité du bâti

- art.6 : recul par rapport aux voies (ex : à l'alignement ou au moins à 3 m)
- art.7 : marges en limites séparatives
- art.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les règles architecturales de densité

- art. 9 : emprise au sol (ex : 40%...)
- art. 10 : hauteur maximale des constructions

Les règles d'aspect

- art. 11 : aspect extérieur : façades, toitures, clôtures...
- art. 13 : aménagement des abords, espaces verts, plantation...

Les règles de constructibilité

- art. 5 : caractéristique des terrains
- art. 14 : possibilités maximales d'occupation du sol (ex : COS : 0,5...)

Les règles de gestion

- art 3 : accès et voirie
- art 4 : réseaux
- art 12 : stationnement

2.2. L'organisation du règlement

Les articles 1 et 2 Les articles 1 et 2 encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées.

Conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, l'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites et l'article 2 celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 est limitatif, ce qui revient à autoriser tout ce qui n'est pas interdit.

L'article 3 L'article 3 prévoit les conditions de desserte des terrains, c'est-à-dire leur accès pour qu'ils soient constructibles et les modalités de création de voies nouvelles au regard de la nature des constructions, des préoccupations sécuritaires et de cohérence avec la trame viaire existante.

Mesures communes à toutes les zones

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable et en bon état. Cela est indispensable tant pour des raisons de qualité de vie que de sécurité et de fonctionnement des services publics. Cette voie peut être une voie publique ou voie privée mais en tout état de cause elle doit avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions. Une largeur supérieure peut être exigée si cela est nécessaire pour répondre aux besoins des constructions desservies et des nécessités d'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

Pour les mêmes raisons, des règles s'appliquent aussi aux voies privées réalisées par les constructeurs sur leurs propres terrains, cela permet de s'assurer qu'une fois les constructions réalisées, la sécurité des occupants sera garantie et l'accès aux bâtiments ou aux parkings pourra être assuré dans des conditions satisfaisantes pour les futurs occupants. De même pour des raisons de commodité et de sécurité, les voies en impasse doivent être conçues de manière à ce que les véhicules puissent faire demi tour.

L'article 3 du règlement reprend les dispositions générales de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme quant à la localisation des accès sur le terrain au regard de la sécurité des usagers. En outre, l'accès doit être localisé et conçu pour éviter un débouché sur la voie de desserte en forte pente.

Dans certains quartiers denses où les constructions sont enclavées, les conditions d'une desserte piétonne admise sont précisées.

Pour des raisons liées à la sécurité routière, la création d'accès depuis les parcelles privées sur la voie publique doit prendre en compte la configuration de la voie, la nature et l'intensité du trafic ainsi que la topographie du terrain pour limiter les risques de ruissellement et de ravinement ainsi qu'un impact trop fort dans le paysage. Ce principe est également applicable au chemin d'accès d'une construction sur un terrain.

L'article 4 L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Mesures communes à toutes les zones

Pour ce qui concerne les eaux pluviales, en cas d'absence de réseau de collecte, le règlement prévoit de privilégier des techniques qui limitent le ruissellement tout en permettant le libre écoulement des eaux sur le terrain. De ce point de vue, à l'article 13 du règlement, relatif aux espaces libres, une superficie de terrain devant être maintenue en pleine terre, participe à la gestion qualitative des eaux pluviales grâce à leur infiltration directe dans le sol ;

Pour ce qui concerne l'assainissement, en cas d'absence de réseau collectif, le règlement fixe les conditions de réalisation des dispositifs d'assainissement autonome ;

Pour ce qui concerne la collecte des déchets, afin de faciliter la collecte sélective, des prescriptions spécifiques sont imposées aux constructions afin qu'elles intègrent un local de stockage nécessaire et adapté au tri sélectif.

L'article 5 L'article 5 a pour objet de fixer la taille minimum des terrains pour que ceux-ci soient constructibles. En conformité avec les dispositions du code de l'urbanisme qui limitent très fortement les possibilités de limitation réglementaire, le règlement ne fixe de règle de dimension minimale des terrains que pour permettre la réalisation d'installation d'assainissement autonome lorsque celui-ci s'impose du fait de l'absence de réseau collectif.

Mesures communes à toutes les zones

Ce seuil est fixé à 600m² pour les parties des zones constructibles situées en dehors du zonage d'assainissement collectif.

Les articles 6, 7 et 8 L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et celles des constructions les unes par rapport aux autres, sont respectivement fixées par les articles 6, 7 et 8 du règlement.

Ces règles, combinées entre elles, participent très largement à la définition de la forme urbaine et déterminent :

- la forme urbaine générale le long des rues, avec des ordonnancements à l'alignement ou en retrait, avec un ordre continu des constructions ou une alternance du bâti et des espaces ouverts, ... ;
- la perception des espaces libres accessibles (perspectives, places, ...) ;
- la lisibilité des espaces non accessibles (jardins, espaces privés le long des rues, passages sous porche, espaces entre les constructions, ...) ;
- la perception des espaces non visibles (cours intérieures, boisement en fond de parcelle, aération de cœur d'îlots, ...).

Mesures communes à toutes les zones

A l'article 7 des zones concernées par la présence de ravines, rivière et du littoral, des reculs spécifiques sont instaurés pour les constructions. Pour les cours d'eau, le recul est celui de la limite de berge correspondant à la crue la plus haute connue des ravines et rivières. Les clôtures doivent également respecter ce retrait. Pour le littoral, le recul est celui du Domaine Public Maritime.

L'article 9 L'article 9 du règlement fixe l'emprise bâtie autorisée c'est-à-dire le rapport entre la superficie totale du terrain et la surface au sol maximum de l'ensemble des constructions qui y est autorisée. Cette règle est traduite par un coefficient d'emprise au sol qui correspond au rapport entre ces deux termes (la surface constructible/la surface du terrain).

Cette règle répond à un objectif d'urbanisme précis en fonction du caractère de la zone concernée. De la sorte, et selon les cas, il correspond à la volonté :

- d'aérer le tissu dans des espaces urbains denses ;
- de protéger certains espaces libres ou verts dans des quartiers peu denses.

L'article 10 L'article 10 réglemente la hauteur maximum autorisée des constructions.
Ces hauteurs sont déterminées dans une volonté de préserver la volumétrie générale du cadre bâti existant, qu'il s'agisse du centre-ville ou qu'il s'agisse des quartiers périphériques et des hameaux.

Mesures communes à toutes les zones

Les règles de hauteur sont, de façon générale, définies au faîtage et à l'égout du toit.

- L'article 11 L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel, de respect de la modénature et des éléments de composition pour l'existant dans le cas de modifications ou d'extensions. Il prévoit aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Mesures communes à toutes les zones

De manière générale, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures en tôles sont interdites, que ce soit en séparation avec le domaine public ou entre domaines privés.

Le règlement autorise l'intégration aux constructions de tout dispositif visant à mettre en œuvre des énergies renouvelables ou alternatives (panneaux solaires, chauffe-eau, citernes d'eau), sous réserve de prendre en compte leur impact visuel.

Des mesures spécifiques sont également introduites pour mieux intégrer les paraboles dans les zones urbaines et à urbaniser (taille, teinte).

- L'article 12 L'article 12 fixe les normes de stationnement requises définies en fonction de la destination des constructions, telles que l'habitat, l'activité, etc.

Mesures communes à toutes les zones

Il doit être créé des stationnements en nombre suffisant en dehors des voies et emprises publiques.

En outre, si la participation pour le stationnement est instaurée, les pétitionnaires peuvent être tenus quittes de cette obligation par le paiement de la participation.

Afin de ne pas gêner le développement du logement locatif sur la commune, ces mesures ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (une seule place est exigée).

Afin de satisfaire la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, les articles 3 et 12 ont été également complétés par rapport au POS en fonction des nouveaux textes de loi.

- L'article 13 L'article 13 permet de s'assurer du maintien d'espaces libres et d'espaces de respiration.

Son rôle essentiel est la protection et la création des espaces arborés et plantés de manière à conserver et à enrichir le paysage naturel et végétal.

Mesures communes à toutes les zones

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, afin de préserver le couvert végétal existant.

Dans les zones urbaines et à urbaniser les espaces libres non affectés donnant sur la voie publique, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être faire l'objet d'un aménagement soigné (revêtement de sol, plantations...). Ils doivent être accessibles depuis le programme de construction, et être aménagés en cour ou jardin.

Pour éviter l'implantation de parkings trop ensoleillés et minéraux, la plantation d'un arbre est exigée par tranche de 4 places.

- L'article 14 L'article 14 fixe la densité maximum des constructions admise. Cette densité s'exprime par un coefficient d'occupation des sols (COS) qui correspond au

rapport entre le total des surfaces des planchers développés (exprimés en SHON) et la surface du terrain d'assiette de la (ou des) construction(s).

Ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme, cette densité maximum peut être fixée pour toutes ou parties des zones urbaines ou à urbaniser (zones U et AU) mais pas dans les zones naturelles ou agricoles.

2.3. Les zones urbaines du PLU

Article R123-5 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 zones urbaines « **U** » sont des zones qui, en raison de la qualité des équipements publics existants ou en cours de réalisation, peuvent immédiatement accueillir des constructions.

On entend par équipement : la desserte en voirie, en réseau d'eau potable, assainissement et d'électricité, ...

Un terrain "équipé" n'est pas obligatoirement inscrit en zone urbaine.

On distingue différents types de zones urbaines :

- les zones mixtes (habitat, services, commerces, activités légères)

Plusieurs zones mixtes : U1, U2 et U3 ont été définies en prenant en compte

- l'âge du bâti, sa densité, les implantations et sa configuration générale.
- la densité d'activités commerciales et de services

La zone urbaine mixte est affectée à toutes les occupations du sol qui constituent en général villes et bourgs.

Il est toutefois fait exception des activités qui peuvent générer des nuisances à proximité des habitations.

Sont interdits également toutes les installations qui pourraient nuire à l'urbanité (bâtiments et installations industrielles, carrière, camping, décharge ou dépôts d'ordures ...).

- les zones spécifiques (économiques, sportives, ...) :

Afin d'éviter les conflits d'usage, ou pour affirmer la vocation spécifique d'un site instaurant des règles particulières, des zones spécifiques ont été dessinées dans le cadre du zonage de Saint-Pierre.

2.3.1. La zone U1

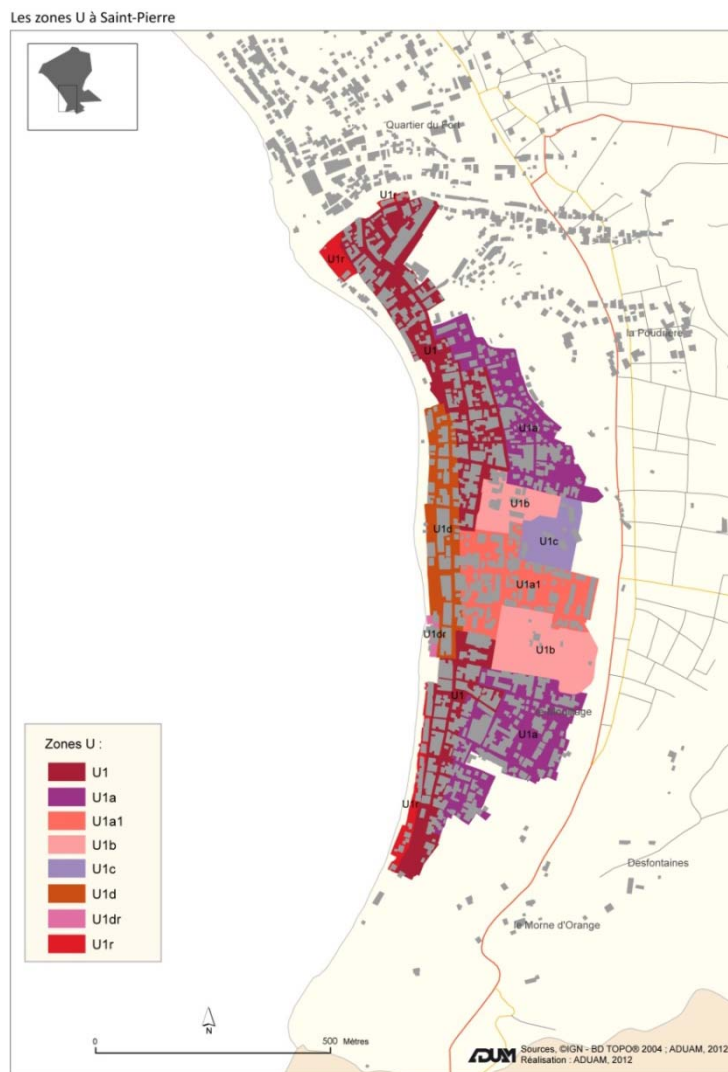
Localisation des espaces concernés

Il s'agit d'une zone urbaine mixte correspondant à la zone urbaine dense du centre-ville (Mouillage et Centre), reconstruite après 1902 sur la même trame viaire que celle du XIXème siècle.

La zone urbaine U1 traduit les objectifs suivants du PADD :

- préserver et valoriser le caractère patrimonial du centre ville,
- favoriser une densité urbaine adapté (logements groupés, petits collectifs, logements intermédiaires) afin de renouveler la ville tout en recréant le patrimoine de demain,
- favoriser les déplacements dans la ville,
- permettre le développement d'activités tertiaires (commerciales, touristiques, services...), adaptés aux besoins de la commune,
- protéger le commerce de proximité,
- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans les aménagements futurs.

Carte n°79 : Localisation de la zone U1



La zone est dense et les constructions très agglomérées. Les rues sont, de manière générale, dessinées par l'alignement des constructions.

Les îlots sont en général de relative petite taille, avec toutefois la présence d'îlots de grande taille et d'implantation en cœur de parcelle pour les grands équipements et espaces publics. Ces secteurs ont été identifiés dans un secteur spécifique **U1b** (pôle administratif, pôle religieux).

La zone U1 comprend un secteur **U1a** qui se caractérise par un ensemble de constructions aux hauteurs et alignements plus hétérogènes, qui correspond à la partie en retrait des deux rues principales parallèles au littoral, c'est-à-dire les parties proches de la falaise à l'est de la ville. La densité dans la zone U1 poursuit ainsi une logique graduelle Ouest/ Est (plus fort à moins fort).

Ce secteur U1a est légèrement moins dense, et comprend une part plus importante d'espaces libres privatifs végétalisés. Les emprises au sol et les hauteurs y sont donc moins importantes. Toutefois entre la rue Justine et la rue Clavius Marius, la présence de terrains de taille plus importante a déjà permis l'implantation de collectifs (R+3). Il est donc créé un sous-secteur **U1a1** qui permet des hauteurs plus importantes tout en préservant le principe d'emprise au sol fort mais moins que dans le reste de la zone U1.

Dans cette même logique, le secteur de Camp Billote, déjà classé en zone urbaine au POS, fait l'objet d'un secteur spécifique **U1c** (1,5 ha environ) permettant d'instaurer des prescriptions spécifiques liées à son orientation d'aménagement.

Ces espaces étaient classés en zone UA et en partie en UB au POS. Une distinction a ainsi été faite au sein de la zone UB du POS entre :

- les secteurs du centre ville (entre le boulevard Laigret, la rue du Petit Versailles et la rue Longchamps) où la problématique reste celle de la réhabilitation. Ces derniers ont donc été basculés dans la même zone U1 correspondant au centre ville, avec l'indice U1a.
- les secteurs du Fort qui font l'objet d'opérations plus fines et aussi plus importantes en superficie de restructuration et rénovation (RHI, reprise de friches foncières importantes entre l'allée Pécoule et le Séminaire-Collège pour des petites opérations sociales)

Enfin, cette zone U1 traduit au travers du secteur **U1d** (*délimité au titre de l'actuel article L123-1-5, 7°bis du Code de l'Urbanisme*) l'objectif 3 de l'axe 1 du PADD : « des services de proximité, pour tous ». Il s'agit donc de préserver les linéaires commerciaux majeurs dans le cadre de la politique de revitalisation du centre-bourg. Il correspond au secteur majeur identifié dans le cadre de l'étude de revitalisation des centres-bourgs (AID observatoire pour la CCNM)

L'ensemble de la zone U1 comprend un périmètre indicé « r » pour indiquer la présence de zones orange au sein de la zone urbaine : dans le cas de nouvelles constructions, une étude d'aménagement global devra être réalisée, et les prescriptions du PPRN rappelées dans les Annexes du PLU respectées.

Les principales caractéristiques réglementaires

Les grands principes retenus pour le centre ancien sont :

Les volumes et gabarit

- Préserver la volumétrie générale du bâti générant l'ambiance urbaine du centre « ancien ».

Les façades

- Préserver les caractéristiques typologiques de la façade.
- Préserver la composition harmonieuse de la façade dans les saillies sur l'alignement (balcons, auvents...)
- Eviter la banalisation des façades par la standardisation des menuiseries non locales
- Respecter la ligne logique et naturelle des ouvertures

Les matériaux

- Respecter l'identité locale de l'architecture

Les couvertures et toitures

- Respecter l'harmonie des lignes de toitures, dans leurs formes, leur orientation et leurs matériaux

Les murs de clôtures

- Assurer la continuité urbaine du bâti, par la matérialisation de la limite entre le domaine privé et l'espace public.
- Favoriser la cohérence entre le bâtiment principal et les constructions annexes ou d'accompagnement.

Les façades commerciales

- Intégrer l'activité commerciale dans le bâti existant.

L'occupation des sols

L'objectif de la règle est de conserver les qualités architecturale et patrimoniale du centre historique de Saint-Pierre tout en maintenant la diversité des fonctions indispensable à l'animation du cœur de ville.

Dans cette perspective, les occupations et utilisations des sols interdites sont :

- ☞ l'industrie,
- ☞ les dépôts (entrepôt) non liés à une activité autorisée (commerce, artisanat, ..)
– pour éviter également des entrepôts trop importants, ils sont limités à 150m² de surface de plancher ;
- ☞ les activités agricoles ou forestières ;
- ☞ les activités qui peuvent être sources de nuisances telles que les ateliers de réparation automobile, atelier de peinture, ...

En outre des mesures visent à revitaliser le commerce de proximité. Sont interdits :

- ☞ Les commerces de plus de 300 m² pour l'ensemble de la zone U1, de ses secteurs et sous-secteurs
- ☞ Dans le secteur U1d, le changement de destination des rez-de-chaussée à vocation de commerce de détail, d'accueil et de restauration, d'activités à caractère artisanal ouvertes au public avec vente au détail en magasin, ou de services aux particuliers (à la date d'approbation du PLU). Cette mesure vise à

maintenir les locaux commerciaux qui, pour des raisons du prix de l'immobilier, peuvent être transformés.

Les règles d'alignement et de continuité du bâti

L'article 6

Dans l'objectif de préserver la cohérence urbaine du centre ville, l'implantation à l'alignement est la règle générale dans la zone U1. Cette règle d'alignement concerne la façade sur rue des constructions.

L'alignement est compté à l'aplomb de la façade. Les avancées de toiture ainsi que les balcons peuvent créer des saillies au dessus du domaine public. De plus, les avancées de balcons doivent laisser un passage libre de hauteur suffisante en dessous. Elles sont donc limitées.

Dans le secteur U1a et le sous-secteur U1a1, caractérisé par des implantations plus hétérogènes, un recul est autorisé lorsque la (ou les) constructions (s) voisine (s) est elle-même en recul (par construction voisine on entend la plus proche située du même côté de la voie). Dans ce cadre l'implantation doit s'harmoniser avec les constructions voisines.

Dans le secteur U1b, une implantation différente est admise pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif : majoritairement occupé par des constructions qui, par leur monumentalité (un important équipement public par exemple), s'insèrent dans leur environnement en étant implantée au cœur de son terrain d'assiette.

Pour l'ensemble de la zone U1 et de ses secteurs, des dispositions particulières permettent d'introduire de la souplesse à la règle générale de l'alignement, notamment :

- en cas de terrain très accidenté, possibilité de réaliser ou de maintenir des accès privatifs (escaliers extérieurs)
- si l'alignement est préservé de manière différente : par un mur, un porche,
- pour les besoins des équipements techniques (exemple : transformateur électrique, local de tri sélectif.)
- dans le cas de constructions annexes, de constructions à l'angle de deux voies,
- pour préserver la cohérence architecturale de constructions existantes à date d'approbation du PLU (extensions, réhabilitations).

L'article 7

Pour respecter la continuité du bâti existante, et favoriser une occupation maximum du terrain est introduite la possibilité d'implanter les constructions sur toutes les limites séparatives.

Lorsque la façade sur rue du terrain est faible (inférieure ou égale à 6m), l'implantation sur les deux limites séparatives latérales est obligatoire, à l'exception du secteur U1b favorisant les constructions monumentales en retrait. Cette règle vise à favoriser le respect de l'ordonnancement traditionnel des constructions.

Toutefois, des mesures sont prises pour préserver l'ensoleillement du voisinage : l'implantation le long des limites séparatives est autorisée au-delà de 15m de profondeur uniquement dans les cas suivants :

- s'il existe en limite séparative un mur en bon état ou une construction d'une hauteur supérieure ou égale à celle du bâtiment à réaliser permettant l'adossement.

- s'il s'agit d'un bâtiment dont la hauteur au faîtage n'excède pas 3 mètres

L'implantation en retrait des limites séparatives est autorisée. Dans ce cas, le retrait est fixé en fonction de la hauteur de la construction ($L = H/2$) avec un minimum de 3 mètres.

L'article 8

L'article U8 impose une distance minimale de 4 mètres des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour des raisons d'entretien et de sécurité (passage des engins de lutte contre les incendies).

Les règles architecturales de densité

L'emprise au sol des constructions (art.9)

La volonté communale de densification du centre-ville, de diversification sociale et fonctionnelle s'exprime à l'article 9 par une emprise au sol plus importante en zone U1 que dans le reste des zones urbaines mixtes.

Dans la zone U1 à l'exception du sous-secteur U1a1 et du secteur U1b, les terrains sont de petite taille, avec des emprises au sol de 100% notamment pour ceux inférieurs à 150m². Pour permettre toutefois la présence de cours intérieurs, passages ou éléments de végétalisation, l'emprise au sol ne peut excéder 90% du terrain, laissant ainsi 10% de l'unité foncière à une occupation non bâtie. Toutefois, afin de favoriser la revitalisation commerciale du centre-ville, les rez-de-chaussée commerciaux peuvent occuper la totalité de la parcelle quelle que soit sa taille.

Le règlement vise également à préserver la cohérence urbaine des secteurs disposant de terrains de plus grande taille, susceptibles d'accueillir des opérations plus importantes, en limitant dans les secteurs U1a1 et U1b à 75% de la superficie du terrain lorsque que le terrain est supérieur ou égale à 400 m². Cette mesure vise à préserver les espaces libres en ville déjà existants dans ces secteurs.

La silhouette de la ville : la hauteur maximale des constructions (art.10)

Il est souhaitable d'autoriser des constructions de trois niveaux dans le centre ville, c'est-à-dire de R+2+combles aménageables ou R+3, ou encore une hauteur au faîtage de 11,5 mètres.

Le secteur U1a1, comprenant des collectifs résidentiels à R+3, permet des hauteurs pouvant atteindre 12 mètres au faîtage.

Toutefois, dans le secteur U1a, la hauteur des constructions est limitée à deux niveaux en sus du rez-de-chaussée soit 9 mètres au faîtage, afin de respecter le cadre bâti existant des quartiers moins hauts en arrière du centre-ville.

Les constructions annexes, non contiguës à l'habitation principale, ne peuvent toutefois excéder 3 m à l'égout du toit et 5 m au faîtage.

Afin de prendre en compte les cas très particuliers de constructions ayant une hauteur supérieure à celle fixée ci-dessus, les extensions sans surélévation sont autorisées pour respecter l'harmonie des hauteurs existantes.

Evolution par rapport au POS

L'article 14 du PLU n'est pas renseigné car les reculs imposés aux articles 7 et 8, la fixation d'une limite de hauteur ainsi que l'emprise au sol permettent de réglementer l'implantation des constructions sur la parcelle selon les zones. De plus, l'emprise au sol

permet de réglementer l'ensemble de la parcelle en prenant en compte toutes les constructions sur la parcelle (habitations, annexes, abris) alors que le COS ne réglemente que la construction principale.

Les règles de gestion

Le stationnement des véhicules (art. 12)

Il doit être créé au moins une place de stationnement par logement nouveau ou supplémentaire (créé lors de la transformation d'une construction existante).

Les règles imposées sont différentes pour les autres destinations des constructions.

Des mesures spécifiques sont prises dans le secteur de revitalisation du commerce U1d pour faciliter leur implantation.

Les règles d'aspect

L'aménagement des abords et des espaces libres (art.13)

Le règlement traduit l'objectif d'aménagement planté des espaces libres (1 arbre de moyenne ou haute futaie pour 100 m² de terrain) qui peuvent être sous forme de cours ou de jardin. Toutefois, le caractère fortement minéralisé de l'espace ne se traduit pas par des règles trop strictes, l'objectif étant que la composition paysagère créée mette en valeur l'espace comme les bâtiments.

L'aspect extérieur des constructions (art. 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions sont assez précises. L'objectif est de permettre l'évolution du bourg sans dénaturer les caractéristiques urbaines et architecturales de son cadre bâti traditionnel.

La distinction est faite dans le règlement entre la restauration de bâtiments existants et les constructions neuves.

Les tableaux suivant font correspondre aux objectifs leur traduction réglementaire.

La composition

OBJECTIF	Objectif du règlement	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
<p>Préserver les caractéristiques typologiques de la façade.</p>	<p>Les travaux envisagés respecteront les principes de composition propre de la typologie concernés, à savoir d'une manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le rythme entre les pleins (maçonneries) et les vides (ouvertures), - Les dimensions, la forme et la position des percements, - La hiérarchisation des horizontales qui composent la façade (soubassement, ouvertures, bandeau d'allège) et sa ponctuation par la modénature (appuis, cordons, corniche, casquette, auvent...), - La volumétrie de la toiture (versant, brisis...). <p>En outre quelques immeubles ont été construits en «série composée» (immeubles mitoyens de typologie strictement identique). Pour ces façades, les principes énoncés ci-dessus doivent être complétés par le respect des continuités horizontales, caractéristiques des séries de maisons de ville et de l'architecture de la reconstruction, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La continuité stricte ou décalée (suivant le relief), des soubassements, cordons, corniches et chéneaux, - La répétition des modénatures et de l'ornementation (détails, auvents, effets de soubassement), - Les effets d'angle et de symétrie. 	<p>Article 11 : « <i>Dans le cadre des travaux portant sur des constructions existantes :</i> »</p> <p><i>1- Sont interdits les modifications et/ou suppressions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - du rythme entre les pleins (maçonneries) et les vides (ouvertures), - les dimensions, la forme et la position des percements - la hiérarchisation des horizontales qui composent la façade (soubassement, ouvertures, bandeau d'allège) et sa ponctuation par la modénature (appuis, cordons, casquette, auvent...) - la volumétrie de la toiture (versants, brisis...) <p><i>2- En outre, pour les immeubles construits en « séries composée » (immeubles mitoyens de typologie strictement identique), doit être respecté :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la continuité stricte ou décalée (suivant le relief) des soubassements, cordons, corniches et chéneaux - la répétition des modénatures et de l'ornementation (détails, auvents, effets de soubassement), - les effets d'angle et de symétrie »

<p>Préserver la composition harmonieuse de la façade dans les saillies sur l'alignement (balcons, auvents...)</p>	<p>Les saillies sur l'alignement permettent de rythmer la ville.</p> <p>Les garde-corps doivent contribuer à l'allègement visuel des façades. Le POS traitait de la même manière les maisons traditionnelles et les maisons modernistes : le règlement est complété afin de ne pas pénaliser les actions de rénovation sur les balcons des constructions modernistes</p>	<p>Les saillies sur l'alignement</p> <p><i>1 - Toute saillie de la façade par rapport à l'alignement ne peut être qu'un élément de structure rapporté. Ces éléments apparents de manière surajoutée et plus particulièrement toutes les installations de climatisation, les descentes de charges, les murs de refend en saillie sont interdits dès lors qu'ils sont visibles du domaine public (rues, places, routes, chemins...).</i></p> <p><i>Pour les installations de climatisation :</i></p> <p><i>. Dans le cas où cette condition ne peut pas être remplie, l'appareil doit être intégré dans la façade, sans saillie, ni surplomb du domaine public. Une solution peut-être de dissimuler celui-ci derrière une persienne bois ou une grille en serrurerie peinte ou encore de l'installer dans les combles.</i></p> <p><i>2 Les saillies en balcon et d'avancée de toiture sont autorisées avec un maximum de 0,50 m par rapport à la verticale du mur de façade à l'alignement.</i></p> <p><i>Ce surplomb du domaine public doit toutefois laisser le passage libre en dessous d'une hauteur minimum de 2,50 mètres, hormis les consoles ponctuelles nécessaires à la structure du balcon.</i></p> <p><i>3 - Les garde-corps des balcons faisant saillie par rapport à l'alignement doivent être en matériaux de section fine pour les constructions d'architecture traditionnelle.</i></p> <p>4- Les paraboles</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre.</i> ▪ <i>Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage</i> ▪ <i>Pour toutes opérations de plus de quatre logements il sera demandé une antenne collective.</i> ▪ <i>Leur teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.</i>
--	--	--

Les ouvertures

OBJECTIF	Objectif du règlement	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
<p>Éviter la banalisation des façades par la standardisation des menuiseries.</p>	<p>Selon leur état, il est conseillé, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De restaurer les menuiseries en place. - De les remplacer à l'identique si les menuiseries sont d'origine, ou inspiré du modèle de la typologie concernée. <p>Ce principe est également valable pour les ferronneries.</p> <p>Dans tous les cas, les caractéristiques principales des menuiseries doivent être respectées, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Pour les chéneaux</u> : la hauteur, le profil du casse goutte et de la mouluration haute. - <u>Pour les portes et fenêtres</u> : la décomposition, le nombre de vantaux, la taille et la forme de l'imposte, la hauteur de la traverse, la proportion des vitrages ou des panneaux, les dimensions générales des profils. - <u>Pour les lucarnes</u> : le type (rampant, retroussé, à croupe, à pignon...), l'implantation dans la composition de la façade, la nature des joues... - <u>Pour les volets roulants</u> : <ul style="list-style-type: none"> * à l'intérieur : intégré dans le linteau, sans incidence sur la proportion de la menuiserie, * à l'extérieur : uniquement si le mode constructif ne permet pas l'implantation du caisson à l'intérieur. Dans ce cas, il doit s'intégrer dans l'épaisseur du tableau, dissimulé derrière un lambrequin (habillage bois ou métallique) et intégré dans la décomposition de la menuiserie. - Pour les portes de garage, comme pour les garages eux-mêmes : les portes doivent être de même nature que les menuiseries (portes, fenêtres...) du bâtiment principal. 	<p>Art 11 : « <u>Dans le cadre de restauration de bâtiments existants</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>L'utilisation de plusieurs types de menuiserie sur une même façade est interdite. (POS)</i> ➤ <i>Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent être restaurées doivent être remplacées dans le respect des dimensions, profil, décomposition et formes de menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existants à proximité sur les constructions de même type ou de même époque que l'immeuble concerné » (ajout PLU)</i> <p><i>Dans tous les cas, les caractéristiques principales des menuiseries doivent être respectées, à savoir :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Pour les chéneaux : la hauteur, le profil du casse goutte et de la mouluration haute.</i> - <i>Pour les portes et fenêtres : la décomposition, le nombre de vantaux, la taille et la forme de l'imposte, la hauteur de la traverse, la proportion des vitrages ou des panneaux, les dimensions générales des profils.</i> - <i>Pour les lucarnes : le type (rampant, retroussé, à croupe, à pignon...), l'implantation dans la composition de la façade, la nature des joues...Les lucarnes en chiens assis sont interdites.</i> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Les volets roulants doivent être :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>soit intégrés à l'intérieur au linteau inférieur dans le respect des proportions et de la composition d'origine de la menuiserie</i> - <i>soit dissimulés à l'extérieur dans le tableau ou derrière un lambrequin et intégré dans la décomposition de la menuiserie »</i>

<p>Respecter la ligne logique et naturelle des ouvertures</p>	<p>On veillera à ce que les ouvertures soient positionnées de façon à correspondre à la ligne logique et naturelle des descentes de charges exprimées par la composition de la façade. Tout autre type d'ouvertures (commerces, garages) devra être étudié avec soin.</p> <p>Les proportions d'ouvertures traditionnelles repérées par le SDA (étude 90°) sont de l'ordre de :</p> <ul style="list-style-type: none">- 0,80m de large et 1,50m de haut pour les fenêtres- 0,90m de large et à 2,35 de haut pour les portes	<p><i>Les ouvertures (fenêtres et portes) des constructions à usage d'habitation devront respecter les proportions suivantes : $1/2 < \text{largeur/hauteur} > 1/3$, et devront être alignées verticalement sur la façade (règle du POS)</i></p> <p><i>Les ouvertures devront être alignées verticalement sur la façade.</i></p> <p><i>La simplicité et l'homogénéité des percements sur l'ensemble d'une façade d'un étage à l'autre doivent être respectées.</i></p>
--	---	---

Les matériaux

OBJECTIF	Objectif du règlement	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
<p>Respecter l'identité locale de l'architecture.</p> <p>Chaque époque a mis en œuvre ces propres matériaux. Dans un premier temps, on retrouve le bois, puis la pierre (de Bordeaux, claire, mais aussi locale, d'origine volcanique ou galet de plage, foncée).</p>	<p>Très nombreuses dans le bourg, les maisons de ville sont construites sur le modèle des maisons d'avant l'éruption de 1902. Les maisons de bois couvertes d'essentes qui existaient au XVIIème et XVIIIème siècles ont été remplacées par des maisons en pierre de taille ou en maçonnerie. A deux étages, souvent peintes en jaunes – couleur caractéristique du Saint-Pierre d'Antan, elles étaient généralement agrémentées de balcons en fer forgé.</p> <p>Enfin le deuxième tiers du XX° siècle exploitera les matériaux de type béton.</p>	<p>Les façades <i>Les façades des constructions principales pourront être réalisées en maçonnerie enduite ou en pierre de taille locale, ou tout autre matériau d'aspect, de teinte et d'appareillage similaire.</i></p> <p><i>L'emploi du bois (pans de bois et bardage bois en façade) sera limité aux constructions annexes et aux constructions légères. Dans ce cas, le bois devra être peint et ne pourra pas être laissé dans sa teinte naturelle.</i></p> <p>Le principe de colorimétrie <i>La couleur des façades sera choisie dans des tons clairs, tandis que les menuiseries auront des teintes plus soutenues. Il est demandé de se référer à l'étude chromatiques qui a été réalisée pour la Ville de Saint-Pierre, annexé au Règlement du PLU.</i></p> <p><i>Les façades en matériaux ou aspect bois pourront accueillir des teintes différentes dans les tons pastel.</i></p> <p><i>Le principe général est de traiter les grandes surfaces avec des teintes claires. Les petites surfaces telles que des murets, des bandeaux, des menuiseries, des encadrements, des garde-corps ainsi que les soubassements peuvent recevoir des teintes plus soutenues.</i></p>

Les couvertures et toitures

OBJECTIF	Objectif du règlement	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
<p>Respecter l'harmonie des lignes de toitures, dans leurs formes, leur orientation et leurs matériaux</p>	<p>St-Pierre, ville côtière, s'insère entre la mer et la falaise arborée. Le bourg s'est naturellement développé en longueur et offre un large front sur la mer. Ainsi les lignes de toitures sont orientées parallèlement aux rues principales, à la mer, aux falaises.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rechercher les toitures à deux pans avec faîtière unique - Les toitures en sheds, à longpans symétriques et à chéneau central, toitures à la mansart : interdits (POS) - Les lucarnes discrètes sont autorisées, les chiens assis (c'est-à-dire pente inverse de celle du toit et un seul pan) sont interdits car ils alourdissent la façade - Les pentes de toitures ne doivent pas excéder 40 à 45° maximum, y compris les constructions annexes <p>Prise en compte de la stratification des styles architecturaux :</p>	<p>Pente et orientation des toitures</p> <p><i>La ligne de faîtière sera constituée de deux pentes minimum, quatre maximum avec possibilité de rupture de pente.</i></p> <p><i>Les pentes des toitures ont une inclinaison minimale de 35° et maximale de 45°. Les pentes des toitures d'un même bâtiment doivent toutes présenter la même inclinaison. Les longpans parallèles devront avoir des angles et des pentes symétriques. Les toitures en sheds, à deux longpans symétriques, en combles à la mansart et chéneau central sont interdites.</i></p> <p><i>Les débords de toiture doivent être de largeur suffisante pour protéger la façade contre les intempéries et l'ensoleillement. Toutefois, lorsque les avancées de toitures sont à long pans pour, par exemple, recouvrir les balcons à l'étage, elles doivent être réalisées avec coyau (rupture de pente) de façon à créer une brisure et leur pente ne doit pas être dans la continuité de celle du corps de construction.</i></p> <p><i>Sont toutefois autorisées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>La toiture terrasse à condition :</i> <ul style="list-style-type: none"> - soit qu'elle s'intègre à l'ensemble de la toiture, ne donne pas l'impression d'un ajout (type garage accolé) et qu'elle représente moins de 30% de la toiture totale de la construction - soit qu'elle couvre un bâtiment à usage d'activités sans qu'elle soit visible de la rue ➤ <i>Le toit à un seul versant à condition :</i> <ul style="list-style-type: none"> - qu'il couvre un bâtiment accolé à une construction existante ou un bâtiment non visible de la rue, implanté en limite(s) séparative(s) ; - que la pente soit au moins de 25° <p><i>Dans certains cas, et lorsque les impératifs de qualité d'architecture et de paysage le demandent, une toiture terrasse (ou faibles pentes sans toiture visible) pourra être admise sur l'ensemble de la toiture. Cela concerne tout particulièrement les travaux sur les constructions d'inspiration moderniste existantes à la date d'approbation du PLU.</i></p>

OBJECTIF	Objectif du règlement	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
		<p>Les matériaux des couvertures</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'emploi de différents matériaux de couverture sur une même construction est interdit. - Les couvertures sont réalisées en tuiles à écailles, en tuiles mécaniques ou en tôles ondulées. Dans ce cas leur couleur peut être de teinte marron-tuile, rouille ou sable. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures terrasses ni aux dispositifs d'économie d'énergie (capteurs solaires) - Les panneaux solaires implantés sur la toiture doivent esthétiquement s'intégrer au mieux avec celle-ci. <p>Ouvertures</p> <p><u>Dans l'architecture traditionnelle,</u></p> <p>Les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Leur inscription doit être soucieuse du rapport au volume bâti.</p> <p>Les lucarnes quelle que soit leur forme ne dépassent pas en longueur la moitié de la longueur de la toiture.</p> <p>Les lanterneaux et les velux sont proscrits mais les chiens assis conformes au modèle ancien sont autorisés en respectant une ouverture plus haute que large.</p>

Les murs de clôtures

OBJECTIF	Objectif du règlement	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
<p>Assurer la continuité urbaine du bâti, par la matérialisation de la limite entre le domaine privé et l'espace public.</p>	<p><u>Les clôtures :</u> La grande majorité des immeubles respecte l'implantation à l'alignement et la construction en ordre continu. En façade principale, ou plus généralement en façades latérales, les murs de clôture rencontrés sont de deux types :</p> <p>* Les murs de clôture en maçonnerie traditionnelle en pierres (volcaniques, moellon de galet) ou en maçonnerie enduite. Pour les maçonneries traditionnelles, leur restauration en l'état d'origine est imposée et consiste au :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dégarnissage des joints, - nettoyage manuel des maçonneries, - remplacement des pierres dégradées, - rejointoiement au mortier de chaux corallienne (cas murs de galets) et autres mortiers de chaux aériennes et de ciment. <p>* Les murs-bahut, surmontés ou non d'une grille en ferronnerie (ou en bois). Pour leur restauration, deux principes sont à retenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le mur-bahut doit être de même nature que le mur de façade du bâtiment principal, ou évoquer la trace d'un mur ancien). - Pour les grilles en ferronnerie (ou en bois), la restauration sera préférée au remplacement. Dans le cas d'un remplacement, la grille choisie devra s'inspirer du modèle d'origine ou de la typologie d'origine, et présenter le même niveau de transparence. <p>L'accompagnement de ces clôtures par une haie végétale doit permettre d'introduire une présence végétale.</p>	<p><i>Le PLU n'apporte pas de réponses adéquates sur la qualité de la rénovation des murs : réaliser une AVAP (ex ZPPAUP)</i></p> <p><i>De manière générale :</i> Art 11 : <i>Les clôtures doivent permettre de matérialiser la continuité bâtie et l'alignement des voies. Les clôtures devront être constituées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,70m, surmonté d'une grille - soit d'un mur plein et d'une hauteur maximale de 2,00 m.
<p>Favoriser la cohérence entre le bâtiment principal et les constructions annexes ou d'accompagnement.</p>	<p>Les bâtiments annexes participent également à l'ambiance urbaine de la rue. Tout bâtiment annexe visible du domaine public doit être traité en harmonie avec les façades et les volumes du bâtiment principal.</p>	<p>Art11 <i>Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.</i></p>

Les façades commerciales

OBJECTIF	Objectif du règlement	PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES
<p>Intégrer le l'activité commerciale dans le bâti existant.</p>	<p>Dessin de la vitrine. L'emprise des façades commerciales se limite : - verticalement à la hauteur du rez-de-chaussée, défini par le niveau du plancher du 1er étage, - horizontalement à la largeur de l'immeuble concerné.</p> <p>Leur conception respecte l'un des deux principes suivants : - vitrine «insérée» au nu intérieur de la façade, imposant une composition respectueuse des percements, de la modénature et des matériaux des étages, - vitrine «en applique», implantée en saillie, autorisant une composition indépendante des étages.</p> <p>Enseignes et la publicité Le PLU ne peut imposer de prescriptions réglementaires en dehors des règles nationales. Seul le RLP, qui doit être annexé au PLU, peut imposer des règles spécifiques.</p> <p>Rappels : Loi du 19/12/1979 sur les dispositions applicables à la publicité Décret du 21/11/1980 (publicité lumineuse et non lumineuse) Enseignes et pré-enseignes : Décret du 24/02/1982 (enseignes sur mur et enseignes sur toit)</p>	<p>Article 11 : <i>L'emprise des façades commerciales se limite :</i> - <i>verticalement à la hauteur du rez-de-chaussée (même si l'activité commerciale se développe sur plusieurs niveaux), définie par le niveau de plancher du 1er étage ou du bandeau de saillant s'il existe</i> - <i>horizontalement à la largeur de la cellule commerciale ou de l'immeuble concerné</i></p> <p><i>En cas de transformation ou de regroupement de deux (ou plus) rez-de-chaussée mitoyens en un seul commerce, le rythme parcellaire doit être conservé et un accès indépendant aux étages doit être maintenu.</i></p> <p><i>Les devantures (façades commerciales) doivent respecter le caractère architectural de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent. Si un commerce est continu en rez-de-chaussée sur plusieurs constructions, l'aménagement de la façade doit être composé de façon à préserver le rythme et la discontinuité apparente des constructions successives.</i></p> <p>Enseignes publicité <i>Rappel :</i> Les constructions nouvelles et aménagements nouveaux de constructions existantes sont soumis à la réglementation spécifique de la publicité.</p> <p>Les enseignes ne peuvent en aucun cas être fixées sur les gardes corps des balcons ou loggias.</p>

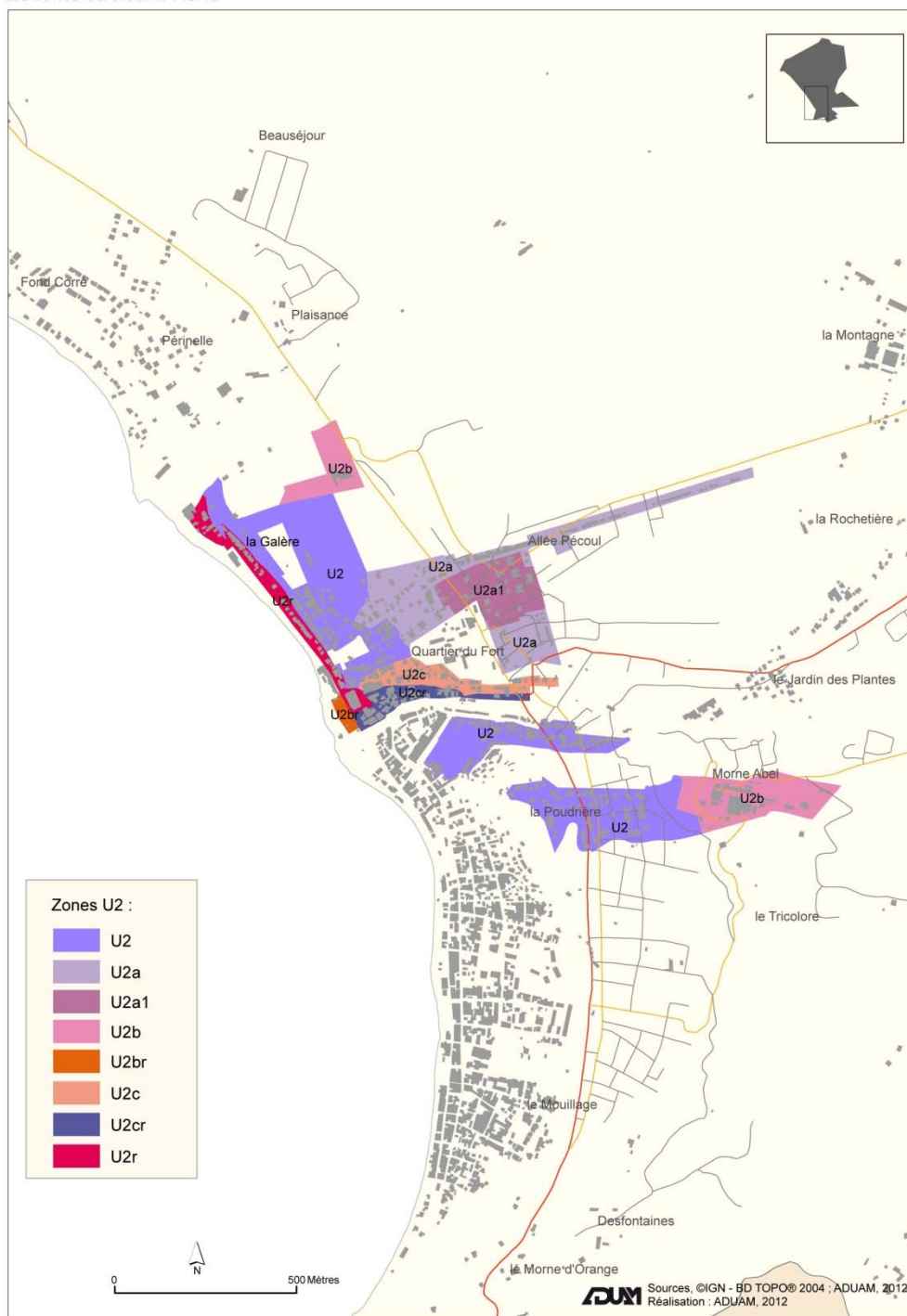
2.3.2. La zone U2

Localisation des espaces concernés

La zone U2 correspond aux secteurs péricentraux liés aux faubourgs anciens (quartier du Fort, Savane du Fort, Poudrière/ St James).

Carte n°80 : Localisation de la zone U2

Les zones U2 à Saint-Pierre



Elle comprend 3 secteurs spécifiques intégrant des règles particulières dans la zone :

- Le secteur U2a correspond au secteur de renouvellement du quartier du Fort. Il comprend le sous-secteur U2a1 où une hauteur plus élevée est autorisée (logements sociaux) ;
- Le secteur U2b intègre les grands équipements publics (lycée, Centre de Découverte des Sciences de la Terre) implantés en îlot et nécessitant des règles d'implantation particulières ;
- Le secteur U2c qui correspond au périmètre d'action de la RHI (opération de Résorption de l'Habitat Insalubre) du quartier du Fort.

La zone U2 est diversement composée de constructions anciennes, dont beaucoup sont dégradées, et de constructions plus récentes.

Une des différences essentielles avec la zone U1 tient à une aération du tissu plus importante, en particulier s'agissant de l'arrière des terrains, et à la présence d'îlots en recomposition.

La zone urbaine U2 traduit les objectifs suivants du PADD :

- préserver et valoriser le caractère patrimonial des faubourgs,
- favoriser une densité urbaine adaptée (logements groupés, petits collectifs, logements intermédiaires) afin de renouveler la ville tout en recréant le patrimoine de demain,
- favoriser les déplacements dans la ville,
- permettre le développement d'activités tertiaires (commerciales, touristiques, services...), adaptés aux besoins de la commune,
- lutter contre le logement insalubre
- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans les aménagements futurs

Les principales caractéristiques réglementaires

L'occupation des sols

Cette zone correspondant aux faubourgs de la ville, les occupations admises sous conditions et celles interdites sont globalement les mêmes qu'en zone U1. Toutefois dans la zone U2b, réservée aux équipements publics et d'intérêts collectifs, sont interdites plus particulièrement les constructions à destination d'habitat, d'artisanat, d'entrepôt et de commerces.

Contrairement à la zone U1 et U3, le quartier du Fort étant destiné à accueillir le terminal de croisière et ses services, le seuil d'interdiction de 300m² des commerces n'est pas inscrit à l'article 1.

Les règles d'alignement et de continuité du bâti

De manière générale, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimal de 1 mètre (art. 6). Toutefois des règles plus précises sont inscrites pour le secteur U2c de la RHI du quartier du Fort, afin de recréer des alignements.

Pour le secteur U2b, caractérisé par des implantations au cœur d'îlot, le recul de 5 mètres minimum.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions peuvent être implantées sur une ou sur les deux limites séparatives latérales (art.7). Afin d'éviter les conflits de voisinages, l'implantation le long des deux limites séparatives latérales n'est autorisée que sur une profondeur de 12 mètres. En raison d'un parcellaire plus restreint, cette limite est portée à 10 mètres dans le secteur U2c.

Les règles architecturales de densité

Le secteur le plus proche de l'allée Pécoul, le secteur U2a, est caractérisé par une urbanisation plus aérée. Le secteur U2b comprend des équipements publics et collectifs qui nécessitent des surfaces libres (cours, stationnement, espaces de rencontre) plus importantes. C'est pourquoi l'emprise au sol (article 9) est limitée à 60% de la superficie du terrain. Pour le reste de la zone U2 et le secteur U2c, caractéristique des faubourgs anciens plus denses, l'emprise au sol est portée à 75% de la superficie du terrain.

Les hauteurs maximales autorisées à l'article 10 correspondent globalement au gabarit des constructions du centre-ville, dont les faubourgs sont la prolongation. Toutefois des hauteurs plus importantes sont autorisées pour le secteur U2a1 qui accueille des petites opérations collectives, et le secteur U2b caractérisé par des grands équipements publics (CDST, lycée...).

Le secteur U2c reprend les recommandations fixées dans le cadre de la RHI menée par la CCNM, à savoir des hauteurs selon les niveaux variant de R+1+combles à R+2+combles selon les îlots.

Le COS est fixé à 0,7 dans la zone U2.

Une majoration du COS est autorisée, dans le respect des autres règles du PLU, et est fixée à :

- 30% pour le logement locatif social aidé,
- 20% pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie solaire.

Les règles de gestion

Les réseaux

La plupart des zones classées en U2 sont aujourd'hui desservies par le réseau collectif d'assainissement ou le seront (programmation d'extension du réseau d'assainissement collectif notamment pour le secteur de la Galère, l'Allée Pécoul...). De ce fait, le règlement rappelle que les nouvelles constructions devront obligatoirement être raccordées à l'assainissement collectif.

NB : les seuls secteurs non desservis par l'assainissement collectif et pour lesquels aucune programmation de raccordement est prévu sont les zones U2 du stade et U2b du CDST (Centre de Découverte des Sciences et de la Terre).

Le stationnement des véhicules (art. 12)

Il doit être créé au moins deux places de stationnement par logement nouveau ou supplémentaire (créé lors de la transformation d'une construction existante). Toutefois dans le quartier du Fort, à la trame viaire ancienne qu'on souhaite préserver, n'est exigé qu'une seule place de stationnement (secteur U2 et U2c).

Toutefois une seule place est exigée pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, conformément à l'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 13 janvier 2011.

Les règles imposées sont différentes pour les autres destinations des constructions.

Les règles d'aspect

L'article 11 reprend les grandes lignes de la zone U1, notamment en ce qui concerne la restauration et travaux sur les constructions traditionnelles et d'inspiration moderniste, les ruines et les éléments de patrimoine à protéger.

Concernant l'aménagement des abords, les espaces libres et les aires de jeux (article 13), le règlement de la zone U2 impose la réalisation d'espaces traités en pleine terre (15%) afin d'éviter l'imperméabilisation totale des espaces non construits.

Pour les opérations d'ensemble de plus de 5 lots, un espace commun, d'un seul tenant, doit être aménagé (à usage d'espaces verts, jeux, loisirs ou détente) excluant tout véhicule à moteur. Sa surface minimale doit être de 35 m² par lot, avec un minimum de 175 m² d'un seul tenant. L'objectif est d'inciter à la création d'espaces de rencontre.

2.3.3. La zone U3

Localisation des espaces concernés

La zone U3 correspond à une zone d'habitat mixte peu dense : hameau de Ste Philomène, quartiers de la route de Morne Rouge et extensions nouvelles de Fonds Coré/ Beauséjour, situées en périphérie du centre après la rivière des Pères.

Elle comprend un secteur U3a qui correspond à un secteur résidentiel à dominante d'habitat collectif situé à Fonds Coré/ Beauséjour, et un secteur U3b correspondant à la requalification en cours du quartier de Sainte-Philomène.

Carte n°81 : Localisation de la zone U3



La zone urbaine U3 traduit les objectifs suivants du PADD :

- aménager les quartiers constitués
- favoriser une densité urbaine adaptée (logements groupés, petits collectifs, logements intermédiaires) afin de renouveler la ville tout en recréant le patrimoine de demain,
- favoriser les déplacements dans la ville,
- permettre le développement d'activités tertiaires (commerciales, touristiques, services...), adaptées aux besoins de la commune,
- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans les aménagements futurs.

Les principales caractéristiques réglementaires

L'occupation des sols

Les occupations du sol interdites et admises sous conditions sont celles des zones urbaines mixtes (Cf. zone U1). Les interdictions concernent ainsi des activités qui peuvent générer des nuisances à proximité des habitations. Sont interdits également toutes les installations qui pourraient nuire à l'urbanité (bâtiments et installations industrielles, carrière, camping, décharge ou dépôts d'ordures ...).

Les règles d'alignement et de continuité du bâti

Afin de prendre en compte le caractère aéré de la zone, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de la limite d'emprise (article 6).

Dans l'ensemble de la zone, les constructions peuvent être implantées sur une ou sur les deux limites séparatives latérales (art.7). Dès lors le recul minimum est de 3 mètres. Toutefois pour éviter les conflits de voisinage et maintenir l'ensoleillement, ce recul doit respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ($L = H/2$).

Pour préserver l'aspect aéré du quartier de Sainte-Philomène dans le secteur U3b, le recul des deux limites séparatives latérales est obligatoire pour préserver les vues vers le littoral.

Les règles architecturales de densité

L'emprise au sol est limitée à 45% de la superficie du terrain, ce qui correspond à une densité moyenne, et permet de garder une place significative pour les espaces libres.

Afin de préserver la morphologie actuelle de ces quartiers, la hauteur maximale des constructions est fixée à 8,5 mètres à l'égout du toit, soit une morphologie de R+2. Elle est limitée à 6,5 m au faitage dans le secteur U3b de Sainte-Philomène, soit une morphologie de R+1, pour préserver le caractère aéré du quartier.

Le secteur U3a correspondant aux ensembles collectifs de Fonds Coré autorise une hauteur plus importante fixée à 11 mètres à l'égout du toit soit une morphologie de R+3.

Une majoration du COS est autorisée, dans le respect des autres règles du PLU, et est fixée à :

- 30% pour le logement locatif social aidé,
- 20% pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie solaire.

Les règles de gestion

Les réseaux

Certains secteurs de la zone U3 ne sont actuellement pas desservis en assainissement collectif mais sont inscrits dans le projet zonage d'assainissement.

Le stationnement des véhicules (art. 12)

Il doit être créé au moins deux places de stationnement par logement nouveau ou supplémentaire (créé lors de la transformation d'une construction existante). Toutefois une seule place est exigée pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, conformément à l'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 13 janvier 2011.

Les règles imposées sont différentes pour les autres destinations des constructions.

Les règles d'aspect

L'article 11 est plus souple dans cette zone que dans les autres zones urbaines mixtes (U1 et U2). Toutefois sont introduites des prescriptions visant plus particulièrement l'homogénéité des ouvertures en façade, les balcons et saillies, ainsi que les pentes et couvertures de toitures.

Concernant les paraboles, pour toutes opérations de plus de quatre logements il sera demandé une antenne collective.

L'article 13 introduit pour la zone U3 des normes plus importantes en termes d'espace de pleine terre (25%). L'esprit des autres prescriptions est celui de l'ensemble des zones urbaines mixtes.

2.3.4. La zone UE

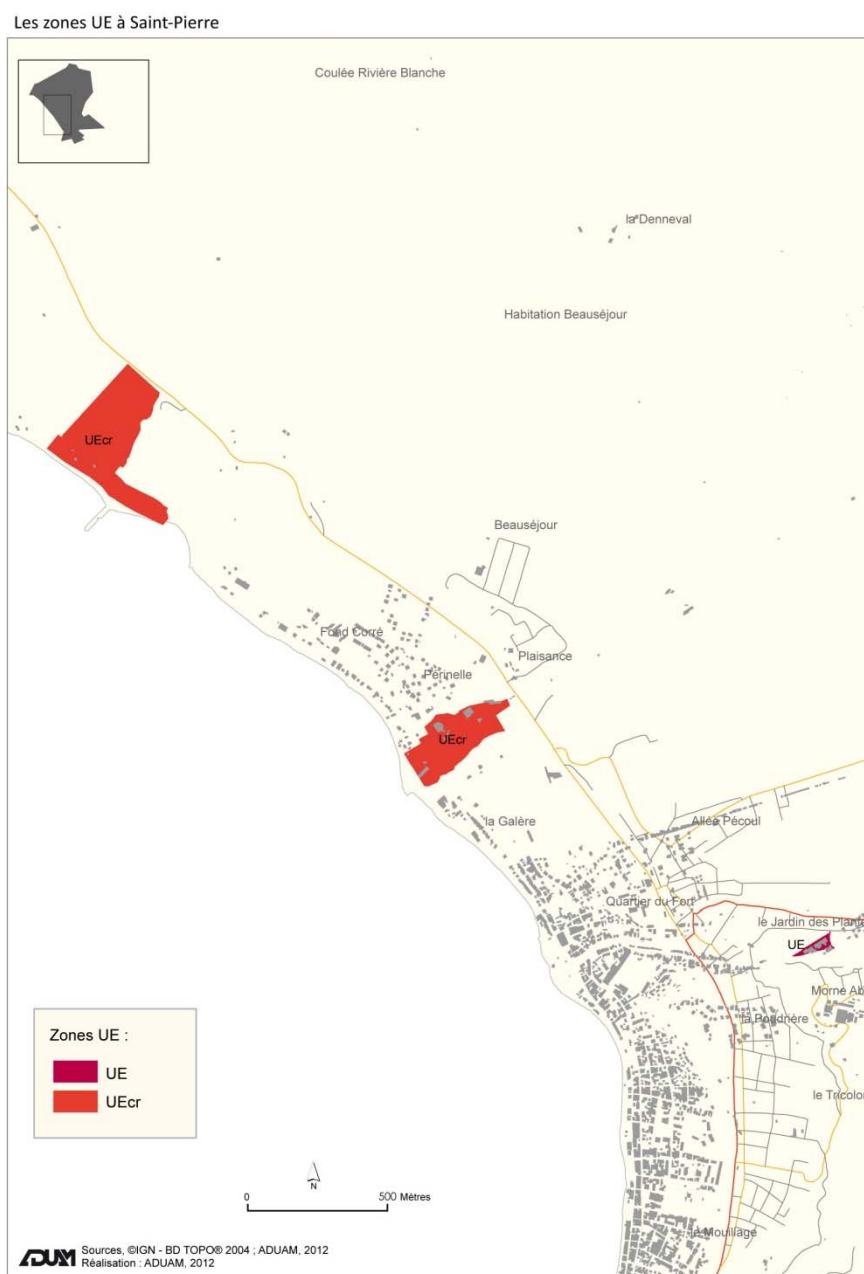
Localisation des espaces concernés

Cette zone est destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux, ainsi que leurs annexes et entrepôts.

Cette zone urbaine spécifique est destinée à accueillir des activités dont la création ou le développement au sein du tissu bâti actuel ou futur risquerait de créer des conflits d'usage entre habitat et activités (gêne créée par les véhicules de transport, le bruit, les poussières, les odeurs, etc...).

Un secteur UEC (et UECr en cas de risques) a été défini pour identifier les secteurs d'activités économiques spécifiques aux carrières.

Carte n°82 : Localisation de la zone UE



Elle prend en compte les secteurs existants : le site d'activités de la route de Morne Rouge (*en attendant le déplacement des activités*) et le site industriel de la carrière de la rivière des Pères.

La zone UE répond aux orientations du PADD suivantes :

- Des activités économiques fortes mais respectueuses du cadre de vie des Pierrotins
- Assurer un aménagement coordonné des carrières au nord de la Ville

Les principales caractéristiques réglementaires

L'occupation des sols

Cette zone est spécifiquement dédiée aux activités économiques, artisanat ou bureau. Les autres occupations et utilisations des sols y sont interdites.

Dans le secteur UEc, sont autorisées sous conditions et notamment sous prescriptions du PPRN, la création et l'extension des bâtiments à destination industrielle, d'entrepôt, de services ou de bureaux liés à l'exploitation des carrières. Elles doivent également prendre les mesures nécessaires pour minimiser les risques importants sur le secteur.

L'implantation des constructions

Les constructions doivent être implantées en recul des voies avec un minimum de 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% du terrain. Il s'agit par cette règle de garder une place significative pour les espaces libres afin que ceux-ci ne soient pas uniquement dévolus aux aires de manœuvre pour de stationnement : les espaces verts doivent également pouvoir être aménagés.

La hauteur des constructions

La hauteur maximum des constructions est fixée à 6,5 mètres de façon à éviter de voir s'édifier des bâtiments trop hauts qui s'intégreraient mal avec la volumétrie générale des constructions voisines.

L'aspect des constructions

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions sont adaptées à des volumétries assez importantes de bâtiments d'activités. L'objectif est de favoriser leur bonne intégration dans l'environnement tout en prenant en compte la nécessité de la fonctionnalité de telles constructions.

C'est ainsi qu'il est prévu que :

- Les façades des constructions peuvent être réalisées en maçonnerie enduit, en bois ou en bardage métallique.
- Les couleurs des façades doivent demeurer discrètes avec l'emploi de tons doux à l'exception de couleurs vives et criardes.
- Les locaux techniques, dépôts de matériaux ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type muret, panneau à claire-voie, rideau végétal
- Les façades aveugles donnant sur la RD10 et la RN2 sont interdites

- Les enseignes ne doivent pas dépasser des façades sur lesquelles elles sont installées. Plus particulièrement, une façade ne pourra être rehaussée dans le seul but de permettre l'installation d'une enseigne.
- Les logements de fonction doivent être intégrés au corps de bâtiment principal à vocation d'activité.

Le stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules ainsi que des aires de manœuvre et de livraison doivent être prévus et aménagés en dehors de la voie publique.

La densité des constructions

La densité des constructions admise est fortement limitée par l'emprise au sol maximum de 50% du terrain et la hauteur (6,50 mètres au faîtage maximum) de sorte que la fixation d'un COS n'était pas nécessaire.

2.4. Les zones à urbaniser du P.L.U

Article R123-6 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

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.

Les zones 1AU sont les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation en raison de l'existence à proximité des réseaux de capacité suffisante pour absorber les besoins nouveaux.

Les zones 2AU sont les zones à urbaniser non ouverte à l'urbanisation en raison de l'absence des réseaux à proximité immédiate.

La zone AU répond aux orientations du PADD suivantes :

- Offrir de bonnes conditions au développement de la ville nouvelle
- Bien relier le quartier au reste de l'urbanisation
- Aménager des espaces publics et des équipements de proximité.
- Gérer la transition avec la campagne environnante
- Développer une offre de logements adaptée aux besoins de la population, respectant le principe de mixité
- Des activités économiques fortes mais respectueuses du cadre de vie des pierrotins
- Assurer un aménagement coordonné des carrières au nord de la Ville

2.4.1. La zone 1AU mixte

Localisation des espaces concernés

La zone 1AU comprend deux secteurs :

- un secteur 1AUa correspondant à l'extension du quartier nouveau de Fonds Corré/ Beauséjour, de densité moyenne à forte, intégrant équipements, habitat et activités résidentielles ;
- un secteur 1AUb correspondant aux deux secteurs de confortement de l'urbanisation du quartier de Sainte-Philomène, de densité faible à moyenne.

Carte n°83 : Localisation des zones 1AU



Les principales caractéristiques réglementaires

Le règlement de la zone 1AU encourage la mixité des fonctions et s'inspire fortement du règlement de la zone U3, qui correspond généralement à la zone voisine de ces zones 1AU.

L'occupation des sols

Les occupations du sol interdites sont celles des zones urbaines mixtes (Cf. zone U1, U2, U3). Les interdictions concernent ainsi des activités qui peuvent générer des nuisances à proximité des habitations. Sont interdites également toutes les installations qui pourraient nuire à l'urbanité (bâtiments et installations industrielles, carrière, camping, décharge ou dépôts d'ordures ...).

Par contre, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol dès lors qu'elles sont projetées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble qui couvre tout le secteur concerné ou en partie. Cette écriture réglementaire permet à la commune d'avoir une visibilité sur la programmation des aménagements de la zone en question. Les aménagements doivent également tenir compte des orientations d'aménagement qui cadrent leurs aménagements futurs.

Les règles d'alignement et de continuité du bâti

Afin de prévoir un caractère aéré de la zone, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres de la limite d'emprise (article 6).

Dans l'ensemble de la zone, les constructions peuvent être implantées sur une ou sur les deux limites séparatives latérales (art.7).

Les règles architecturales de densité

L'emprise au sol est limitée à 45% de la superficie du terrain, ce qui correspond à une densité moyenne, et permet de garder une place significative pour les espaces libres.

Afin d'orienter la morphologie actuelle de ces secteurs et prendre en compte au mieux les formes urbaines et densités des quartiers périphériques, la hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 8,5 mètres au faîtage (soit une morphologie de R+2) pour les constructions comportant au moins 3 logements et celles à destination d'activités. 13 mètres au faîtage (R+3) pour les constructions comportant plus de 3 logements et celles à destination d'équipements publics. Ceci est valable pour la zone 1AUa,
- Elle est limitée à 6,5 mètres à l'égout du toit et 8,5 mètres au faîtage dans le secteur 1AUb de Sainte-Philomène, soit une morphologie de R+1, pour préserver le caractère aéré du quartier (zone U3b).

Les règles de gestion

Les réseaux

Certains secteurs de la zone 1AU et spécialement le secteur 1AUb, ne sont actuellement pas desservis en assainissement collectif mais sont inscrits comme tel dans le projet zonage d'assainissement. En zone 1AUa, les constructions nouvelles auront l'obligation de se raccorder au réseau public d'assainissement collectif. En zone 1AUb, le système d'assainissement autonome devra être obligatoirement conforme aux règles techniques en vigueur. En complément, l'article 5 qui régit la superficie minimale les terrains impose

une surface minimale de 600 m² pour rendre constructible le terrain, pour permettre l'installation d'un dispositif autonome de traitement des eaux usées.

Le stationnement des véhicules (art. 12)

Il doit être créé au moins deux places de stationnement par logement nouveau ou supplémentaire (créé lors de la transformation d'une construction existante). Toutefois une seule place est exigée pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, conformément à l'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 13 janvier 2011.

Les règles imposées sont différentes pour les autres destinations des constructions.

Les règles d'aspect

L'article 11 est callé sur celui de la zone U3. Même s'il demeure assez souple, sont introduites des prescriptions visant plus particulièrement l'homogénéité des ouvertures en façade, les balcons et saillies, ainsi que les pentes et couvertures de toitures.

Concernant les paraboles, pour toutes opérations de plus de quatre logements il sera demandé une antenne collective.

L'article 13 introduit pour la zone 1AU des normes plus importantes en termes d'espace de pleine terre (25%). L'esprit des autres prescriptions est celui de l'ensemble des zones urbaines mixtes.

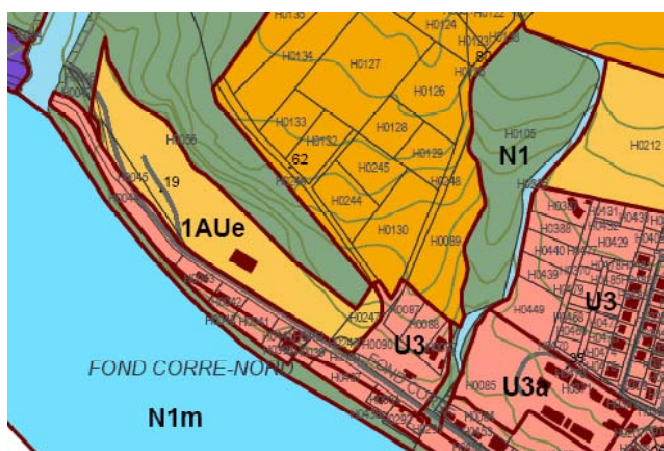
2.4.2. La zone 1AUe

Localisation des espaces concernés

La zone 1AUe, destinée à recevoir une urbanisation future à vocation d'activités économiques concerne deux types de sites :

- le site d'activités liées aux carrières : il s'agit de la zone d'embarquement des matériaux des carrières de Coulée Blanche, déjà inscrite dans le POS sous la nomenclature NA-UE,
- le site devant accueillir la nouvelle zone d'activités artisanales, au contact de la RD10 près de Beauséjour. Ce site classé au POS en zone agricole NC est actuellement occupé par des activités de stockage de matériaux BTP.

Carte n°84 : Localisation de la zone 1AUe – extrait du PLU



Les principales caractéristiques réglementaires

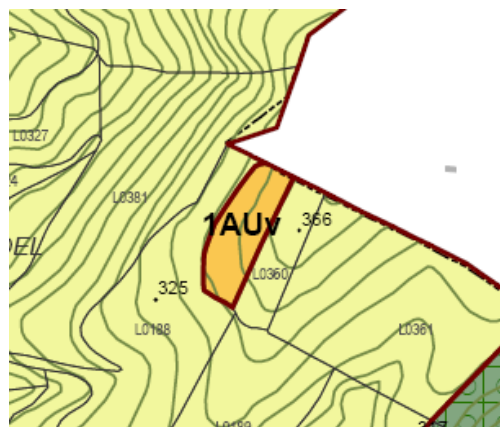
Le règlement de la zone 1AUe correspond à celui de la zone d'activité UE dont elle est le pendant.

Afin d'assurer toutefois une meilleure prise en compte de l'enjeu « entrée de ville », des prescriptions particulières sont inscrites à l'article 13 :

- Toutes les marges de recul définies aux articles 6 et 7 devront être constituées soit d'un tapis végétal (prairie, gazon, couvre-sol) soit d'espaces plantés d'arbres et d'arbustes plantés en bosquets ou en alignement.
- Dans les espaces libres entre les façades des bâtiments situés le long de la RD10, des filtres végétaux devront être constitués à raison d'1 arbre pour 25 m² de terrain engazonné.
- Les espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations doivent être aménagés en espace de détente (plantations, espaces verts, pelouses par exemple) d'une superficie au moins égale à **25%** de celle du terrain utilisé, dont **1/3 d'un seul tenant**.

2.4.3. La zone 1AUv

Cette zone est destinée à recevoir le nouvel Observatoire du Volcan, situé actuellement sur la commune de Fonds-Saint-Denis.



Carte n°85 : Localisation de la zone 1AUv –
extrait du projet de PLU

Fonds-Saint-Denis

Le projet est situé sur le territoire de la ville de Saint-Pierre, à environ 1.2 km à vol d'oiseau des installations actuelles, sa localisation permet d'avoir une vue directe sur la Montagne Pelée. L'accès du site se fait par la voie communale qui part de l'entrée de l'observatoire actuel.

Le règlement de la zone correspond à celui de la zone NAUF créée dans le cadre de la 4^{ème} révision simplifiée du POS approuvée le 23 décembre 2009. La localisation de la parcelle concernée par le projet a toutefois été modifiée pour prendre en compte des problématiques foncières.

La parcelle aujourd'hui actée se situe à une cinquantaine de mètres plus à l'ouest du site initialement prévu dans la 4^{ème} révision simplifiée.

Afin de prendre en compte le projet (voir orientations d'aménagement) :

L'article 2 du règlement admet sous conditions :

- Les infrastructures strictement liées à l'observation de la Montagne Pelée ;
- Les constructions et installation techniques et les aménagements dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions à destination d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le fonctionnement ou le gardiennage de l'activité concernée ;
- Les affouillements et exhaussement de sols répondant à des impératifs techniques et compatibles avec le caractère de la zone.

L'article 6 exige un recul des constructions de 6 mètres par rapport à l'axe de la voie de desserte.

L'article 10 autorise une hauteur maximale des constructions, mesurée en tout point du sol existant avant travaux de 15 mètres. En effet ce type d'équipement nécessite des hauteurs relativement importantes pour des contraintes liées à l'observation de la Montagne.

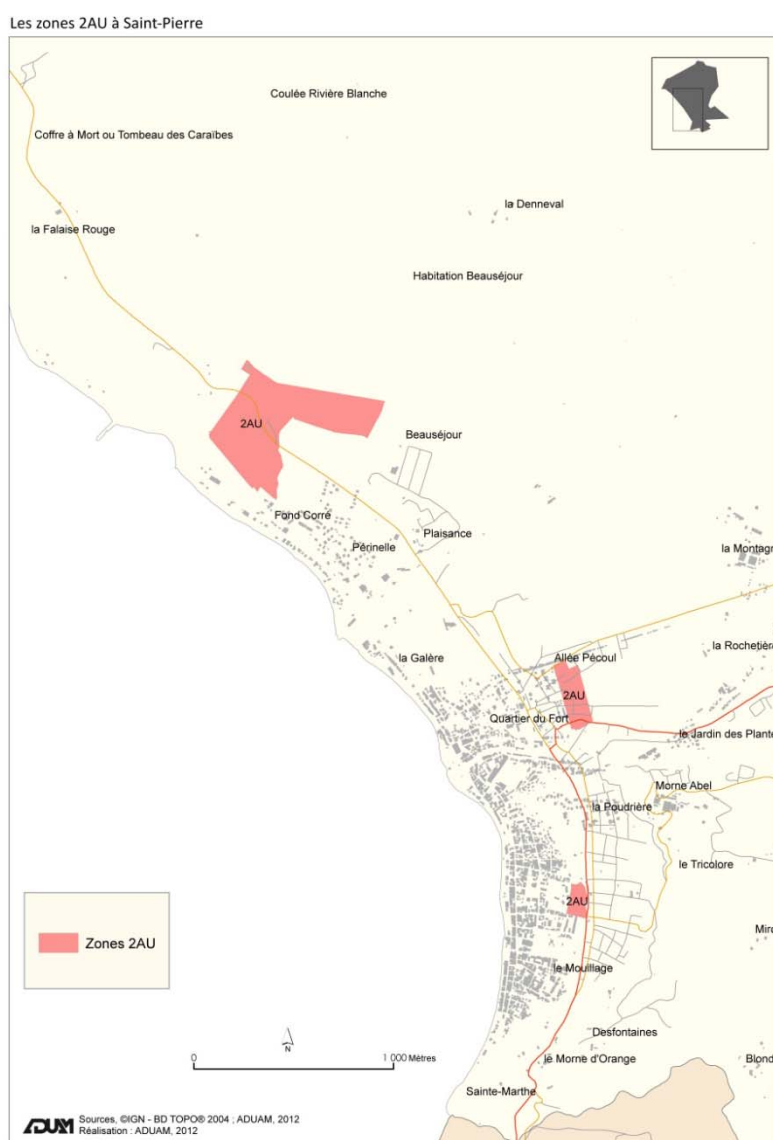
L'article 14 ne fixe pas de COS. Toutefois la densité est gérée à travers **l'article 2** qui impose pour l'ensemble des constructions une surface de plancher de 2000 m² maximum.

2.4.4. La zone 2AU

Elle concerne Trois secteurs :

- le secteur 2AU situé entre l'allée Pécoul et le quartier du Fort, inscrit en zone NA-UC au POS mais grevé d'un emplacement réservé pour le futur contournement de la RD10. Le changement de nomenclature entre le POS et le PLU (zone d'urbanisation à court terme à une zone d'urbanisation future à long terme) s'explique par l'impossibilité de rendre constructible cette zone tant que le contournement n'est pas réalisé (insuffisance de la desserte en équipements à la périphérie immédiate).
- La zone 2AU du Camp Billotte (orientation d'aménagement)
- le secteur 2AU de Beauséjour reprend en grande partie la zone NA du POS (réserve foncière). Entre le POS et le PLU, le périmètre a été modifié pour prendre en compte les risques (zones rouges et orange aux abords de la rivière Sèche à l'Ouest de la zone) ainsi que l'insuffisance des réseaux (parcelles H404 et H402 en partie)

Carte n°86 : Localisation des zones 2AU



Il s'agit de zones à urbaniser dont la desserte en équipements à leur périphérie immédiate n'existe pas ou existe mais n'a pas la capacité suffisante (notamment eau potable et assainissement).

Le plan local d'urbanisme ne définit que peu de règles, l'ouverture de la zone à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme qui définira les règles applicables. Seuls sont autorisés les travaux, amélioration et extensions limitées des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que cela ne compromette pas le fonctionnement ultérieur de la zone.

Le plan local d'urbanisme précise toutefois à quoi la zone sera prioritairement affectée (l'habitat ainsi que les activités et équipements liés).

2.5. La zone agricole du P.L.U

Article R123-7 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. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Les espaces concernés

Cette zone qui regroupe de vastes espaces agricoles, cultivés pour la majeure partie, est exclusivement dédiée aux activités agricoles et aux installations ou constructions qui lui sont liées.

Cette zone est protégée en raison de la richesse des terres agricoles, que cette richesse soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend deux secteurs :

- un secteur A1 : c'est un secteur de richesses économiques qui comprend les terrains réservés à l'activité agricole du fait des potentialités des sols. Il couvre notamment les espaces agricoles identifiés dans le SAR, les terrains à très forte potentialité agricole (classes 1 à 3) et les périmètres AOC. Ce secteur A1 représente 1480 ha (secteur A1L inclus) soit près de 94 % de la zone A du PLU et près de 36.5 % de la surface communale.

→ Il s'agit des secteurs agricoles de Coulée Blanche, Habitation Beauséjour, Habitation Plaisance, Habitation Montagne, Petit Réduit, Habitation Périnelle, La Rochetière, Morne l'Etoile et Miron.

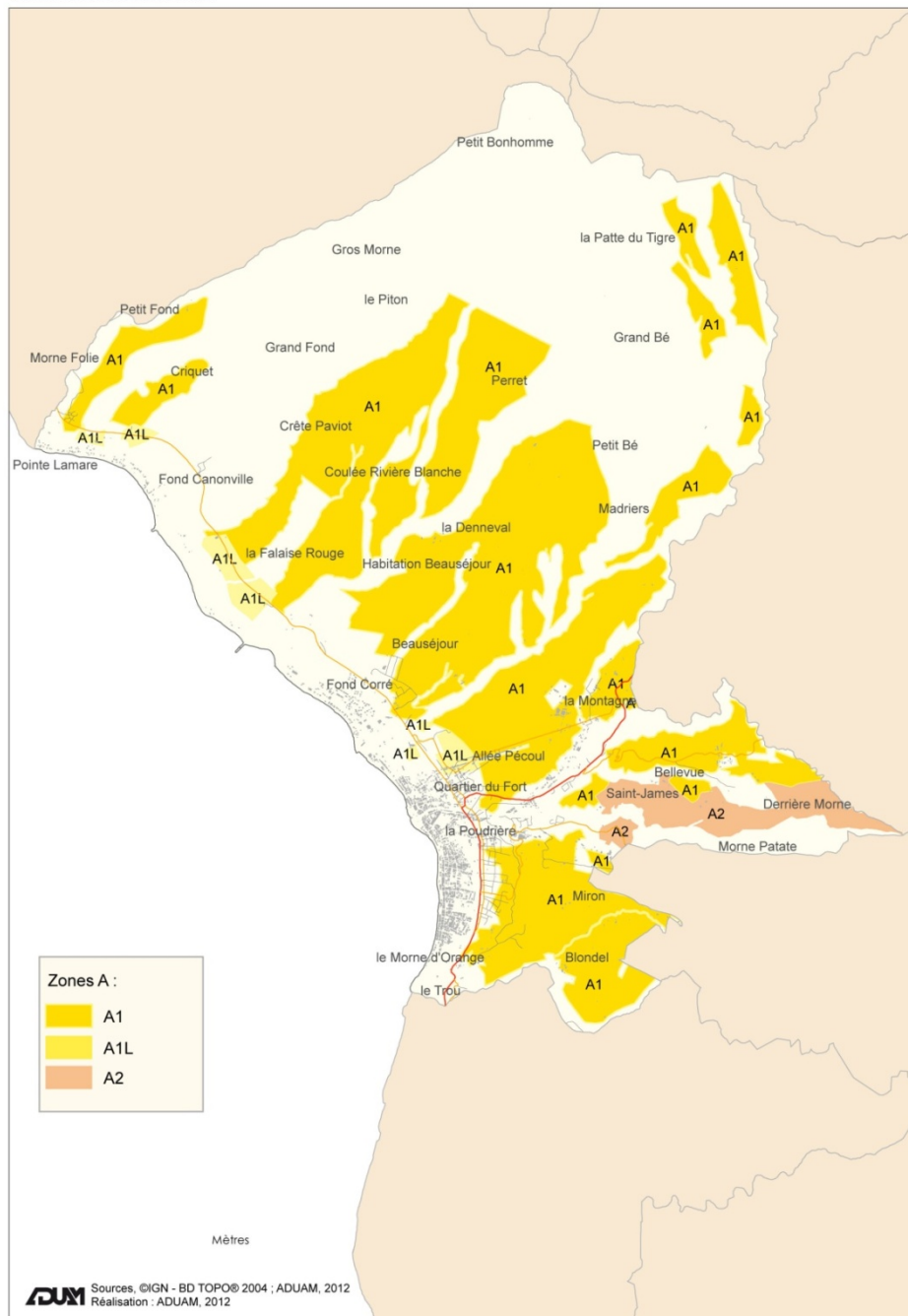
- un secteur A1L qui inclue les zones agricoles du littoral, dans le périmètre du SMVM.

- un secteur A2 qui est un secteur à vocation agricole protégé afin de créer les conditions d'un développement agricole durable. Toutefois ce principe ne fait pas obstacle à l'implantation de constructions dès lors que celles-ci ne compromettent pas la vocation agricole.

→ Il s'agit des secteurs autour de l'Habitation Blondel, Desfontaines et Morne d'orange au sud de la commune, Saint-James et Derrière Morne à l'Est et Coulée Blanche-Nord, Petit Fond et les arrières de Sainte-Philomène au Nord.

Carte n°87 : Localisation des zones agricoles

Les zones A à Saint-Pierre



La zone agricole A traduit les objectifs suivants du PADD :

- Sauvegarder les potentialités agricoles,
- Maintenir le caractère rural et encourager l'agritourisme,
- Délimiter des contours précis et rationnels de l'urbanisation actuelle et future,
- Conforter la filière AOC canne,
- Ne pas négliger les potentialités liées à l'agriculture périurbaine de type maraîchage, élevage extensif,
- Encourager à la diversification de l'activité agricole et à l'installation de jeunes agriculteurs.

L'occupation des sols

Le principe général dans la zone agricole (A) est que tout ce qui n'est pas admis sous conditions est interdit. Dans toute la zone, les constructions nouvelles situées sur des terrains dont la pente naturelle est supérieure à 30 % sont interdites.

La zone A1 correspond à la zone agricole la mieux protégée : y sont admis sous conditions :

- Les constructions, ouvrages, travaux liés aux équipements techniques de fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif,
- les aménagements, ouvrages, installations directement liés à la gestion de la fréquentation du public (aires de stationnement si traitement paysager de qualité sans imperméabilisation des sols),
- Les bâtiments à destination agricole ainsi que les installations techniques agricoles, dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions à destination d'habitation de l'exploitant s'il peut justifier d'une présence permanente sur l'exploitation. Elle ne doit pas excéder une surface de 150 m² de surface de plancher et être implantée à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation,
- la réhabilitation sans création de surface de plancher des constructions à destination d'habitat existantes et ayant une existence légale,
- Les équipements et ouvrages publics nécessaires à l'installation des réseaux et à la lutte contre inondations.

Le secteur A1L admet seulement les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche et cultures marines ou lacustres ou conchylicoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.

La zone A2 est moins strictement protégée pour une exclusivité d'activités économiques agricoles : des activités complémentaires profitables au développement du tourisme vert sont admises, telles que des gîtes ruraux par exemple ou encore les activités liées à la transformation artisanale des productions agricoles. Pour le cas des gîtes, leur surface est limitée (150 m² de surface de plancher).

Comme en A1, les constructions à destination d'habitation sont admises en A2 dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole présente. Dans ce cadre elles doivent être implantées à proximité immédiate des exploitations agricoles nécessitant la présence sur site (moins de 100 m de ces bâtiments). L'objectif est d'éviter le mitage des terres agricoles.

En A2, l'extension des constructions ayant une existence légale pour l'amélioration du confort ou de la sécurité est admise dans la limite de **30 m²** d'emprise au sol et sans dépasser une limite de 150 m² de surface de plancher totale. Dans la zone A1 seul l'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants est autorisée, sans création de surface de plancher.

En outre, la zone A2 autorise également les constructions liées à la transformation artisanale et non industrielle des productions, sous réserve qu'elles soient le complément direct d'une exploitation agricole existante et dans la limite de 150 m² de plancher.

Il est par ailleurs précisé que dans l'ensemble de la zone A (A1 et A2, excepté le secteur A1L) les installations agricoles classées sont admises à condition d'être éloignées de 300 mètres minimum des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU).

L'aspect des constructions et leur implantation font l'objet de dispositions strictes afin de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages ni au voisinage des habitations, notamment :

- un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'axe des voies, porté à 20 m de l'axe des RD et 35 m de l'axe de la RN2 afin de préserver la sécurité routière. En outre, l'implantation des constructions doit être recherchée en tenant compte de la topographie ;
- un recul des berges des cours d'eau de 20 mètres minimum ;
- un recul des limites des zones urbaines et à urbaniser de 15 mètres minimum, afin de limiter les éventuels conflits de voisinage (bruit, odeurs...) ;
- un aspect et une volumétrie qui doivent rester discrets dans le paysage. A ce titre, la hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 8,5 mètres au faitage.

2.6. Les zones naturelles et forestières du P.L.U

Article R123-8 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 soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le principe général dans la zone naturelle (N) est que tout ce qui n'est pas admis sous conditions est interdit.

La zone naturelle N se décline en trois types de zones :

1. **Les zones à protéger** en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique, qui n'autorisent **aucune construction nouvelle** : **secteur N1. Seuls sont autorisés les aménagements légers** (liés à la protection de la flore et de la faune ou liés aux sentiers de randonnées et liaisons douces, sous réserves de leur intégration à l'environnement), ainsi que **les aménagements liés à la protection contre les risques**.
2. Les zones qui autorisent, sous conditions, le **changement de destination** ou **l'extension des constructions existantes**

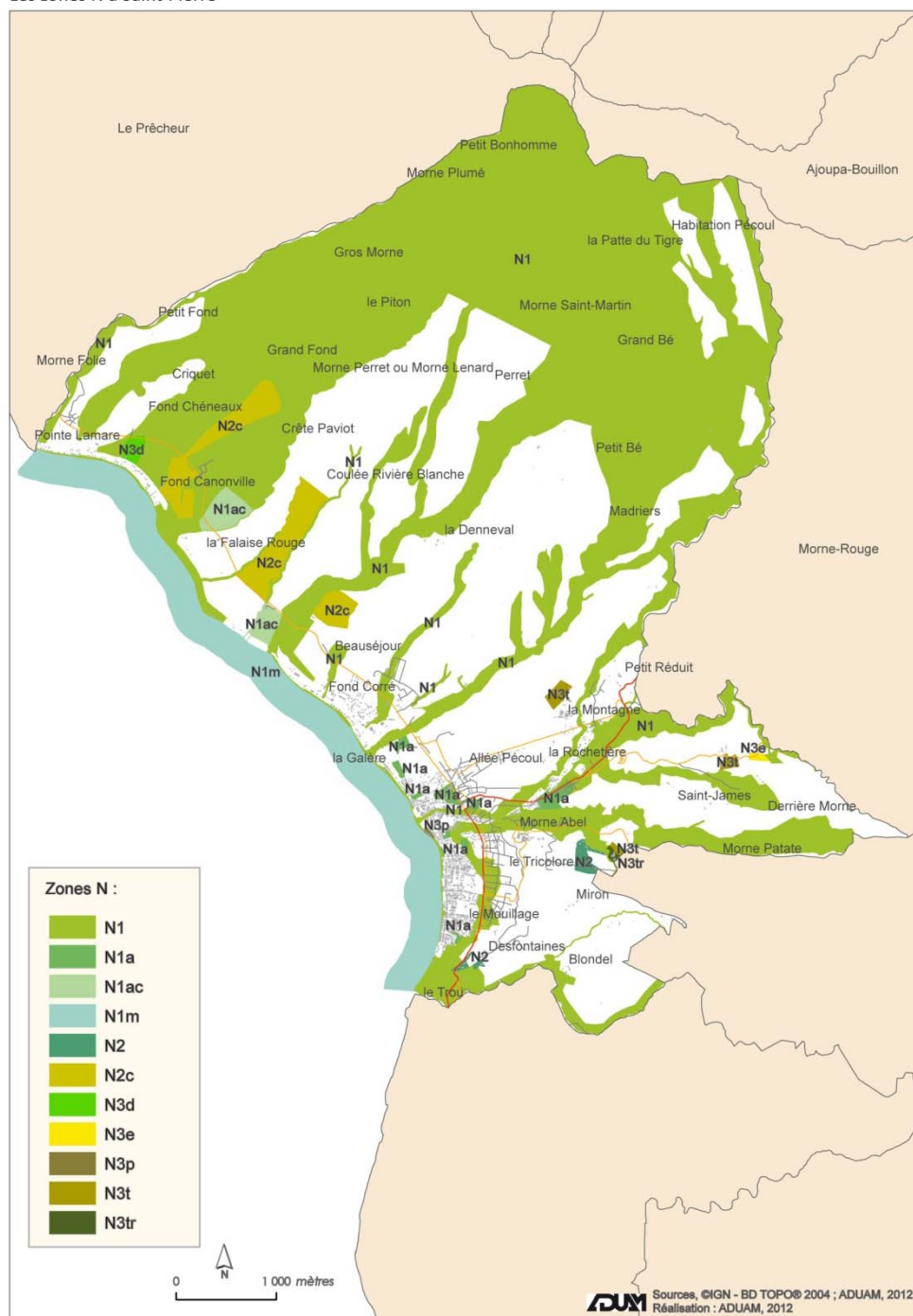
→ **Secteur N2** : secteur de protection des espaces naturels ruraux, correspondant au bâti rural dispersé – un **secteur N2c** a été créé : il englobe les carrières actives.

3. Les zones qui autorisent, sous conditions, le **changement de destination, l'extension des constructions existantes ainsi que de nouvelles constructions de manière très limitée,**

→ **Secteur N3** : secteur de taille et de capacité réduite autorisant des constructions nouvelles sous conditions (équipements publics, installation de production d'énergie, port de pêche, valorisation touristique d'anciennes Habitations).

Carte n°88 : Localisation des zones naturelles

Les zones N à Saint-Pierre



2.6.1. La zone naturelle N1

La zone naturelle N1 est une zone de protection stricte qui prend en compte les espaces suivants :

- les flancs boisés de la Montagne Pelée, et sa partie sommitale aujourd'hui classée en réserve biologique intégrée (RBI) ;
- les sites pressentis en Espace Naturel Sensible (Tombeau des Caraïbes, site de Ste Philomène, ancien jardin des Plantes) ;
- le plateau qui surplombe le quartier du Mouillage (Morne Abel),
- les boisements sur des versants non accessibles : morne d'Orange ;
- la Vallée des Plantes, vallée profonde de la rivière des Plantes, ses versants boisés, sa cascade ;
- les parties pentues et fortement boisées des mornes qui ouvrent la route de Fonds-Saint-Denis (Morne Beni, Morne Patate) ;
- les berges et les abords des cours d'eau majeurs, permanents.

Elle comprend :

- un secteur N1a de protection et de mise en valeur des sites historiques et des ruines, correspondant aux sites de l'ancien théâtre, au bureau du génie et ancienne maison coloniale de santé ainsi que le séminaire-collège, l'ancien asile Bethlehem, le cimetière militaire de la Galère et le site de la Poudrière.
- Un secteur N1m qui couvre la partie maritime de la commune
- Un secteur N1ac permettant la remise en état paysagère des anciennes carrières.

La zone naturelle N1 traduit les objectifs suivants du PADD :

- Maintenir les coupures d'urbanisation et valoriser les points de vue
- Préserver les espaces naturels les plus remarquables et leurs continuités écologiques
- Valoriser les sites (« Tombeau des Caraïbes », « Ste Philomène » et l'ancien jardin des plantes)
- Préserver et valoriser la « trame verte et bleue »
- Mieux aménager les entrées de ville
- Préserver et faire vivre le patrimoine urbain
- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances
- Préserver et améliorer la qualité des eaux

L'occupation des sols

Y sont uniquement admis sous-conditions :

- Les équipements et ouvrages publics nécessaires à l'installation des réseaux et à la lutte contre les inondations
- Les aménagements, installations et constructions liées à la gestion et l'entretien forestier
- Les aménagements légers liés à la protection de la flore et de la faune ou liés aux sentiers de randonnées et liaisons douces, sous réserves de leur intégration à l'environnement (20 m² max)
- Les abris pour animaux (20 m² max), s'il s'agit de structure légère plus compatible avec l'environnement
- Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols sous strictes conditions (liés aux activités autorisés, aménagement paysager, hydraulique...)

Le POS autorisait dans le secteur ND l'extension de l'habitat existant (40%) : cette mention est supprimée et la possibilité d'extension de l'existant renvoyée aux zones naturelles N2 et N3 de taille et de capacité réduite (dans une limite d'une surface de plancher de 150 m² en zone N2 et 180 m² en zone N3).

Dans le secteur N1a sont admis en outre les fouilles archéologiques, la rénovation et la mise en valeur des ruines ainsi que les bâtiments nécessaires à cette mise en valeur ou à la surveillance des lieux.

Le secteur N1m admet les installations, infrastructures liées aux activités marines : pêche, activités balnéaires, appontement pour la croisière, mouillage pour la plaisance.

Le secteur N1ac permet uniquement les travaux de remise en état paysagère du site.

L'aspect des constructions et leur implantation font l'objet de dispositions strictes afin de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages ni au voisinage des habitations, notamment :

- un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'axe des voies, porté à 20 m de l'axe des RD et 35m de l'axe de la RN2 afin de préserver la sécurité routière. En outre, l'implantation des constructions doit être recherchée en tenant compte de la topographie. ;
- un recul des berges des cours d'eau de 20 mètres minimum ;
- un aspect et une volumétrie qui doivent rester discrets dans le paysage. A ce titre, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 6,5 mètres au faitage.

Pour le secteur N1a, des implantations et hauteurs autres sont admises dans le cadre de la réhabilitation et la remise en état de ruines ou construction.

De même, les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent disposer de règles d'implantation et de hauteur différentes.

Enfin, l'article 13 de la zone N1 est rédigé de façon à privilégier les traitements paysagers à forte dominante naturelle.

2.6.2. Les zones naturelles de taille et de capacité d'accueil limitées N2 et N3

L'objectif pour ces secteurs est de prendre en compte la réalité de leur urbanisation partielle et des constructions qui y sont implantées. Ainsi :

- dans le secteur N2 où se trouvent quelques constructions, la constructibilité limitée permet des extensions de celles-ci ; un secteur N2c permet de localiser les carrières en exploitation.
- dans le secteur N3 où l'urbanisation est un peu plus structurée avec des constructions isolées ou groupées, l'urbanisation existante peut être consolidée avec quelques nouvelles constructions dans les espaces interstitiels.

La zone N2 correspond à des espaces où le niveau d'équipement est faible, où l'habitat est hétérogène. Il convient d'y contenir l'urbanisation pour préserver les espaces agricoles de cultures vivrières à leurs abords.

La zone naturelle N2 répond plus particulièrement aux objectifs suivants inscrits au PADD :

- Faire vivre le bâti rural dispersé
- Conforter sans création de nouveaux bâtiments, le bâti non agricole regroupé en hameau isolé de l'agglomération, classé en zone NB au POS

Elle concerne les anciennes zones NB éloignées de l'urbanisation et sur lesquelles ont pu être autorisées dans le cadre du POS des constructions. Il s'agit du secteur de Morne d'Orange et de St James.

Y sont autorisées les travaux d'aménagement, d'extension ou de surélévation des constructions dans la limite d'une augmentation de 20% de la surface de plancher existante avant l'approbation du PLU et dans la limite de 150 m² de surface de plancher totale (existant et extension). Cette mesure ne pourra être appliquée qu'une seule fois et sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logement supplémentaire.

Dans le secteur N2c, seules sont autorisées les exploitations de carrières d'extraction de matériaux autorisées ainsi que les bâtiments et équipements strictement liés et nécessaires à l'activité d'extraction de matériaux. A la fin de l'exploitation, le site des carrières doit obligatoirement faire l'objet d'une remise en état paysagère.

La zone N3 correspond à des besoins ponctuels liés à des équipements publics ou touristiques.

La zone naturelle N3 répond plus particulièrement aux objectifs suivants inscrits au PADD :

- Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables dans les exploitations (solaires notamment) – secteur N3e
- Moderniser les activités économiques liées à la pêche – secteur N3p
- Développer la filière « tourisme vert », - Conforter l'activité agritouristique en autorisant des constructions à destination d'hébergement dans un volume limité et sur des sites bien définis – secteur N3t
- Améliorer la gestion des déchets – secteur N3d

Carte n°89 : Localisation des zones N3

Les zones N3 à Saint-Pierre



Y sont autorisées les travaux d'aménagement, d'extension ou de surélévation des constructions dans la limite d'une augmentation de 40% de la surface de plancher existante avant l'approbation du PLU et dans la limite de 180m² de surface de plancher totale (existant et extension). Mais aussi...

	<i>Admis sous conditions</i>	<i>Projet concerné</i>
N3d	Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Comprend le centre de stockage des déchets ménagers existant de Fonds Canonville
N3e	Les constructions nécessaires aux ouvrages de production d'énergie électrique, y compris celles soumises à déclaration	Habitation Morne l'Etoile : sa mini centrale photovoltaïque
N3p	Les infrastructures strictement liées à la pêche (apportements, abris de pêcheurs); Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Opération actuellement en cours d'APID (Autre Port d'Intérêt Départemental).
N3t	- La réhabilitation des constructions existantes et le changement de destination en vue de l'hébergement et l'accueil touristique - les nouvelles constructions à destination d'hébergement et d'accueil touristique (hôtellerie, gîtes, chambres d'hôtes, restauration) dans la limite de 300 m ² de surface de plancher totale - les aménagements légers liés à l'accueil touristique	Il s'agit des 3 sites du Château Depaz, de l'ancienne maison du gérant à Morne l'Etoile et de l'ancienne distillerie Saint-James. Les deux premiers sites sont déjà valorisés, un projet existe pour l'ancien site de St James.

L'aspect des constructions et leur implantation font l'objet de dispositions strictes afin de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages ni au voisinage des habitations, notamment :

- un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'axe des voies, porté à 20 m de l'axe des RD afin de préserver la sécurité routière. En outre, l'implantation des constructions doit être recherchée en tenant compte de la topographie. ;
- un recul des berges des cours d'eau de 20 mètres minimum ;
- un aspect et une volumétrie qui doivent rester discrets dans le paysage. A ce titre, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 6,5 mètres au faitage pour la construction principale et à 3,5 mètres pour les constructions annexes.

De même, les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent disposer de règles d'implantation et de hauteur différentes.

Enfin, l'article 13 de la zone N2 et N3 est rédigé de façon à privilégier les traitements paysagers à forte dominante naturelle. Il est exigé (sauf pour le secteur N3p, littoral) que **50 %** au moins de la superficie de terrain soit traité en espace en pleine terre. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.7. Les indications spécifiques reportées sur le document graphique

2.7.1. Les éléments de patrimoine recensés au titre de l'article L123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme : fiches d'identification

Deux catégories de patrimoine au titre du L.123-1-5,7° ont été recensés :

- les éléments bâtis
- les éléments végétaux
- les rues pavées à protéger

☞ Les éléments bâtis

Le repérage des bâtiments intéressants (bâtiments présentant une valeur patrimoniale, architecturale ou urbaine) est issu d'un repérage effectué par la mairie.

10 éléments bâtis sont repérés aux documents graphiques. Leur nombre est susceptible d'augmenter lors de modifications à venir du PLU en fonction d'une étude spécifique du tissu pierrotin qui pourrait être pilotée par les services de la Ville.

Traduction réglementaire :

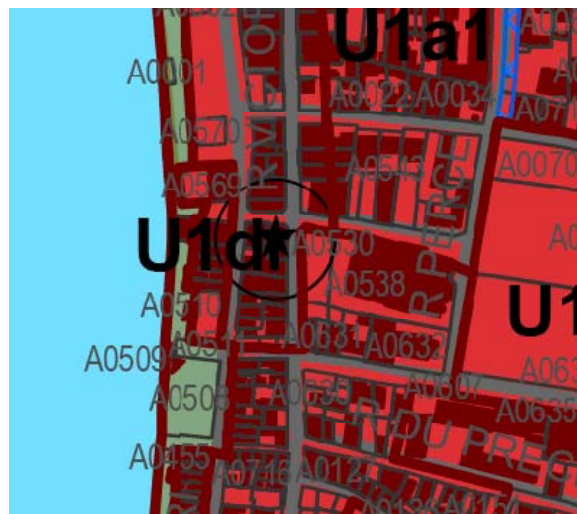
Le préambule rappelle qu'en cas de démolition, le permis ne peut n'être accordé que sous réserve de la prise en compte de prescriptions spéciales prenant en compte l'intérêt historique ou architectural.

L'article 2 indique que les travaux effectués sur des constructions identifiées doivent respecter les caractéristiques initiales.

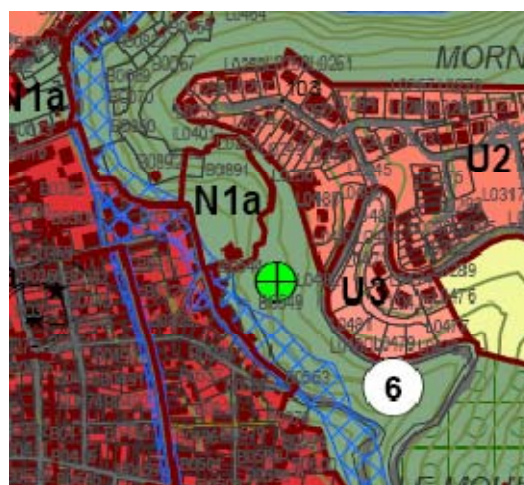
L'article 11 impose, lors de travaux de restauration, de respecter l'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural.

☞ Les éléments végétaux

1 seul arbre remarquable a été repéré aux documents graphiques : il s'agit du fromager situé sur la route du Fonds-Saint-Denis. Leur nombre est susceptible d'augmenter lors de modifications à venir du PLU en fonction d'une meilleure connaissance des secteurs périurbains notamment.



Présentation du symbole graphique utilisé pour les éléments bâtis



Présentation du symbole graphique utilisé pour les éléments végétaux

Traduction réglementaire :

Les mesures de protection des espaces paysagers sont traduites aux articles 1,2, 4,6 et 13 du règlement des zones concernées (en l'occurrence zone N1). Elles consistent à instaurer, comme prévu à l'article L.123-1.5,7° du Code de l'urbanisme, une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Celle-ci devrait permettre en cas de risque de destruction ou d'altération des éléments paysagers d'opposer un refus ou d'imposer des prescriptions particulières au projet.

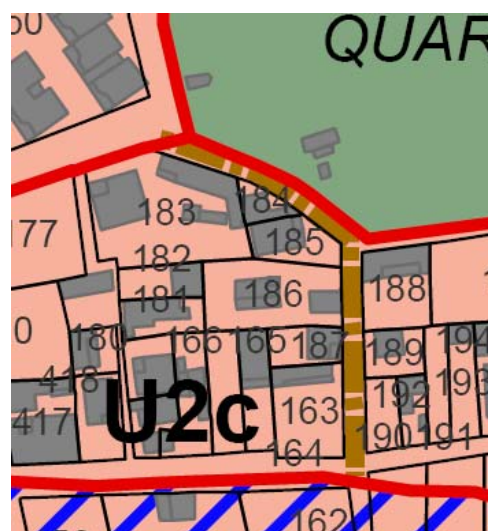
En annexe du présent rapport de présentation, conformément à l'article L. 123-1-5 7 du Code de l'Urbanisme, des fiches ont été insérées pour permettre l'identification des éléments de patrimoine bâti, végétal et les rues pavées protégés et localisés au plan de zonage du PLU.

☞ Les rues pavées à protéger

L'inventaire du patrimoine réalisé a recensé quelques rues pavées qui revêtent un caractère historique. Le projet urbain avait également souligné leur valeur.

Il indiquait que « les revêtements de sol sous forme de pavages et de dallages sont des caractéristiques fortes du paysage urbain de l'ancien Saint-Pierre (...) Retrouver et mettre en valeur ces revêtement permettrait de redonner à Saint-Pierre une partie de l'atmosphère de l'ancienne ville.

Il convient donc de protéger et valoriser dans le PLU les rues pavées existantes, qui revêtent ainsi un caractère patrimonial.



Présentation du symbole graphique utilisé pour les rues pavées à protéger

Traduction réglementaire :

L'article 2 des zones concernées indique que les exhaussements et affouillements indispensables à la desserte des réseaux sont possibles dans la mesure où ils sont suivis d'une remise en état du pavage. Aussi, l'article 11 impose une remise en état du pavage, le maintien des matériaux ou leur remplacement par un matériau similaire.

En annexe du règlement, conformément à l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, des fiches ont été insérées pour permettre l'identification des éléments de patrimoine bâti, végétal et les rues pavées, protégés et localisés au plan de zonage du PLU.

A noter que l'étude réalisée intitulée « réflexion sur le patrimoine et ses enjeux à Saint-Pierre »¹², a permis l'identification de ce patrimoine à protéger et à valoriser est annexée au présent rapport de présentation.

2.7.2. Les espaces boisés classés

En application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut « classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer [...] ».

¹² ADUAM - 2009

Ce classement a pour objet de garantir la pérennité des éléments concernés, en interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ainsi toute demande de défrichement déposée sur un espace boisé classé doit être considérée comme irrecevable et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Dans ces espaces, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls les aménagements et installations légères nécessaires à l'accueil du public peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas le boisement.

Les espaces boisés classés sont délimités sur les documents graphiques par une trame particulière et le sigle EBC.

Dans le POS, des Espaces Boisés Classés ont déjà été définis : ils couvrent notamment les forêts départementales domaniales, les forêts Domaniales et celles du littoral ainsi que certains boisements jugés intéressants en raison de leur qualité paysagère. Dans le PLU, ils ont été complétés et on gagné près de 45 hectares (**1766.2 ha, soit 46 % de la surface du territoire communal**).

2.7.3. Les emplacements réservés au titre de l'article L.1231, 8° du Code de l'Urbanisme

L'article L123-1, 8° prévoit que le PLU peut « *fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts* ». Ce sont les emplacements réservés « traditionnels », ceux qui étaient déjà institués au POS.

Les emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par un quadrillage, un numéro y est affecté à chacun et renvoie à une liste qui figure sur les documents graphiques du PLU. Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L123-1,8° du Code de l'Urbanisme

Numéro	Désignation	Bénéficiaire
1	Réalisation d'une voie de contournement du bourg	Conseil Général
2	Création d'une voie de liaison entre la rue du cimetière et la rue Clavius Marius	Commune
3	Elargissement de la Rue Percée et réalisation de places de stationnement	Commune
4	Elargissement de la rue Damas	Commune
5	Création d'une voie connectant la rue Charles de Gaulle à la rue du Petit Versailles	Commune
6	Elargissement de la rue Longchamps	Commune
7	Création d'un cheminement piéton entre la rue Longchamps et Boulevard Laignet, avec aménagement de parking	Commune
8	Création d'une place	Commune
9	Création d'un accès aux berges de la Roxelane par la rue Levassor	Commune
10	Création d'espaces verts et de places de stationnement (Eglise du Fort)	Commune
11	Création d'espaces verts et de places de stationnement (Eglise du Fort)	Commune

L'emplacement réservé n°1 répond à l'orientation 1 de l'axe 2 du PADD : « une ville bien connectée, accessible et rayonnante », et plus particulièrement l'objectif 1 « réaliser la Stratégie Nord ». La réalisation de la voie de contournement du bourg vise à améliorer les déplacements à Saint-Pierre, en créant un boulevard urbain.

Une partie de ce boulevard urbain existe (boulevard Laigret).

Les emplacements réservés n° 3, 4 et 6 répondent à la même orientation pour permettre des élargissements de voirie sur la rue Percée, la rue Longchamps et la rue Damas, situées en centre-ville.

Les emplacements réservés n°2 et 5 ont pour objectif de créer des voiries intermédiaires permettant de mieux desservir les îlots, en cohérence avec l'objectif d'accessibilité.

L'emplacement réservé n°7 répond à l'orientation 2 de l'axe 2 du PADD : « Une ville de Charme », et plus particulièrement l'objectif 2 « aménager les parcours ». Il s'agit au travers cet emplacement réservé de créer un cheminement piéton entre la rue Longchamps et le Boulevard Laigret, avec aménagement de place de stationnement.

L'emplacement réservé n°8 correspond également à cette l'orientation 2 de l'axe 2 du PADD, qui vise par l'objectif 3 à « Equiper et aménager les espaces publics comme moyen de valoriser l'identité pierrotine ». Il s'agit de permettre la création d'une place au carrefour du pont de la rue Victor Hugo et de la route de Trois Ponts (RN2)

L'emplacement réservé n°9 répond à plusieurs orientations :

- l'objectif 2 de l'orientation 2.2 « aménager les parcours » en permettant une valorisation du quai Peynier et sa meilleure accessibilité ;
- l'objectif 1 de l'orientation 3.2 « lutter contre l'insalubrité » : dans le cadre de la RHI du quartier du Fort, ce secteur est apparu comme primordial ;
- l'objectif 5 de l'orientation 4.1 « préserver et valoriser la trame bleue », où la volonté de « ramener l'eau dans la ville » vise à redonner des fonctions au passage de la rivière dans la ville.

Les emplacements 10 et 11 visent à valoriser le site de l'Eglise du Fort, dans le sens de l'objectif 2 de l'orientation 4.2 « faire vivre le patrimoine urbain de demain ». Il s'agit à la voie de créer un espace public et d'aménager le stationnement près du site.

2.8. Synthèse des dispositions réglementaires du PLU

Les zones urbaines

Zone	Commentaire	Art. 5	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6)	Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7)	Emprise au sol maximum du terrain (art.9)	Hauteur autorisée (au faitage Hf et à l'égout He) (art 10)	Art. 13	COS (art.14)
U1 U1a U1b U1c	<p>Zone urbaine dense correspondant au centre ville (Centre et Mouillage)</p> <p>Secteur correspondant aux secteurs hétérogènes (<i>taille parcelles, implantations</i>) de l'arrière du Centre et du Mouillage (reprend la zone UB du POS en partie) <u>U1a1</u> : autorise des hauteurs plus importantes</p> <p>Secteur d'espaces publics et de grands équipements publics instaurant des règles d'implantations différentes</p>	néant	<p>U1 = Implantation à l'alignement obligatoire</p> <p>U1a : Implantation soit à l'alignement soit en harmonie avec la ou les constructions voisines si en recul</p> <p>Dérogations à la règle de l'alignement possible selon cas particuliers listés (construction à l'angle de deux voies, création d'un accès (escalier, plateforme) etc...), terrains en pente n'autorisant pas l'alignement, maintien de l'alignement par un mur ou porche)</p> <p>U1b = pour le cas des constructions publiques : implantation autorisée en cœur de parcelle</p> <p>U1c et U1a1 = les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul d'un mètre</p>	<p><i>Toute la zone U1 sauf U1b :</i></p> <p>- <i>Si largeur sur rue du terrain ≤ 6 mètres :</i> Implantation sur les 2 limites séparatives latérales obligatoire <i>Toutefois recul possible selon cas listés</i></p> <p>- <i>Au-delà :</i> recul d'une des deux limites possibles sur une profondeur maximale de 12m</p> <p>Fond de terrain : recul mini de 3m autorisé mais non obligatoire</p> <p><i>U1b =</i> pour le cas des constructions publiques : implantation autorisée en cœur de parcelle</p> <p><u>Dans toute la zone :</u> recul de 10m des cours d'eau et de 5 m du DPM</p>	<p><i>Dans toute la zone à l'exception du sous-secteur U1a1 et du secteur U1b:</i> 100% pour les terrains ≤ 150 m² 90% pour les autres terrains</p> <p><i>Dans les secteurs U1a1 et U1b :</i> 90% pour les terrains ≤ 400m² 75% pour les terrains ≥ 400m²</p>	<p>Dans la zone U1 sauf dans le secteur U1a et son sous-secteur U1a1: 9,5m à l'égout du toit (He) et 11,5m au faitage (Hf)</p> <p>Dans le secteur U1a1 (ex UB en partie): 9m à l'égout du toit (He) et 12m au faitage (Hf)</p> <p>Dans le secteur U1a : 9 m au faitage (Hf)</p>	<p>Obligation d'aménager en cour ou jardin les espaces libres</p> <p>1 arbre pour 100m²</p>	Suppression du COS

U1d	<p>Secteur de renouvellement urbain du Camp Billotte (orientations particulières)</p> <p>Secteur qui correspond au secteur de revitalisation du commerce de centre ville</p>		U1d = Implantation à l'alignement obligatoire					
-----	--	--	---	--	--	--	--	--

Zone	Commentaire	Art. 5	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6)	Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7)	Emprise au sol maximum du terrain (art.9)	Hauteur autorisée (au faîtage Hf et à l'égout He) (art 10)	Art. 13	COS (art.14)
U2 U2a U2b U2c	<p>Secteurs péricentraux correspondant aux faubourgs (quartier du Fort, Savane du Fort, Poudrière/ St James)</p> <p>Secteur de renouvellement du quartier du Fort où une hauteur plus élevée est autorisée (logements sociaux)</p> <p>Secteurs de grands équipements publics (lycée, CDST) nécessitant des règles d'implantation particulières</p> <p>RHI du quartier du Fort</p>	Non réglementé	<p>U2 et U2a : Implantation soit à l'alignement soit avec un recul de 1 m minimum par rapport à l'alignement (liste de cas)</p> <p>U2b = recul minimum de 5m</p> <p>U2c : règles selon projet RHI</p>	<p>Implantation sur les 2 limites sép. latérales limitée à une profondeur de 12m (au-delà : recul mini de 3m)</p> <p>Fond de terrain : recul mini de 3m+ dérogation possible pour terrain dont profondeur ≤ 8 mètres si réalisation d'une cour aux dimensions minimales 2x2m</p> <p>U2c : règles selon projet RHI</p> <p><u>Dans toute la zone :</u> recul de 10m des cours d'eau et de 5 m du DPM</p>	<p>75% dans la zone U2 et le secteur U2c</p> <p>U2a et U2b : 60%</p>	<p>U2 et U2b = 12m Hf et 9m (He)</p> <p>U2a = 16m Hf et 12,5m (He)</p> <p>U2c = - à 12 m (R+1+combles) en secteur C G H I K et L du plan des orientations d'aménagement (RHI) - à 15 m (R+2+combles) en secteur A,B,E,F et J pour les constructions édifiées en bordure des voies suivantes : -rue Levassor -rue Macary -rue Victor Hugo -rue monte au ciel</p>	<p>Obligation d'aménager en cour ou jardin les espaces libres</p> <p>1 arbre pour 100m²</p> <p>15% du terrain en pleine terre</p>	COS 0.70

Zone	Commentaire	Art. 5	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6)	Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7)	Emprise au sol maximum du terrain (art.9)	Hauteur autorisée (au faîtage Hf et à l'égout He) (art 10)	Art. 13	COS (art.14)
U3 U3a U3b	Zone d'habitat mixte peu dense (hameau de Ste Philomène et extensions nouvelles) Secteur résidentiel à dominante d'habitat collectif Secteur de requalification du quartier Sainte-Philomène	600m ² quand dans zonage assainissement non collectif	Recul minimum de 3m de la limite d'emprise	Implantation possible sur l'une des deux limites sép. latérales. Si recul : L = H/2 avec mini de 3m U3b : recul des 2 limites sép. <u>Dans toute la zone</u> : recul de 10m des cours d'eau et de 5 m du DPM	45% max	U3 : 6,50 m (He) et 8,50 m (Hf) U3a : 11 m (He) et 13 m (Hf) U3b : 6,5m au faîtage max	Obligation d'aménager en cour ou jardin les espaces libres 1 arbre pour 100m ² 25% du terrain en pleine terre	Suppression COS
UE	Réservée à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales (transformation matériaux de carrière + ZA du Jardin des plantes)	/	Recul minimum de 5m	Recul minimum de 5m Recul de 10m des cours d'eau	50%	6,5m max au faîtage	25% du terrain en pleine terre dont 1/3 d'un seul tenant	Pas de COS

Les zones à urbaniser

Zone	Commentaire	Art. 5	Art. 6	Art. 7	Art. 9	Art. 10	Art. 13	Art. 14
1AU (ex NA-UC)	Zone d'urbanisation future mixte	600 m ² quand dans zone d'assainissement non collectif	Recul minimum de 3 m de la limite d'emprise	Implantation possible sur l'une des deux limites sép. latérales. Si recul : L = H/2 avec mini de 3m <u>Dans toute la zone :</u> recul de 10m des cours d'eau	45 %	<u>Dans le secteur 1AUa :</u> - 6,50 m (He) et 8,50 m (Hf) pour les constructions de moins de 3 logements et les activités - 11m (He) et 13m (Hf) pour constructions de plus de 3 logements et les équipements publics <u>Dans le secteur 1AUb :</u> hauteur limitée à 6,50 m à l'égout du toit, 8,560 m au faîtage	25% du terrain en pleine terre + opération de plus de 5 lots : espace commun à aménager d'un seul tenant (25m ² par lot)	0,60 dans le secteur 1AUa ; 0,40 dans le secteur 1AUb
1AUe (ex NA-UE)	Zone d'urbanisation future à vocation économique	/	Recul minimum de 5m de la limite d'emprise	Recul minimum de 5m + recul de 10m des cours d'eau et de 5 m du DPM	50%	6,50 mètres au faîtage	25% du terrain en pleine terre dont 1/3 d'un seul tenant	Non réglementé
1AUv (ex NA-UF)	Zone d'urbanisation future destinée à accueillir le futur Observatoire du Volcan	/	Recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe de la voie	L = H/2	Non réglementé	15 mètres au faîtage	/	Réglementé à l'article 2 : 2000 m ² maximum de surface de plancher
2AU	Zone non équipée destinée à l'extension de l'urbanisation après la modification du P.L.U.	/	Recul minimum de 5m de l'axe de la voie de desserte	Recul minimum de 3m de la limite d'emprise Recul de 10m des cours d'eau	Non réglementé	Non réglementé	/	Non réglementé

Les zones agricoles et naturelles

Zone	Commentaire	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6)	Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7)	Emprise au sol maximum (art.9)	Hauteur autorisée au faitage Hf (art 10)	Emprise au sol maxi (article 2)
A1 A1L A2	Zone agricole protégée Zone agricole du littoral Zone agricole autorisant la polyactivité (gîtes ruraux, bâtiments d'exploitation, habitat si nécessaire à l'exploitation)	35m de l'axe de la RN1 20 m. de l'axe de la RD 8 m de l'axe des autres voies	Recul minimum de 4 m + 20 m. des bords des cours d'eau	Non réglementé	Habitat (A2) = 6,50m Activités = 8,5m	<u>En A1 et A2 :</u> - constructions nouvelles à destination d'habitation des exploitations agricoles = 150m ² de surface de plancher <u>En A2 seulement :</u> - Hébergement touristique 150 m ² de surface de plancher - Extension habitat existant : 30m ² surface de plancher - max total 150 m ² de surface de plancher A1L : surface de plancher max des constructions à destination agricole : 50 m ²
N1 N1a N1m	Zone naturelle et forestière qui correspond à des espaces généralement non équipés à protéger pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur caractère d'espaces naturels et des risques. Permet les aménagements légers Secteur de protection et de mise en valeur des sites historiques et des ruines Secteur couvrant la partie maritime de la commune Secteur de remise en état paysagère des anciennes carrières	35m de l'axe de la RN1 20 m. de l'axe de la RD 8 m de l'axe des autres voies N1a = implantation soit à l'alignement soit avec un recul mini de 2m	Recul minimum de 4 m + 20 m. des bords des cours d'eau + 5 m du DPM N1a = Implantation sur limites séparatives autorisées. Si recul = 3m mini	Non réglementé	6,50m max Hf N1a = dans le respect de la construction d'origine	Non réglementé

N1ac						
N2	zone naturelle à protéger correspondant à des secteurs à risque du PPRN ou à des secteurs non équipés et isolés dans lesquels existent des constructions d'habitation. Seules la réhabilitation et l'extension limitée de l'existant est autorisée.	Recul minimum de 8 m de l'axe des voies	Recul minimum de 4 m + 20 m. des bords des cours d'eau	15% max	6,50 max au faîtage	Aménagement, extension des constructions existantes dans la limite de 150 m ² de surface de plancher (extension limitée à 20% de l'existant)
N2c	Secteur d'exploitation des carrières					

Zone	Commentaire	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6)	Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7)	Emprise au sol maximum (art.9)	Hauteur autorisée au faîtage Hf (art 10)	Surface de plancher (article 2)
N3	Zone de taille et de capacité d'accueil limité :	Recul minimum de 8 m de l'axe des voies	Recul minimum de 4 m	15%	6,50 max au faîtage,	Aménagement, extension des constructions existantes dans la limite de 180m ² de surface de plancher (extension limitée à 40% de l'existant)
N3d (ex NDd)	Secteur réservé à l'accueil d'équipements publics spécifiques (centre de stockage des déchets ménagés et assimilés, station d'épuration)	10m de l'axe de la RD1	+ 20 m. des bords des cours d'eau + 5 m du DPM sauf installations spécifiques liées aux activités maritimes		à l'exception des postes de transformation électrique	
N3e (ex NDc)	Secteur réservé à l'implantation d'installations classées (soumises à déclaration) destinée à la production d'énergie électrique (projet solaire de Morne l'Etoile)					N3t : 300m ² de surface de plancher max
N3p	Secteur destiné à accueillir l'APID (Port de pêche)				N3t : 10 m Hf et 8,5 He	
N3t	Secteur destiné à l'hébergement touristique et aux activités de restauration afférentes				+ existant repéré : dans le respect du gabarit d'origine	

3. Les principaux changements réglementaires entre le POS et le PLU

3.1. Les règles d'occupations du sol

Entre le POS opposable et le projet de PLU, des changements ont eu lieu tant en termes de législation que de prise en compte de nouveaux enjeux urbains et environnementaux.

- Il n'y a plus deux sous-catégories dans l'article « admis » (sans conditions et sous conditions) : tout ce qui est interdit est admis sous réserve de ce qui est admis sous conditions.

Dès lors le paragraphe « Admis sans conditions » n'a plus lieu d'être.

- Articles 1 et 2

La loi SRU limite la possibilité d'instaurer des règles particulières pour **9 catégories de destinations** de construction bien définies : les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toute mention au terme « lotissement » disparaît (articles 1, 2 et 13) : le PLU ne doit pas faire de distinction entre les procédures d'aménagement opérationnelles, seules la destination de la construction (c'est-à-dire ici habitation) est désormais réglementée. En particulier à l'article 13 le terme utilisé est le suivant : « *Les constructions à destination d'habitat sous forme d'opération d'ensemble de plus de 5 lots* ».

Conséquence directe dans le cadre de l'article 12 sur le stationnement : il n'est plus possible de détailler aussi finement les destinations des constructions qu'auparavant (hôtel, hôpital, salle de spectacle, hospice...).

Hôtel, camping : renvoyé à la catégorie « hébergement ».

Hôpital, lycée, écoles, salles de spectacles : renvoyé à la catégorie « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

La distinction entre logement individuel et collectif n'est plus possible depuis la loi SRU. La hauteur maximale est définie selon les projets, ce qui peut entraîner la création de secteurs spécifiques.

- **Prise en compte des commerces : 2 mesures**

- **Création d'un secteur spécifique U1d** (délimité au titre de l'actuel article L123-1-5, 7°bis du Code de l'Urbanisme) qui interdit :

Le changement de destination des locaux destinés au commerce et situés en rez-de-chaussée, à l'exception des cas suivants :

- changement de destination en destination de bureaux,
- changement de destination en destination artisanale,
- changement de destination en hôtel,
- changement de destination en locaux nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif.

- Exonération dans le secteur U1d de l'obligation de création d'aires de stationnement pour les commerces ≤ 100 m² de surface de plancher.

3.2. Les accès et voiries

Les accès, qui constituent la limite entre la voie de desserte et le terrain, supposent d'être organisés par des dispositions particulières dans la mesure où l'article R.111-5 du code de l'urbanisme n'est plus d'ordre public.

L'article 3 du règlement reprend les dispositions générales de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme quant à la localisation des accès sur le terrain au regard de la sécurité des usagers. En outre, l'accès doit être localisé et conçu pour éviter un débouché sur la voie de desserte en forte pente.

Le tracé de voirie de desserte interne d'une opération d'ensemble doit respecter la topographie du terrain pour limiter les risques de ruissellement et de ravinement ainsi qu'un impact trop fort dans le paysage.

Ce principe est également applicable au chemin d'accès d'une construction sur un terrain.

Dans le PLU est introduit pour la voirie nouvelle à créer, l'obligation de réaliser sur au moins un côté de la voie un trottoir aux normes.

3.3. Les réseaux

- La question des eaux usées

En application de la carte d'assainissement délimitant les zones en assainissement collectif et celles en assainissement non collectif, les dispositions du PLU prévoient soit un raccordement obligatoire au réseau, soit la réalisation d'un système d'assainissement autonome.

S'agissant de la réalisation d'assainissement individuel des prescriptions particulières sont prévues afin que les aires d'épandage soient localisées sur des espaces de faible pente. A ce titre, sont autorisés les terrassements pour aplanir les aires d'épandage. En outre, les aires d'épandage d'une construction peuvent être réalisées sur une partie du terrain d'assiette de la construction classée en zone naturelle. Cette disposition est plus particulièrement applicable dans les zones constructibles des mornes.

- **Introduction de prescriptions pour de nouvelles catégories de réseaux :** télécommunications, distribution d'énergie électrique, local déchets.

Les prescriptions visent à une meilleure intégration paysagère.

3.4. La superficie minimale des terrains constructibles

Le POS de Saint-Pierre instaurait, sans motifs explicites, des superficies minimales en zone UA et UB (200m²), UC et NA-UC (300m²), NA-UD (400m²), UE et NA-UE (600m² et 15m de largeur sur rue), NB (600m²).

Avec les lois SRU et surtout UH, la possibilité de définir une taille minimale des parcelles constructibles est limitée. En effet, désormais cette règle ne se justifie que dans deux cas : pour préserver l'urbanisme traditionnel ou paysager de la zone, ou pour des contraintes techniques relative à l'assainissement individuel (R123-9 alinéa 5).

Les gestionnaires du réseau assainissement ont été interrogés sur la nécessité de fixer des contraintes techniques.

3.5. La gestion des eaux pluviales

Outre une limitation de l'emprise au sol des constructions à l'article 9, des dispositions particulières sont organisées pour ralentir et donner une direction aux eaux afin de lutter contre les risques de ravinement et de glissement de terrain :

- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- privilégier les traitements perméables et les matériaux absorbants pour la réalisation des aires de stationnement, voirie, terrasse etc ;
- concevoir l'aménagement des abords de la construction et des voies de desserte de façon à créer des bordures et caniveaux ayant pour objet de diriger les écoulements des eaux ;
- planter les parties de terrain en pente dans l'objectif de retenir la terre végétale.

3.6. L'incitation à une architecture « bioclimatique »

Afin d'inciter à la conception de constructions répondant à des conditions de haute performance énergétique selon les labels définis par le code de l'habitation et de la construction ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, des droits à construire plus importants accompagnent ce type de constructions. Dans les zones où des COS sont définis, il s'agit d'une augmentation de 20% du COS (**article 14**).

Par ailleurs, le règlement autorise l'intégration aux constructions de tout dispositif visant à mettre en œuvre des énergies renouvelables (**article 11**).

« **Les installations d'énergies alternatives**

Les surfaces destinées à la captation d'énergie solaire peuvent être réalisées :

- en toiture, dès lors qu'elles sont intégrées à la volumétrie de la construction et qu'elles ne réfléchissent pas la lumière ;
- en façade, dès lors qu'elles s'inscrivent dans le dessin général de la façade ou des éléments qui la composent. »

De la même façon, les chauffe-eau solaires doivent être implantés de façon la plus discrète possible dans le volume de la construction et leur impact visuel doit être limité dans les rues depuis l'espace public. »

3.7. Le stationnement des véhicules

L'article 12 fixe les normes de stationnement requises définies en fonction de la destination des constructions, telles que l'habitat, l'activité, etc.

Le POS avait inscrit dans des annexes séparées du règlement le nombre minimal de place de stationnement selon un certain nombre de catégories. Ces annexes sont souvent ignorées par le pétitionnaire voire égarées par l'administration. C'est pourquoi désormais les règles sont directement inscrites directement à l'article 12 concerné.

Il doit être créé au moins une place de stationnement par logement nouveau ou supplémentaire (créé lors de la transformation d'une construction existante). Les règles de SHON pour les logements, compliquées à gérer, sont ainsi remplacées.

En outre, si la participation pour le stationnement est instaurée, les pétitionnaires peuvent être tenus quittes de cette obligation par le paiement de la participation.

Afin de ne pas gêner le développement du logement locatif sur la commune, ces mesures ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (une seule place est exigée).

Afin de satisfaire la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, les articles 3 et 12 ont été également complétés en fonction des textes de loi.

Des règles spécifiques sont également instaurées pour favoriser les deux roues dans les logements collectifs, bureaux et équipements publics.

3.8. La prise en compte des risques

Jusqu'à l'approbation de la révision du PPRN, c'est le PPRN approuvé le 22 novembre 2004 s'applique.

Le principe choisi par les auteurs du PLU est de reporter les zones de risques qui touchent les zones constructibles du PLU. Il ne s'agit donc pas de reporter la totalité des zones de risques (ce qui nuirait à la lisibilité du plan et irait à l'encontre de l'esprit de la loi qui introduit le PPRN en tant que servitudes d'utilité publique dans les annexes réglementaires du PLU).

Les zones rouges sont exclues des zones urbaines et à urbaniser. Aux zones U touchées par la zone orange, est appliqué l'indice (r).

- Changement avec le POS :

Le POS s'appuyait sur la carte des aléas, seul document d'information existant avant l'élaboration du PPRN. Un secteur NDb identifiait certaines zones de risque.

Or deux secteurs identifiés au POS comme zone de risque d'après l'Atlas des Aléas sont précisés dans le PPRN :

- le secteur de la route du Morne des Cadets (zone blanche et jaune au PPRN)
- une partie du secteur de la Roxelane - Voir projet RHI et PPRN : une partie de la Savane du Fort est requalifiée en zone blanche.

3.9. La prise en compte des carrières

La définition des zones agricoles a été amendée par la loi SRU. Selon les dispositions de l'ancien article R. 123-18, il s'agissait de zones « à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol » (zone NC au POS).

L'une des modifications les plus remarquées réside dans la suppression du critère lié à la richesse du sous-sol dans le nouvel article. Cette dernière ne constitue plus un motif de classement en zone A. Les terrains concernés (ceux notamment dans lesquels l'exploitation de carrières est envisageable ou en cours) font l'objet d'un classement en zone spécifique, N2c. Compte tenu de la perte de leur vocation agricole et du fait qu'une remise en valeur agricole semble difficile après la fin de l'exploitation de la carrière, il a été choisi de les classer en zone naturelle.

Dans le cadre du PLU, en accord avec les orientations du Schéma Départemental des Carrières et du SAR, les carrières existantes et programmées dans ces documents cadres sont donc autorisées dans un périmètre spécifique (N2c).

Les anciennes carrières sont repérées au document graphique au sein d'un secteur N1ac autorisant la remise en état paysagère du site, ainsi que les aménagements légers liés à la valorisation du site (cheminements piétons, équipements publics...).

3.10. Synthèse des changements réglementaires POS/ PLU

Les tableaux ci-après explicitent par zone les principaux changements POS/ PLU.

Zonage PLU	Forme urbaine	Quartiers concernés	Zonage au POS	Principales dispositions règlementaires	Principaux changements apportés entre le POS et le PLU
<p>U1 et ses sous-secteurs : U1a, U1b, U1c et U1d + périmètre indicé « r »</p>	<p>Maisons de ville, collectifs et équipements publics d'envergure</p>	<p>Quartier Centre et Mouillage</p>	<p>UA et UB</p>	<p><u>Occupations interdites</u> : Les installations industrielles, agricoles ou forestières. les constructions à destination de dépôts, camping/résidence mobile de loisirs, exhaussements et affouillements du sol non liés à une occupation admise.</p> <p><u>Admises sous conditions</u> : Constructions à destination artisanale, et commerces de – 300 m² et entreposage (si pas de nuisances sonores, olfactives, rejets...).</p> <p>Pas de COS mais gestion de la densité par les articles 9 et 10</p> <p>Emprise au sol réglementée en fonction de la taille des terrains</p>	<p><u>Des secteurs nouveaux</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - création d'un secteur de revitalisation du commerce U1d - intégration d'une partie de la zone UB en zone U1 pour prendre en compte la forme urbaine du centre ville, reprise en grande partie en U1a et U1a1 - création d'un secteur spécifique U1b prenant en compte les implantations particulières en cœur d'îlot des équipements publics d'envergure - création d'un périmètre indicé (r) : les utilisations du sol et les constructions sont admises conformément aux prescriptions du PPR <p><u>Changements communs à la zone U1</u></p> <p>Les entrepôts sont réglementés (150m² max et liés à une activité autorisée)</p> <p>Les commerces de plus de 300m² sont interdits (autorisés uniquement en UB)</p> <p>Suppression de la taille minimale des terrains (200 m²) afin de favoriser la densification et le renouvellement urbain, conformément aux dispositions nouvelles du Code de l'Urbanisme</p> <p>Introduction de dispositions particulières à l'article 6 concernant l'implantation des constructions annexes dans le but d'une meilleure intégration au projet dans son environnement.</p> <p>Renforcement des obligations imposées en matière d'aspect extérieur des constructions (art. 11) notamment sur les façades commerciales, la colorimétrie et les matériaux de façade, des prescriptions sur les ruines et les éléments de patrimoine bâti remarquable . Une modification majeure concerne également la distinction entre restauration (constructions traditionnelles ou d'inspiration moderniste) et construction neuve, afin de permettre de créer le patrimoine de demain tout en préservant et valorisant celui d'hier. Les règles sur les toitures sont également assouplies pour prendre en compte la stratification des styles architecturaux (architecture d'inspiration moderniste notamment).</p> <p>Recommandation d'utilisation énergies renouvelables</p> <p>Modification des normes de stationnement et instauration de normes pour les deux roues</p> <p>Suppression du COS : L'emprise au sol et les hauteurs de constructions permettent de contrôler les densités. De plus, l'emprise au sol (non renseignée au POS) concerne l'ensemble des constructions, alors que le COS ne tient pas compte des annexes, qui peuvent parfois renforcer de façon significative les surfaces construites.</p>

Zonage PLU	Forme urbaine	Quartiers concernés	Zonage au POS	Principales dispositions règlementaires	Principaux changements apportés entre le POS et le PLU
U1	Maisons de ville, collectifs et équipements publics d'envergure	Centre et Mouillage		<p>Art. 6 : Construction à l'alignement avec liste de dispositions particulières.</p> <p>Art.7: Constructions sur les 2 limites séparatives obligatoires si la façade sur terrain est inférieure à 6m. Si la façade sur rue est supérieure à 6 m. le retrait de l'une des deux limites séparatives est possible avec un minimum de 3 m.</p> <p>Hauteur max. autorisée : 9,5m à l'égout du toit (He) et 11,5m au faîtage (Hf)</p>	<p>Article 6 : Suppression de la possibilité de s'implanter avec un recul minimal de 1 mètre. L'objectif est de préserver la continuité bâti : des dispositions particulières permettent d'introduire de la souplesse à la règle générale de l'alignement mais selon une liste bien définie.</p> <p>Article 7 : Le POS imposait un recul du fond de terrain : or en raison de la taille des parcelles, nombre de constructions sont en limite de fond de terrain avec notamment des îlots occupés à 100% le long des rues principales. L'implantation sur les deux limites séparatives latérales peut ainsi dépasser traditionnellement les 12 mètres définies au POS sur les parcelles étroites, allant jusqu'à 15 mètres, ce qui est repris au projet PLU.</p> <p>Il y avait ainsi la possibilité d'implanter la construction sur le fond de terrain uniquement lorsque la profondeur du terrain était inférieure à 8mètres et si on réalisait une cour intérieure. Cette formulation du POS est contradictoire avec la structure urbaine existante notamment dans les rues principales (Victor Hugo, G. Péri et Bouillé) où des terrains étroits sont construits sur 100% de leur surface au sol et jusqu'au fonds de la parcelle, avec des profondeurs de terrain pouvant aller jusqu'à 15 mètres.</p> <p>Dans le PLU est plutôt privilégiée la gestion des espaces libres au travers l'article 9 sur l'emprise au sol.</p>
U1a	Maisons de ville, collectifs	Arrières Mouillage et Centre	UA et UB	<p>Art. 6 : Implantation soit à l'alignement soit en harmonie avec la ou les constructions voisines si en recul</p> <p>Hauteur max. autorisée : 9m au faîtage dans le secteur U1a porté à 12 m en au faîtage dans le secteur U1a1.</p>	<p>Principe d'implantation en cohérence avec l'environnement urbain.</p> <p>Le secteur U1a introduit des hauteurs moindres que dans le POS. Ce secteur proche de la falaise est en effet aujourd'hui caractérisé par des hauteurs moindres (R+2 maximum) et une présence du végétal plus importante, qu'il convient de préserver. Est toutefois pris en compte dans le secteur U1a1 l'opportunité de densification, processus déjà amorcé dans le cadre de petites opérations collectifs (12m max)</p>
U1b	Equipements publics	Secteur Marie, place Bertin	UA et UB	Implantation en cœur d'îlot autorisée	Ce secteur permet de déroger au principe renforcé d'implantation à l'alignement créé dans le PLU
U1c	Secteur de renouvellement	Camp Billotte	UB	Implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 m	
U1d	Maisons de ville, collectifs	Rues commerçantes	UA	Limitation du changement de destination des locaux commerciaux	<p>Nouveau secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des mesures sont prises pour revitaliser le commerce - Dérogation à l'article 12 aux règles de stationnement

Zonage PLU	Forme urbaine	Quartiers concernés	Zonage au POS	Principales dispositions réglementaires	Principaux changements apportés entre le POS et le PLU
U2	Hétérogène : maison de ville, villas, collectifs, cases	Quartier du Fort, abords de la Roxelane		<p>Art. 6 : Implantation à l'alignement ou avec un recul de 1m minimum</p> <p>Art. 7 : Implantation sur les 2 limites sép. latérales limitée à une profondeur de 12m (au-delà : recul mini de 3m)</p> <p>Emprise au sol : 75%</p> <p>Hauteur max. : 12 m au faîtage</p> <p>Maintien du COS à 0.70</p>	<p><u>Des secteurs nouveaux :</u> Cf. ci-après</p> <p>Suppression de la taille minimale des terrains (200 m²) afin de favoriser la densification et le renouvellement urbain, conformément aux dispositions nouvelles du Code de l'Urbanisme</p> <p>Possibilité d'implantation à l'alignement pour retrouver certains linéaires urbain continu dans la partie ancienne du quartier du Fort (POS : recul d'1 mètre obligatoire).</p> <p>L'emprise au sol (art. 9) est renseignée par rapport au POS en complément du COS: la logique est celle du maintien d'espace libre et non de « droit à construire ».</p> <p>Les hauteurs sont limitées à 12 m au faîtage dans la zone U2 (14 m au POS) afin de préserver la silhouette actuelle du quartier, et des secteurs spécifiques créés précisant les possibilités de densification.</p> <p>L'article 13 introduit des règles de végétalisation à la fois sur la parcelle (15% minimum de pleine terre) pour éviter de trop forte imperméabilisation, mais aussi à l'échelle des opérations de plus de 5 lots, pour permettre la création d'espace de rencontre.</p>
U2a et U2a1	Villas et collectifs	Allée Pécoul	UB et Uba	<p>Emprise au sol : 60%</p> <p>U2a : idem U2</p> <p>Hauteur max. : U2a1 : 16 m au faîtage</p>	<p>Le secteur U2a correspond au secteur de renouvellement du quartier du Fort comprenant des secteurs plus aérés avec une part du végétal plus importante. Le sous-secteur U2a1 correspond au secteur UBa du POS autorisant des hauteurs plus élevées.</p>
U2b	Secteur d'équipement public et d'intérêt collectif	CDST à Périnelle, secteur d'équipement de St James	1UB	<p>Emprise au sol : 60%</p> <p>Hauteur max. : 16 m au faîtage</p>	<p>Le secteur spécifique lié aux équipements publics est élargi aux secteurs du lycée professionnel et de la MAS à St-James, afin d'autoriser des hauteurs plus importantes uniquement dans ces lieux spécifiques.</p>
U2c	Hétérogène : maison de ville, villas, collectifs, cases	RHI du quartier du Fort	UB	<p>Emprise au sol : 75%</p>	<p>Secteur nouveau prenant en compte les prescriptions de l'étude de RHI menée par la ville avec l'assistance de la CCNM.</p>

Zonage PLU	Forme urbaine	Quartiers concernés	Zonage au POS	Principales dispositions réglementaires	Principaux changements apportés entre le POS et le PLU
U3 et U3a	Villas et collectif avec quelques logements en bande	Quartier Fond Corré, Habitation Beauséjour Trois Ponts, Jardin des Plantes, Morne Abel	UC et NA-UC bâtie	<p>Art. 6 : recul mini. de 3 m de la limite d'emprise</p> <p>Art. 7 : Implantation possible sur l'une des deux limites sép. latérales</p> <p>Hauteur max. : U3 : 8,50 m (Hf) U3a : 13 m (Hf)</p> <p>Maintien du COS à 0.40</p>	<p>Les commerces de plus de 300m² sont interdits (autorisés uniquement en U2)</p> <p>Relèvement de la taille minimale des terrains à 600 m² afin de permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome</p> <p>Implantation autorisée sur l'une des deux limites séparatives latérales pour permettre des typologies intermédiaires comme on en retrouve actuellement route de Morne Rouge (POS : art. UC.7 : recul des 2 obligatoire)</p> <p>Suppression de la possibilité de distinction entre constructions individuelles et collectives par le nouveau code de l'urbanisme (9 destinations uniquement) par conséquent, création d'un secteur U3a pour prendre en compte les hauteurs plus importantes des collectifs de Fond Coré. Le souhait municipal pour le reste de la zone U3 est de maintenir son caractère aéré existant : la hauteur est limitée à 8,50m ce qui correspond à sa forme urbaine en majorité de constructions individuelles</p> <p>Art. 13 : des normes plus importantes en termes d'espace de pleine terre (25%).</p>
U3b	Cases, villas	Sainte Philomène	UC	<p>Implantation avec recul des 2 limites séparatives</p> <p>Hauteur max. : 6,5m au faitage</p>	<p>Création d'un secteur U3b pour Ste Philomène pour préserver les hauteurs basses existantes (6,50m au faitage)</p>
UE	Zone d'activité économique artisanale et industrielle	Route de Morne Rouge et Secteur des carrières à Plaisance	UE	<p>Art. 6 et 7 : recul mini de 5m</p> <p>Hauteur max : 6,5m</p> <p>Emprise au sol : 50%</p> <p>Pas de COS</p>	<p>Zone agrandie au niveau de Plaisance pour prendre en compte la partie occupée par les bâtiments d'activité de la carrière, les zones agricoles A ne pouvant désormais plus autoriser les carrières.</p> <p>Suppression de la taille minimale des terrains (600 m²), conformément aux dispositions nouvelles du Code de l'Urbanisme</p> <p>Suppression du COS : La densité des constructions admise est fortement limitée par l'emprise au sol maximum de 50% du terrain et la hauteur (6,50 mètres au faitage maximum) de sorte que la fixation d'un COS n'était pas nécessaire</p> <p>Ajout de la mention à l'art7 de recul des cours d'eau qui n'apparaissent pas au POS</p> <p>Art. 13 : il est précisé que les 25% d'espaces végétalisés doivent être d'un tiers d'un seul tenant.</p>

Zonage PLU	Forme urbaine	Quartiers concernés	Zonage au POS	Principales dispositions règlementaires	Principaux changements apportés entre le POS et le PLU
1AUa et 1AUb	Zone d'urbanisation future à vocation mixte à dominance résidentielle	Fonds Corré, Ste Philomène et Allée Pécol	NA-UC et NA-UD	<p>Art. 2 : occupations et installations du sol autorisées si elles sont projetées soit lors de la réalisation d'opération d'ensemble qui couvre tout ou partie le secteur concerné, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur tels qu'ils sont prévus par les orientations d'aménagement.</p> <p>Art. 6 : recul mini. de 3 m de la limite d'emprise</p> <p>Art. 7 : Implantation possible sur l'une des deux limites sép. latérales</p> <p>Hauteur max. : 1AUa : 13 m (Hf) 1AUb : 8,50 m (Hf)</p>	<p>Suppression de la possibilité de distinction entre constructions individuelles et collectives par le nouveau code de l'urbanisme (9 destinations uniquement) par conséquent, création d'un secteur 1AUa pour permettre des constructions avec une hauteur plus importante (collectifs) à Fond Corré. Pour le secteur 1AUb, le règlement doit permettre de conforter le caractère existant du quartier : la hauteur est limitée à 8,50m au faitage ce qui correspond à sa forme urbaine en majorité de constructions individuelles</p> <p>Elargissement de l'emprise de la voie de desserte de la zone 1AUa</p> <p>Superficie minimale des terrains portée à 600 m² afin d'assurer la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome.</p> <p>Art. 13 : des normes plus importantes en termes d'espace de pleine terre (25%).</p> <p>Orientation d'aménagement qui fixe les conditions d'accès (principe), de densité mais également le principe d'implantation d'un équipement public pour le secteur 1AUa (collège)</p>
1AUe	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économique	Coulée Blanche, Fond Corré	NA-UE	<p>Art. 6 et 7 : recul mini de 5m</p> <p>Hauteur max : 6,5m</p> <p>Emprise au sol : 50%</p> <p>Pas de COS</p>	<p>Prise en compte des bâtiments d'activités de la carrière, les zones agricoles A ne pouvant désormais plus autoriser les carrières.</p> <p>Suppression de la taille minimale des terrains (600 m²), conformément aux dispositions nouvelles du Code de l'Urbanisme</p> <p>Suppression du COS : La densité des constructions admise est fortement limitée par l'emprise au sol maximum de 50% du terrain et la hauteur (6,50 mètres au faitage maximum) de sorte que la fixation d'un COS n'était pas nécessaire</p> <p>Ajout de la mention à l'art.7 de recul des cours d'eau qui n'apparaissent pas au POS</p> <p>Art. 13 : il est précisé que les 25% d'espaces végétalisés doivent être d'un tiers d'un seul tenant.</p>

1AUv	Zone destinée à accueillir le nouvel Observatoire du Morne des Cadets	Blondel	NA-UF	<p>Art. 2 : 2000 m² de surface de plancher</p> <p>Recul minimum de 6 mètres par rapport à l'axe de la voie</p> <p>Emprise au sol : néant</p> <p>Hauteur max. : 15m au faîtage</p>	<p>Pas d'évolution significative</p> <p>La surface de plancher fixée à l'article 14 est renvoyée à l'article 2 pour plus de rigueur réglementaire.</p>
2AU	Zone d'urbanisation future à long terme	Camp Billotte, Fond Coré, Allée Pécoul	NA	Soumise à modification du PLU	Pas d'évolution significative. Les articles 6 et 7 sont réglementés afin de répondre aux nouvelles exigences du code de l'urbanisme.

Zonage PLU	Forme urbaine	Quartiers concernés	Zonage au POS	Principales dispositions réglementaires	Principaux changements apportés entre le POS et le PLU
A1 A1L	Zone agricole de protection forte (risques et zones protégées au SAR / SMVM)	Zones de protection forte du SAR/ SMVM	1NC	<p><u>Sont admis :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations agricoles classées (éloignées de 300m mini des zones U+AU). - les constructions à destination d'habitation si la présence de l'agriculteur est permanente (max 150 m² de surface de plancher). - Les aménagements pour les activités agricoles, de pêche et cultures marines ou lacustres ou conchylicoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher (A1L). - La réhabilitation sans création de surface de plancher de l'habitat existant, - Les bâtiments à destination agricole ainsi que les installations techniques agricoles, y compris les installations classées au titre de l'environnement. - Les équipements et ouvrages publics nécessaires à l'installation des réseaux + lutte contre inondations. 	<p>Agrandissement de la zone pour prendre en compte les espaces remarquables du SAR</p> <p>Possibilité de constructions nouvelles à destination d'habitat supprimée, sauf pour l'agriculteur (il doit justifier d'une exploitation de bovins ou porcins naisseurs). Seule la réhabilitation des habitations existantes est autorisée .</p> <p>Création d'un secteur à protection stricte à l'intérieur du SMVM.</p>
A2	Zone agricole autorisant la diversification par des activités complémentaires		2NC	<p><u>En plus de ce qui est autorisé dans la zone A1 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension des constructions ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 30 m² d'emprise au sol dans la limite max totale de 150 m² de surface de plancher - Les changements de destination des constructions existantes à vocation d'hébergement touristique, - Les gîtes ruraux (150 m² de surface de plancher). - Les constructions liées à la transformation artisanale des productions agricoles 	<p>Limitation de l'extension des constructions. Très importante dans le POS (40 % de la SHON existante limitée à 250 m² de SHON /) elle est reprécisée au PLU : elle est limitée à 30 m² d'emprise au sol et n'est possible que pour les constructions ayant une existante légale. Ces constructions ne peuvent avoir une surface totale de plus de 150 m² de surface de plancher</p> <p>Est supprimée également la possibilité de changement de destination (hébergement, habitat, bureaux)</p> <p>Est précisé que les constructions nouvelles (hors extension) doivent être en lien avec l'exploitation agricole.</p>

Zonage PLU	Vocation	Quartiers concernés	Zonage au POS	Principales dispositions réglementaires	Principaux changements apportés entre le POS et le PLU
N1	Zone naturelle de protection forte	Vallée des Plantes, falaises du Mouillage, Tombeau des Caraïbes, Flancs de la Pelée, zones boisées	ND	<p><u>Sont admis :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements et ouvrages publics nécessaires à l'installation des réseaux + lutte contre inondations - Les aménagements, installations et constructions liées à la gestion et l'entretien forestier - Les aménagements légers liées à la protection de la flore et de la faune ou liées aux sentiers de randonnées et liaisons douces, sous réserves de leur intégration à l'environnement (20m² max) - Les abris pour animaux (20m² max), s'il s'agit de structure légère + compatible avec l'environnement - Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols sous strictes conditions (liés aux activités autorisés, aménagement paysager, hydraulique...) 	Le POS autorisait dans le secteur ND l'extension de l'habitat existant (40%) : cette mention est supprimée et la possibilité de constructions nouvelles autres que les aménagements légers renvoyée aux secteurs N2 et N3 de taille et de capacité réduite.
N1a	Préservation et valorisation des sites archéologiques	Centre, Fort et Galère	NDa	<p>Sont admis</p> <ul style="list-style-type: none"> - ce qui est autorisé dans la zone N1 : + les fouilles liées à l'exploitation des sites archéologiques ; + la rénovation et la mise en valeur des ruines ; + les bâtiments nécessaires à la mise en valeur des ruines ou de la surveillance des lieux 	Pas d'évolution significative
N1m	Zone naturelle qui couvre la partie maritime de la commune	Domaine Public Maritime	/	<p>Sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements publics ou privés d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prise d'eau, émissaires en mer, réseaux divers,...) ; - Les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salle de dégustation, locaux de gardiennage et habitation - Les mouillages groupés et infrastructures nécessaires à leur fonctionnement, ainsi que les mouillages individuels autorisés ; - Les infrastructures nécessaires à la réalisation d'un terminal de croisières ; - Les aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs 	N'existait pas au POS
N1ac	Remise en état paysagère des anciennes carrières	Tombeau des caraïbes, Coulée Blanche	En zone NC	<p>Sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ce qui est autorisé dans la zone N1 : + Les exhaussements et affouillements des sols strictement nécessaires aux travaux de remise en état paysagère du site 	N'existait pas au POS

N2	Hameaux	Morne d'Orange et St James	NB	Sont admis : - les travaux d'aménagement, d'extension ou de surélévation des constructions dans la limite d'une augmentation de 20% de la surface de plancher existante avant l'approbation du PLU et dans la limite de 150m ² de surface de plancher totale	Constructions nouvelles interdites : seules est autorisé l'extension de l'existant dans les limites fixées ci-contre.
N2c	carrières	Fond Canonville, ..	NC	Sont admis ; - les carrières d'extraction de matériaux et les bâtiments et équipements strictement liés et nécessaires à l'activité d'extraction de matériaux	Création d'un zonage particulier qui permet de localiser les carrières autorisées.
N3d	Déchèterie	Fonds Canonville	NDd	Sont admis : - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Pas d'évolution significative
N3e	Ferme solaire	Morne l'Etoile	NDb	Sont admis : - Les constructions nécessaires aux ouvrages de production d'énergie électrique, y compris celles soumises à déclaration	Pas d'évolution significative
N3t	Structure agritouristique	Depaz, Morne l'Etoile et St-James	NA-UDb en partie	Sont admis : - la réhabilitation des constructions existantes et le changement de destination en vue de l'hébergement et l'accueil touristique - les nouvelles constructions à destination d'hébergement et d'accueil touristique (hôtellerie, gîtes, chambres d'hôtes, restauration) dans limite de 300m ² de surface de plancher totale - les aménagements légers liés à l'accueil touristique	Il s'agit au PLU des 3 sites du Château Depaz, de l'ancienne maison du géreur à Morne l'Etoile et de l'ancienne distillerie Saint-James. Les deux premiers sites sont déjà valorisés mais auparavant classé au POS en zone agricole. Un projet existe pour l'ancien site de St James (zone NA-UT au POS). Le règlement est uniformisé et limite les nouvelles constructions à 300 m ² de surface de plancher totale.
N3p	Nouvel APID	Centre	NDd en partie	Sont admis : - les infrastructures strictement liées à la pêche (appontements, abris de pêcheurs); Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Pas d'évolution significative

4. Les principaux changements spatiaux entre le POS et le PLU

Entre le POS opposable et le projet de PLU, des changements ont eu lieu tant en termes de législation que de la prise en compte de nouveaux enjeux urbains.

Superficie comparée des différentes zones du POS et du PLU :

POS		Surface (ha)		Surf. totale (en ha)
NA	NA	27.3	56.6	103.5
	NAUc	43.1		
	NAUCa	5.5		
	NAUd	6.4		
	NAUdb	1.7		
	NAUe	18.7		
	NAUF	0.9		
NC	1NC	947.9	1731.1	
	1NCb	1.3		
	2NC	781.9		
ND	ND	1811.5	1852.1	
	NDa	17.5		
	NDb	14.3		
	NDc	8.3		
	NDd	0.4		
UA	25.7	129.4		
UB	UB		52.5	
	UBa		3.8	
UC	37.2			
UE	7.6			
NB	19.1		19.1	
Total				3835.2

A noter : entre le POS et le PLU, une différence de la surface totale communale est à signaler, due à l'intégration dans le calcul des surfaces de la zone N1m (bande de 300 m à partir du littoral), d'une surface de 222.7 hectares.

PLU		Surface (ha)		Surf. totale (en ha)
1AU	1AUa	10.2	15.3	20
	1AUar	1.7		
	1AUb	3.1		
	1AUbr	0.4		
	1AUe	3.9		
	1AUv	0.8		
2AU		29.2		29.2
A	A1	1423	1575.4	
	A1L	57		
	A2	95.3		
N	N1	1922.8	2182.7	2279.7
	N1a	15.7		
	N1ac	21.5		
	N1m	222.7	82.9	
	N2	7.1		
	N2c	75.9		
	N3d	4.7	14.1	
	N3e	1.2		
	N3p	0.4		
	N3t	7		
N3tr	0.7			
U1	U1	10.9	35.3	
	U1a	9.7		
	U1a1	4.3		
	U1b	4.2		
	U1c	1.4		
	U1d	3.3		
	U1dr	0.2		
	U1r	1.2		
U2	U2	21.8	49.1	
	U2a	9.3		
	U2a1	3.9		
	U2b	7		
	U2br	0.4		
	U2c	2.5		
	U2cr	1.8		
	U2r	2.6		
U3	U3	20.6	50	
	U3a	2.4		
	U3b	5		
	U3br	8.1		
	U3r	14		
UE	UE	0.5	16.9	
	UEcr	16.4		
Total				4055.8

Le zonage a évolué de la manière suivante entre le POS approuvé et le PLU :

	POS approuvé	PLU	Evolution
Zone urbaines U	129.4 ha	151.4 ha	+ 22 ha
Zone d'habitat diffus NB	19 ha	Supprimée	- 19 ha
Zone d'urbanisation future	103.5 ha	49.3 ha	- 54.2 ha
Zone agricole	1731.1 ha	1575.4 ha	- 155.7 ha
Zone naturelle	1852.1 ha	2057 ha sans N1m 2279.7 ha avec N1m	+ 204.9 ha sans N1m + 427.6 ha avec N1m

- Les zones vouées à l'urbanisation ont vu leur surface croître : cette hausse s'explique principalement par le reclassement en zone U de certaines zones à urbaniser du POS qui ont été construites,
- Les zones NB ont été supprimées lors du passage au PLU. Ces zones NB ont été reclassées en zones agricoles (6.7 hectares), naturelles (11 hectares), et urbaines/à urbaniser (1.5 hectares),
- Une forte baisse de la surface des zones d'urbanisation future, conséquence du reclassement d'une partie en zone urbaine comme évoqué précédemment et du reclassement en zones naturelles ou agricoles, principalement à cause des risques,
- Une baisse des zones agricoles et en même temps une importante augmentation de la surface des zones naturelles : les zones agricoles en friches, désormais boisées ont été reclassées en zones naturelles, tout comme les carrières (N2c) et les abords des rivières (tout particulièrement en zone agricole).

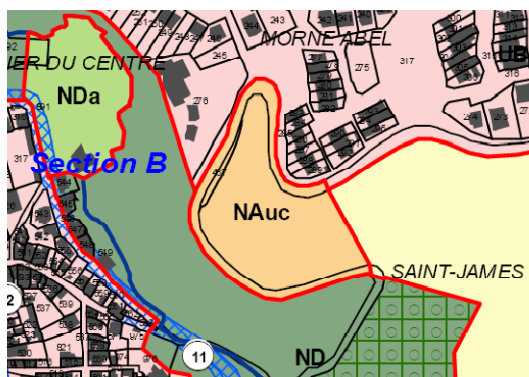
4.1. L'évolution des zones urbaines

- l'enveloppe de la ville de Saint-Pierre presque inchangée...le PLU met en place une réserve foncière sur la partie arrière du Camp Billotte (création d'une zone 2AU en lieu et place d'une zone naturelle de valorisation des ruines N1a dans le POS) – voir orientation d'aménagement sur le secteur.

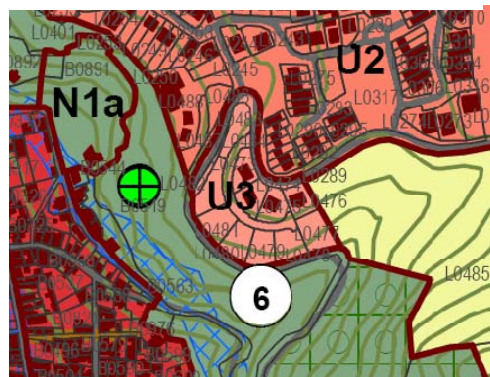
Le PLU distingue des secteurs spécifiques à l'intérieur de la zone centrale de la Ville (U1a, U1a1, U1b, U1c, U1d), alors que le POS classait tout le centre de saint Pierre en zone UA. Les risques naturels ont également été pris en compte (classement des secteurs à risques avec un indice « r »).

- La zone d'urbanisation future NAUC de Saint James, située sur les hauteurs de la ville, a été classée en zone urbaine U3 : il s'agit d'un lotissement aujourd'hui en partie construit et équipé.

POS opposable

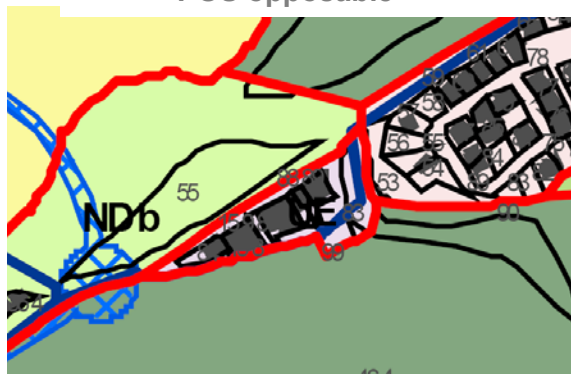


Zonage PLU

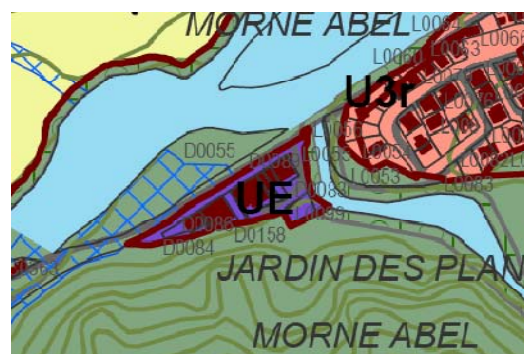


- Ajustement de la zone UE en zone à vocation économique située le long de la RN2 au lieu dit « Jardin des Plantes ». Il s'agissait de prendre en compte les risques.

POS opposable

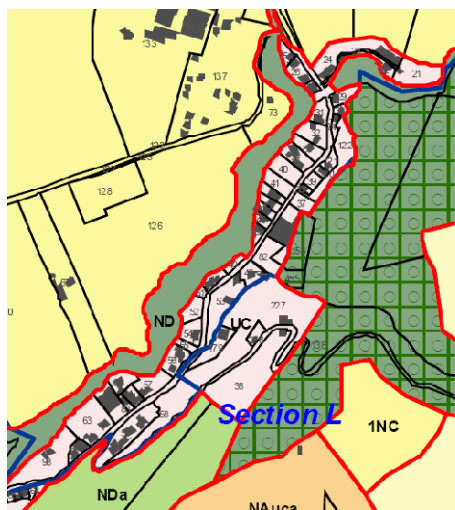


Zonage PLU

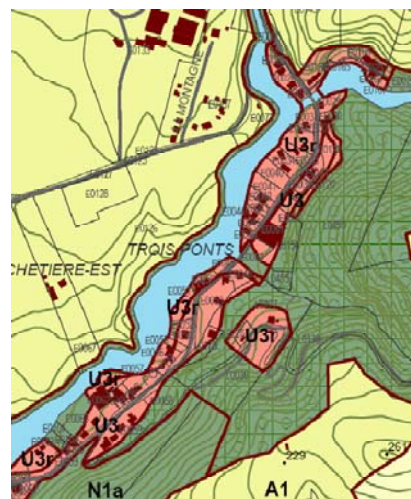


- La zone UC du lieu dit « les Trois Ponts » s'étale le long de la RN2 a été réajustée et été classée en zone U3 et U3r (lieu dit « Les Trois Ponts »), pour mieux prendre en compte la topographie et les risques.

POS opposable

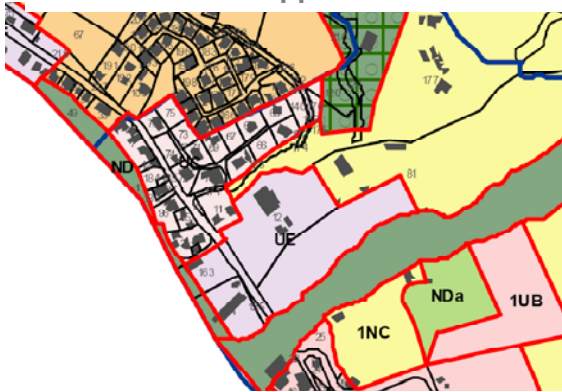


Zonage PLU

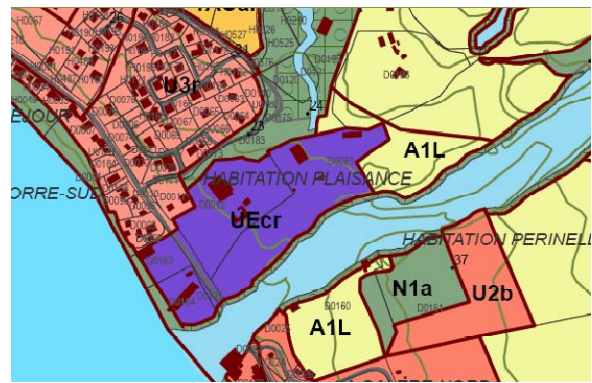


- L'emprise de la zone UE de Perinelle a été légèrement augmentée.

POS opposable



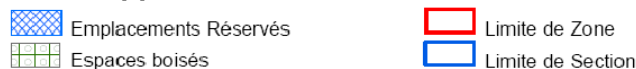
Zonage PLU



4.2. Les zones constructibles au POS devenues agricoles ou naturelles au PLU

Légendes des extraits de cartes utilisées

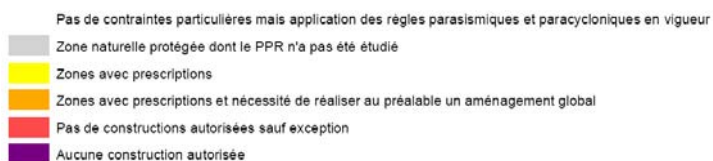
Le POS opposable



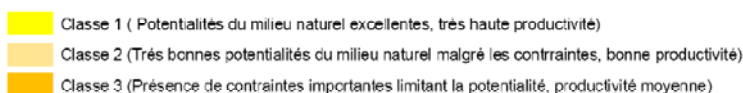
Zonage

UA	NA	1NC, NC
UB	NAUC	2NC
UBa	NAUCa	ND
UC	NAUD	NDa
UE	NAUDb	NDb
NB	NAUE	NDc, NDd, NDe

Le PPR



La carte des potentialités agricoles



Le SAR

Vocation des espaces du SAR et du SMVM



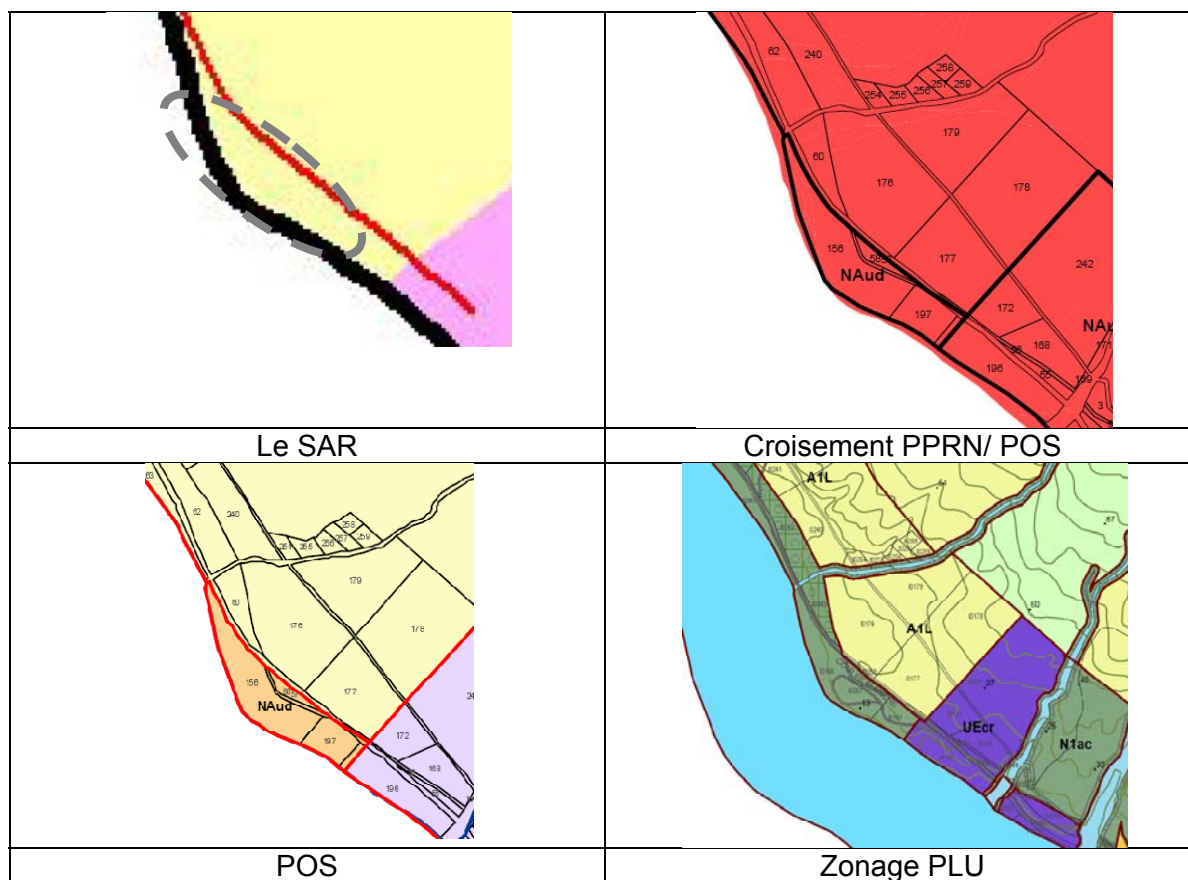
4.2.1. Le recadrage des zones d'urbanisation future du POS

La zone NA-UD dites des Sources Chaudes devenue N1 au PLU

Rapport de présentation du POS :

« La situation privilégiée de sources chaudes et de puits d'eau chaude sur le littoral a permis de réserver un secteur de 4,5 ha pour l'implantation d'un établissement de cure thermale ».

Aujourd'hui la source chaude s'est tarie, en raison des changements que connaît l'activité du volcan. La zone NA-UD située sur le littoral et concernée en outre par la zone rouge du PPR (aléa très élevé volcanisme). La zone est par conséquent reclassée en zone naturelle N1.



Zone NAUDb : ancienne distillerie Saint-James devenue N3t au PLU

Rapport de présentation du POS :

« C'est un terrain d'environ 1,5 ha qui s'étend aux alentours de l'ancienne distillerie Saint-James. Il est prévu la restauration des bâtiments et l'implantation d'activités liées au tourisme et au développement culturel. L'ensemble permettra la création d'un village des Arts à Saint-Pierre »

Le projet de village des Arts n'a pas abouti depuis l'élaboration du POS. Un nouveau projet privé a été initié par le propriétaire, basé sur l'hébergement (gîtes, chambre d'hôtes).

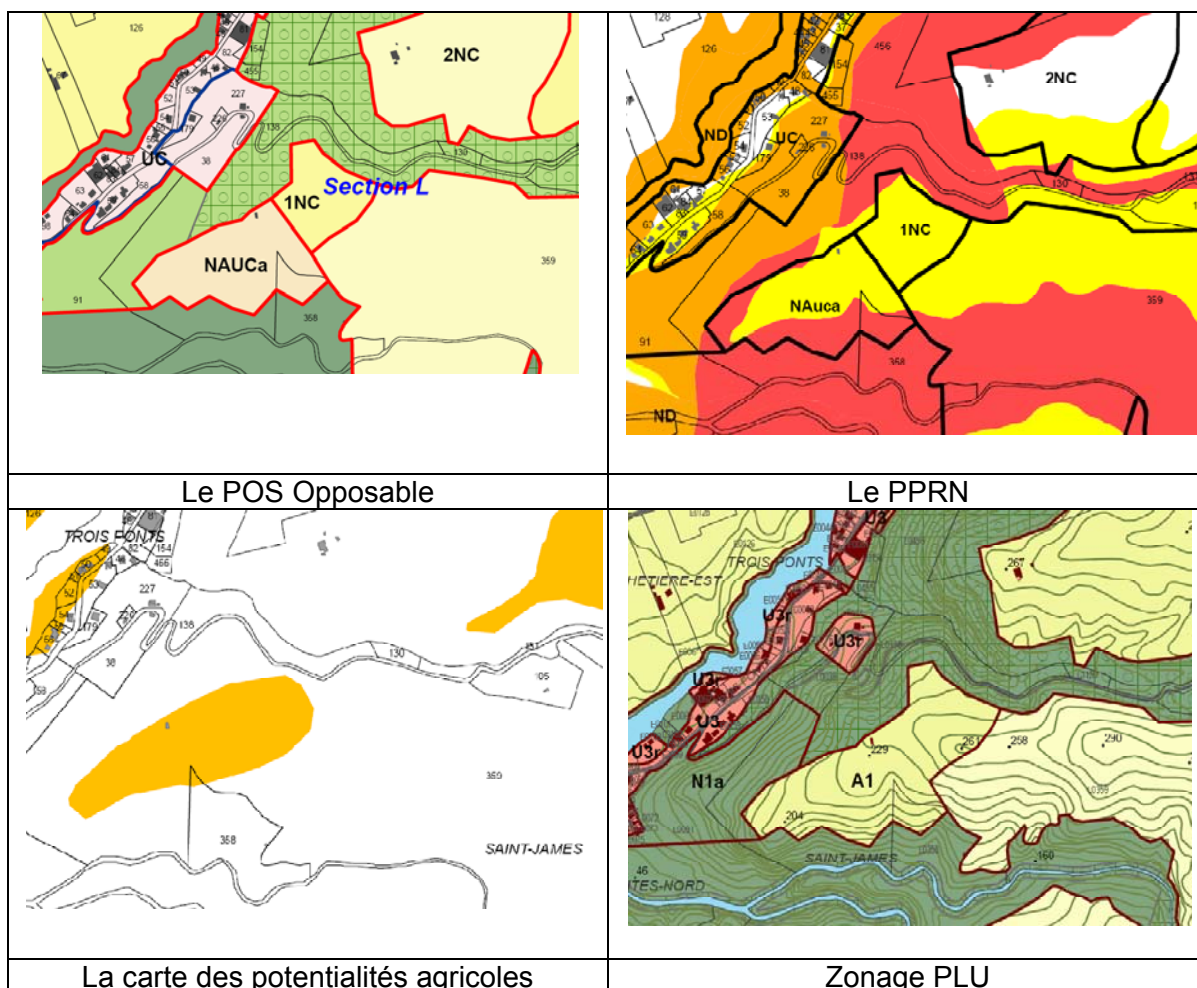
Zone NA UCa de Bellevue/ Saint-James (Jardins des Plantes) devenue A1 au PLU

Rapport de présentation du POS :

« Ancien quartier de Saint-Pierre, la zone qui couvre 5 ha est actuellement accessible par un chemin en mauvais état relié à la RD1 (Saint-Pierre, Fonds Saint-Denis) mais également à la RN 2 (Saint-Pierre/ Morne Rouge). Partiellement planté en savanes et en banane, le secteur est cependant classé en zones 5 et 6 zone de faible à très faible productivité, sur la carte des terres agricoles. L'urbanisation y est prévue à long terme sous forme de lotissement de type résidentiel avec de grandes parcelles de l'ordre de 1000m².

La zone NA UCa située dans la vallée du jardin des Plantes en direction de Morne l'Etoile est reclassée en totalité en zone agricole A1. En effet ce secteur, éloigné de l'agglomération et de toute construction, est à la fois concerné en grande partie par la zone rouge du PPR (sud du secteur), et en partie située en zone de bonne potentialité agricole. La carte de destination des sols du SAR l'intègre également en zone à vocation agricole. Ce secteur n'est pas desservi par l'eau potable. Le classement en zone d'urbanisation future à vocation résidentielle ne se justifie donc pas.

Zone NAUCa du jardin des Plantes



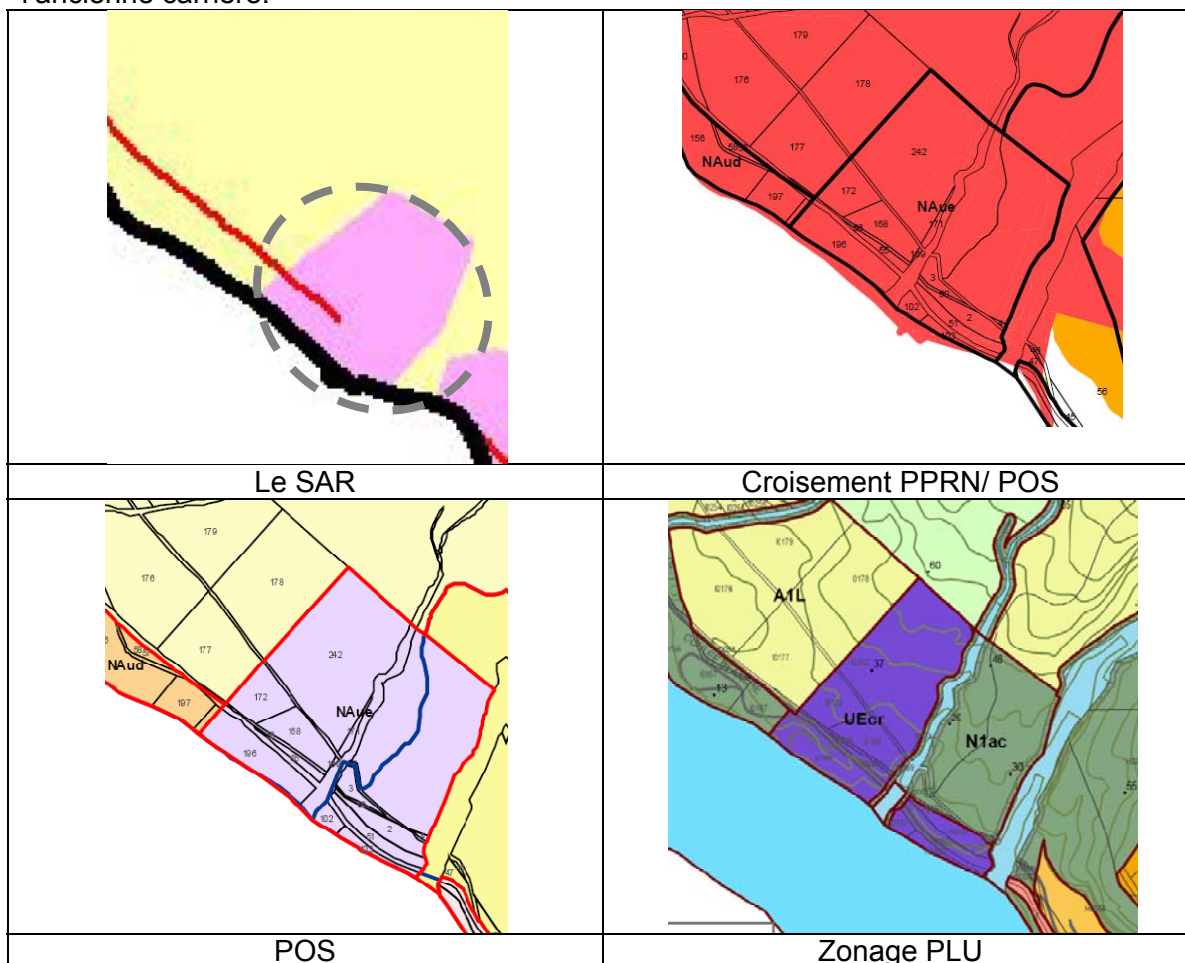
Zone NAUe de Coulée Blanche devenue N1cr et UEcr au PLU

Rapport de présentation du POS :

« C'est une zone d'une vingtaine d'hectares qui occupe le site d'une ancienne carrière le long du CD 10, en bordure de la rivière sèche. Elle est réservée à l'installation d'artisans et à l'implantation d'activités industrielles ».

La zone est concernée par la zone rouge du PPRN (aléa très fort volcanisme). Dans ce cadre, seules les carrières, déjà existantes dans la zone, sont autorisées.

La partie située à l'Ouest de la Rivière sèche a été classée dans le PLU en zone UEcr dans laquelle seules les activités liées à l'exploitation des carrières sont autorisées. La partie est a été reclassée en zone N1ac, qui impose une remise en état du site de l'ancienne carrière.



4.5.2 La prise en compte des risques dans les zones urbaines : Zones U du POS devenues des zones naturelles au PLU

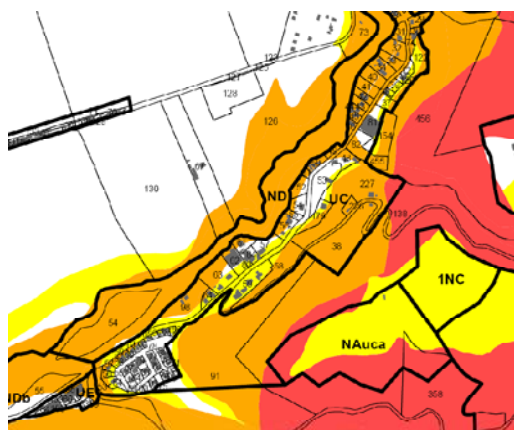
Le POS opposable a défini des secteurs de risques en fonction du niveau de connaissance des aléas existant à sa date d'approbation : il s'est donc appuyé sur l'atlas des aléas du BRGM.

Or depuis 2004, la Martinique est dotée d'un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) qui, grâce à des études plus précises, a permis de croiser l'aléa aux enjeux. Ce document s'applique aux permis de construire en tant que servitude d'utilité publique. Il y a donc une délimitation des zones de risques par rapport au POS opposable (secteur NDb).

- Les zones urbaines U qui sont concernées par la zone rouge du PPRN sont les zones littorales (plage et abords) :

- Pour les parties non construites, la bande concernée est requalifiée en zone N1.
 - Les parties occupées par des infrastructures et espaces publics classés en zone orange ou rouge en partie sont maintenues en zone U, avec l'indice r. Ainsi la place Bertin occupée par le marché et la bourse était classée en zone naturelle alors que son occupation en tant qu'espace et équipement public la rend très urbaine (présence de deux bâtiments publics importants). C'est pourquoi elle est requalifiée en zone urbaine U1b réservée pour les équipements publics d'importance, avec l'indice « r » qui indique toutefois la présence d'une zone orange (aléa littoral : aléa moyen submersion et houle).
- Les zones urbaines concernées par la zone orange du PPRN
- Un secteur particulier est défini avec l'indice « r » sur l'ensemble des zones constructibles U et AU. Dans le secteur de la route de Morne Rouge/ Trois Ponts, les coupures naturelles liées au réseau hydraulique sont intégrées à la zone naturelle N1. Les parcelles inscrites en U route de Morne l'Etoile/ Parnasse sont reclassées en zone d'urbanisation future 2AU en attendant les études d'aménagement globale permettant d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.

Extrait du croisement PPRN/ POS/ cadastre



Zonage PLU

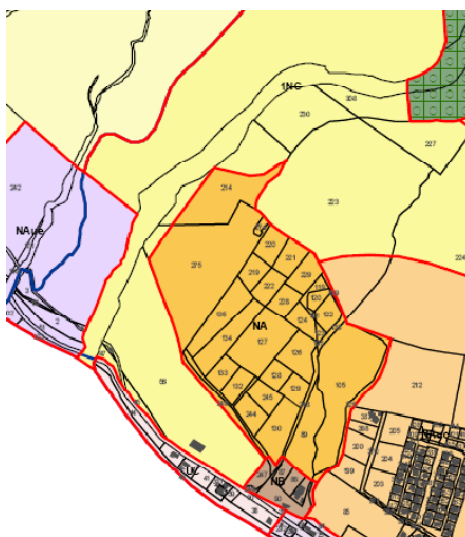


4.3. Les zones agricoles au POS devenues naturelles au PLU

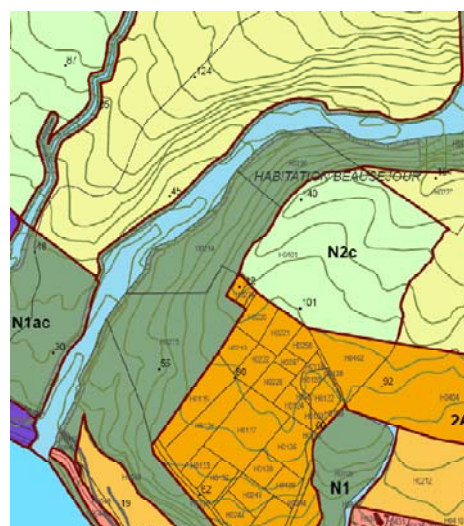
Les trames vertes ont été restaurées.

Par exemple, le PLU a proposé de reclasser en zone naturelle le lit de la rivière...et l'arrière de la zone 1AUe, créant ainsi une zone tampon entre une zone vouées à l'exploitation de la carrière et une zone d'urbanisation future...Le végétal va se développer et former un écran, une barrière.

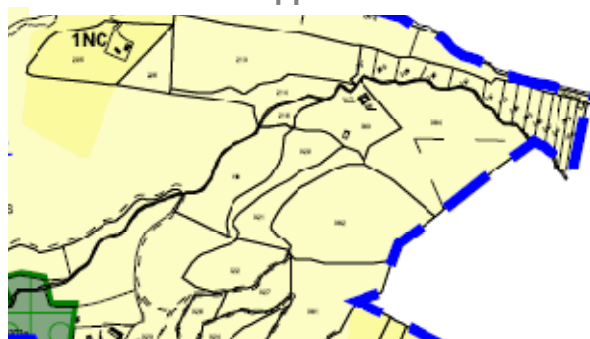
POS opposable



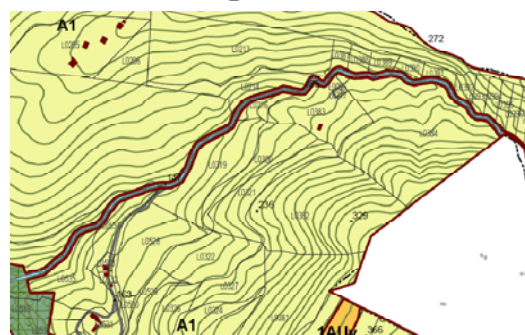
Zonage PLU



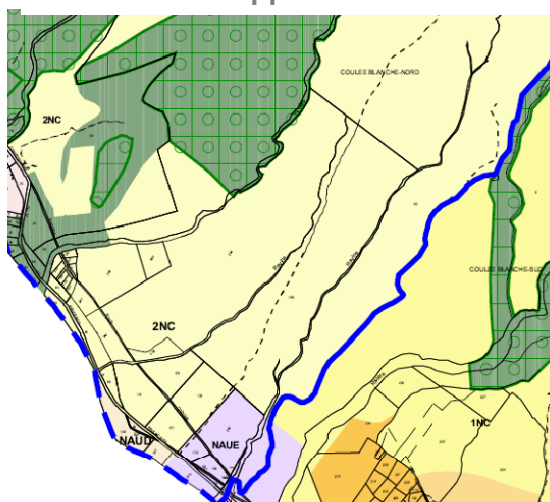
POS opposable



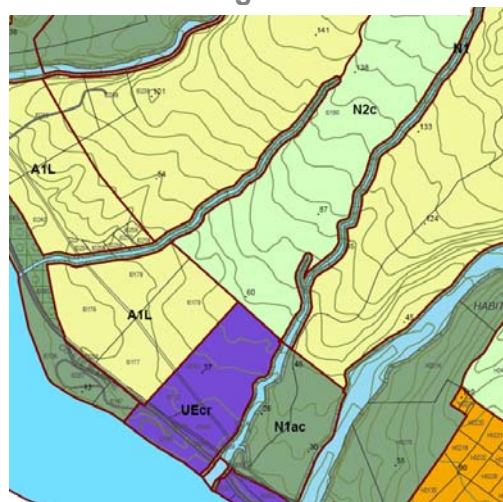
Zonage PLU



POS opposable



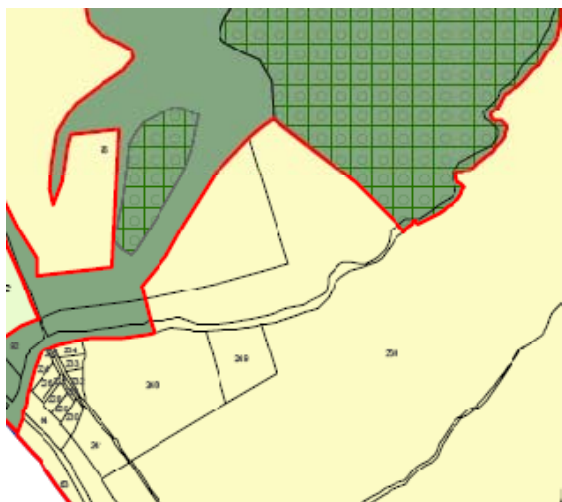
Zonage PLU



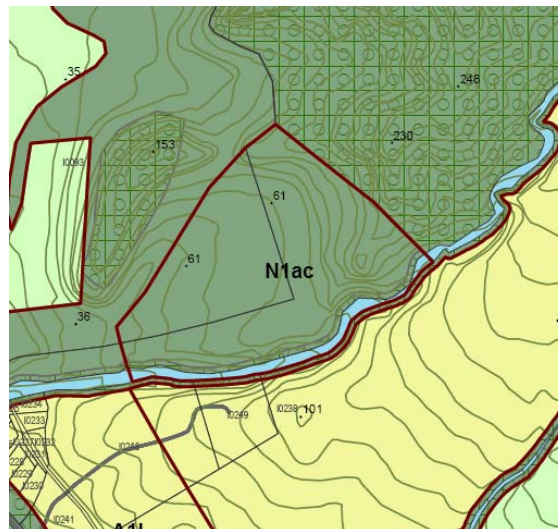
La remise en état de carrières.

La prise en compte des anciennes carrières à Rivière Sèche et leur remise en état passe par un reclassement des zones agricoles concernées en zones naturelles spécifiques (N1c)

POS opposable

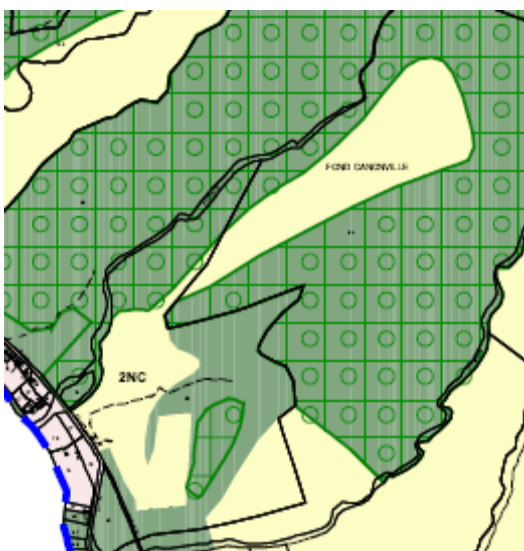


Zonage PLU

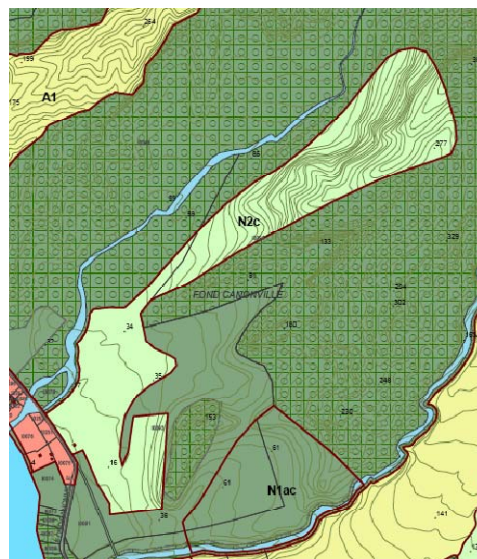


Intégration des carrières dans un zonage naturelle spécifique (N2c) compte tenu de la perte de la vocation agricole des secteurs concernés

POS opposable



Zonage PLU



Prise en compte des zones humides

La mare de carrière de Plaisance (catégorie mares de moins de 10 ares).

La petite taille de ces milieux et leur faible profondeur les rend vulnérables aux menaces environnantes. L'absence d'entretien aboutit rapidement à une complète colonisation de la mare par une végétation aquatique et amphibie qui accélère son atterrissement.

Tableau 29 : Résultats d'inventaire pour les Mares (<10 ares)

N°	Nom de la zone humide	Commune	Surface (ha)	Environnement immédiat : type dominant	Intérêt général de la zone					Vulnérabilité et menaces			Intérêt X (Vulnérabilité, Menaces)	
					patrimonial naturel	hydrologiques	Economic	socioculturelles	Etat et naturalité	Note globale	Vulnérabilité	Niveau		Intitulé
25	Mare de carrière de Plaisance	Saint-Pierre	0,05	(sub)urbain	2,8	2,0	4,0	1,0	3,5	2,7	3,0	3,0	Urbanisme, etc.	16,2

Inventaire des zones humides de Martinique, PNRM/ DIREN – Acer campestre – Lierdeman Consultants, février 2006

Elle a été classée en zone naturelle à protection forte dans le cadre de ce PLU.

4.4. Le devenir des zones NB

Les zones NB du POS de Saint-Pierre sont au nombre de **trois**, elles sont localisées à Fond Corré, Morne d'Orange et Saint-James.

Carte n°90 : Localisation des zones NB du POS

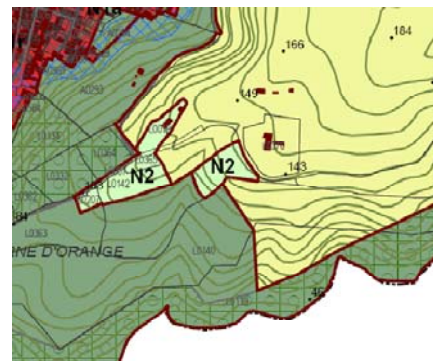


2. Les espaces qui correspondent à des ensembles de constructions dans des secteurs très peu équipés et isolés dans de vastes espaces naturels ou agricoles, ou des secteurs sans constructions

Les zones NB de St James et de Morne d'Orange ne sont pas suffisamment équipées et sont éloignées de l'agglomération. Les parties construites sont classées en zone N2, les parties cultivées en zone agricole A.

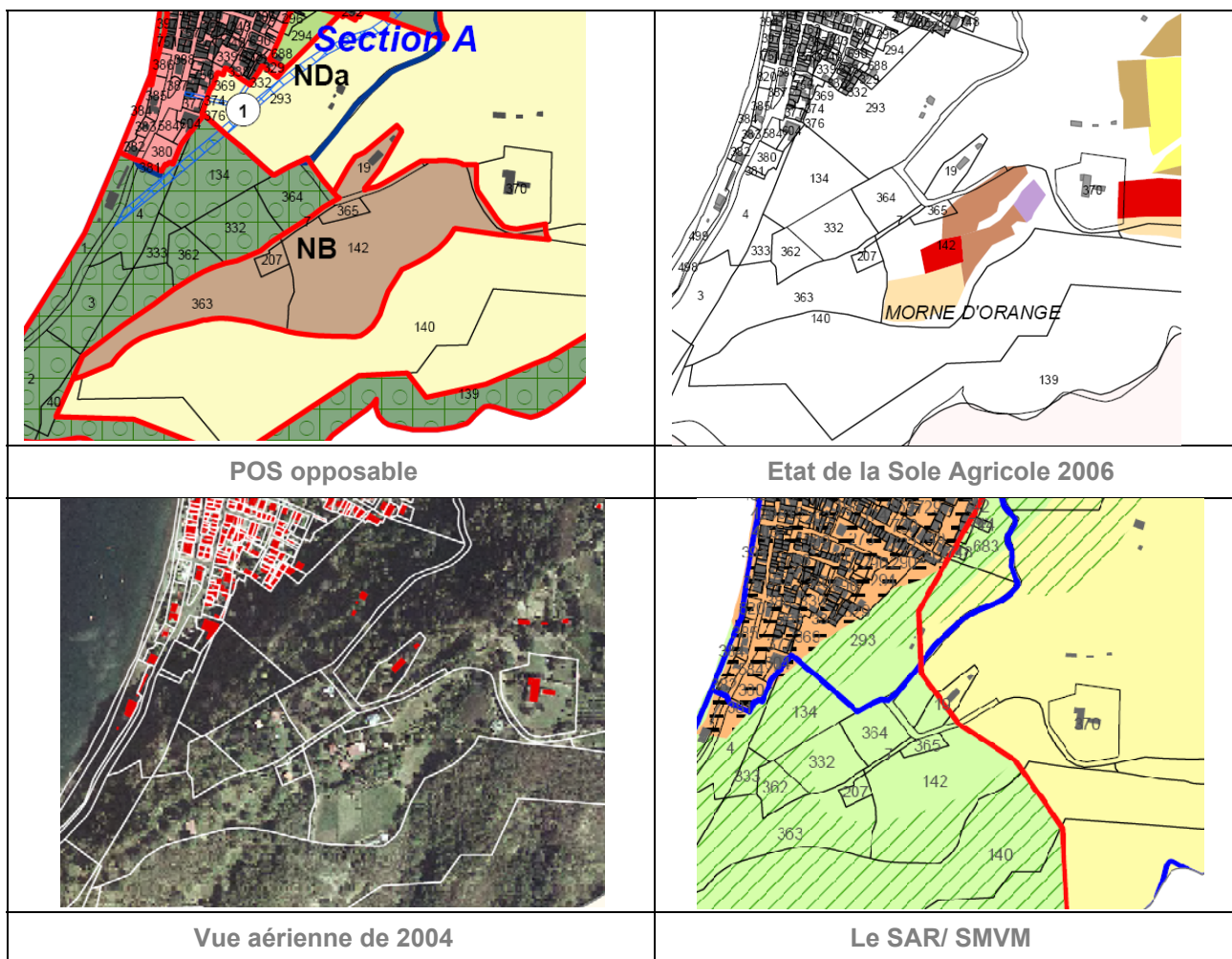
La zone NB de Morne d'Orange

Le secteur de Morne d'Orange est accessible depuis une route étroite et fortement pentue agrémentée d'un chemin de croix conduisant au point de vue de la Vierge des Marins. Il est éloigné de l'urbanisation (à plus de 500 mètres du cimetière) et desservi par un réseau d'eau potable de faible capacité (carte : adduction et pas de distribution) et n'est pas intégré au projet de schéma d'assainissement. Situé en partie dans la zone à vocation naturelle du SMVM et en partie dans la zone à vocation agricole du SAR, le sud-ouest de ce secteur est en contact avec l'espace remarquable du SMVM.



Zonage PLU

Analyse comparée de la zone NB de Morne d'Orange



La zone NB de Saint-James

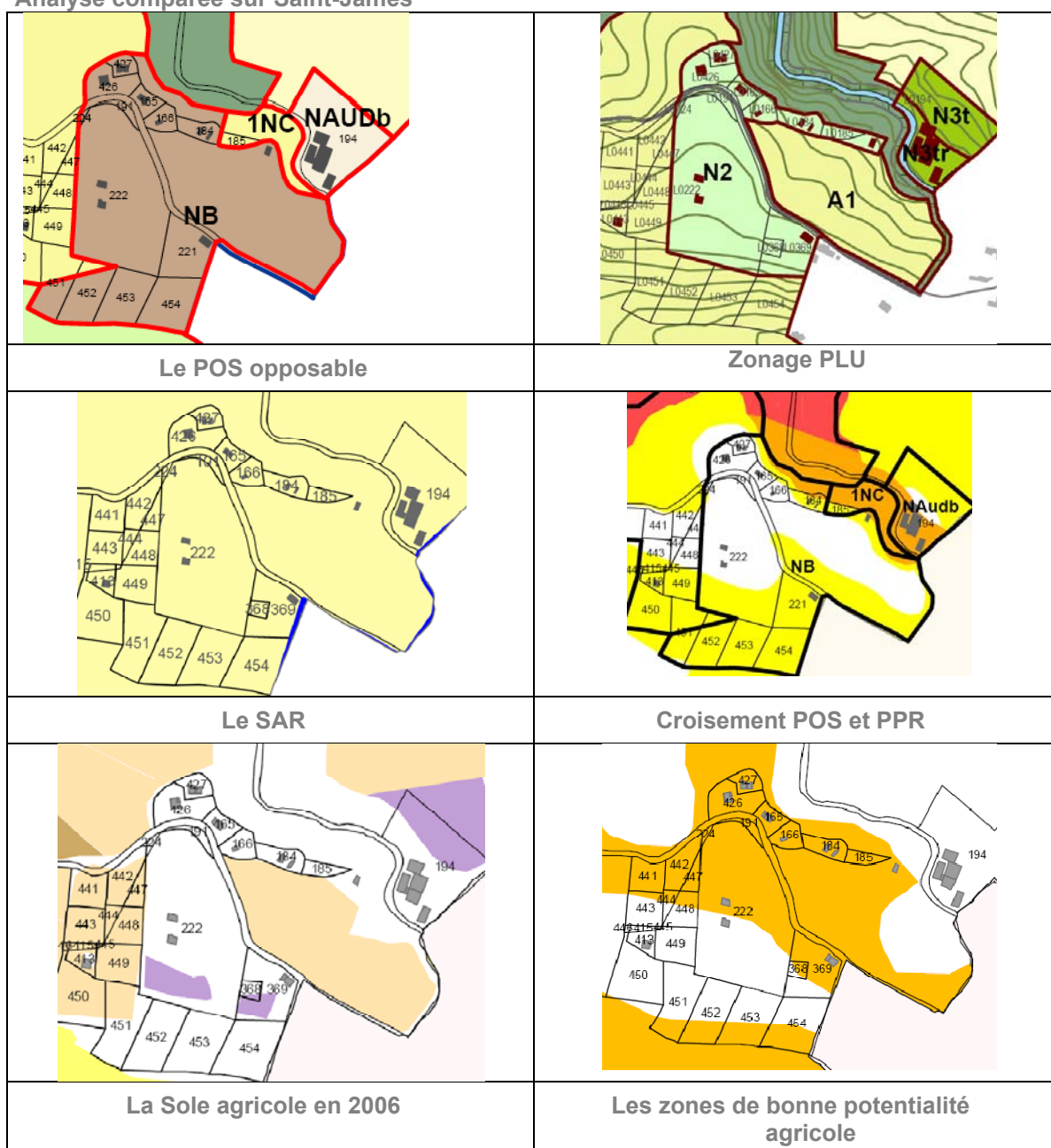
Le secteur de St James sur la route de Fond Saint-Denis est un secteur d'habitat rural situé en partie agricole, qui a fait l'objet de divisions foncières dans le cadre de partages familiaux. Situé au cœur de la zone à vocation agricole du SAR, de part et d'autres de la RD1, il ne dispose pas d'assainissement collectif et est desservi par un réseau d'eau potable de distribution PVC90, puis PVC75 pour la dernière habitation en limite communale.

La partie construite est intégrée à la zone N2 de prise en compte de l'habitat rural, cette zone étant située en dehors des zones de risques forts (zone blanche et jaune du PPRN)

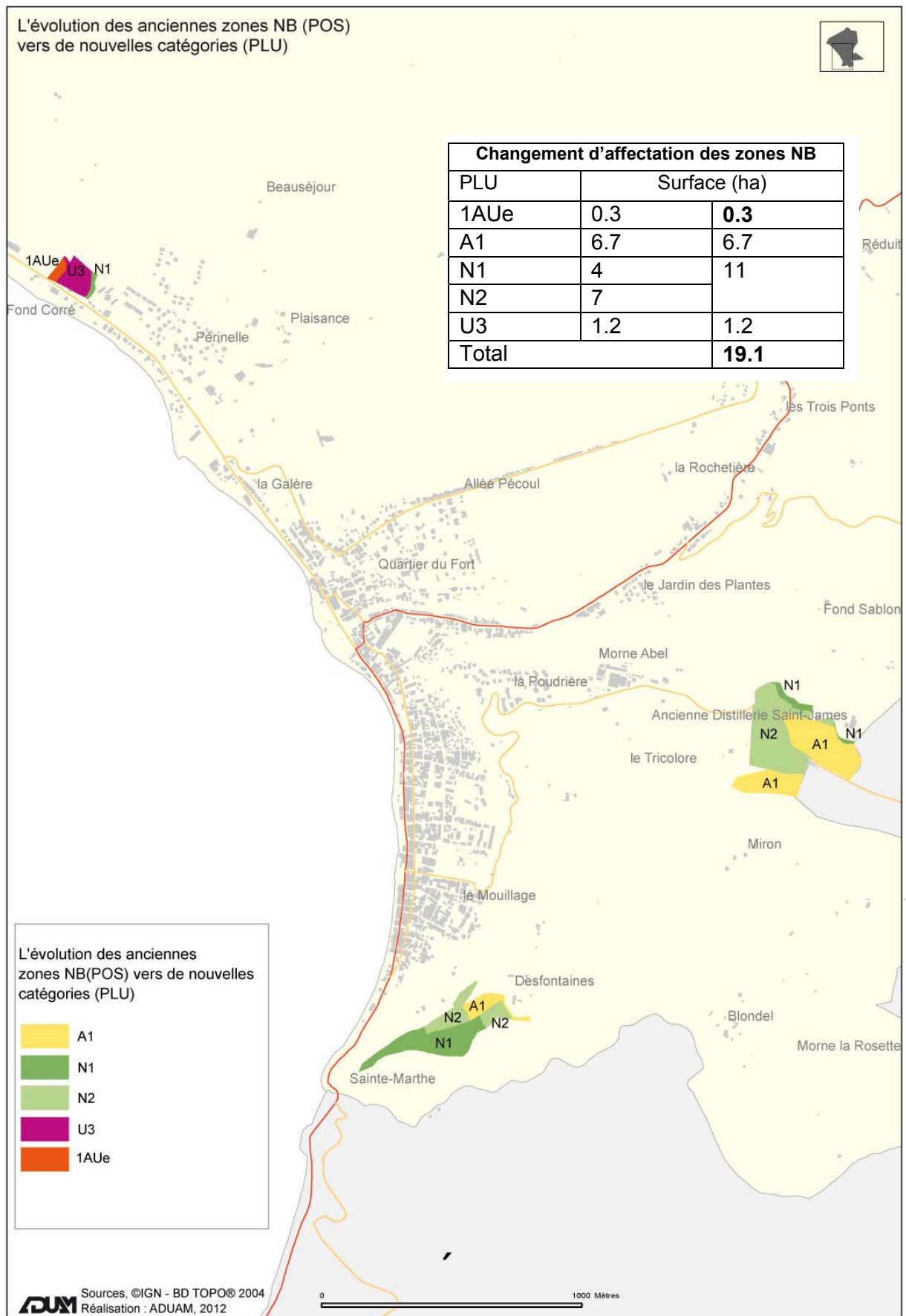
- Les terrains situés en profondeur au sud de la zone ne sont pas desservis par les réseaux et sont situés à plus de 150m de la route départementale. Ils sont donc requalifiés en zone agricole A1.
- Les terrains non bâtis situés au nord de la RD1 sont actuellement occupés par de la Sole agricole et situés en zone de bonne potentialité.

Ils sont également requalifiés en zone agricole A1.

Analyse comparée sur Saint-James



Carte n°91 : Changement d'affectation des zones agricoles NB du POS dans le PLU



4.5. Les déclassements de terres naturelles ou agricoles

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le Code de l'Urbanisme et le Code des collectivités territoriales des dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 a précisé ces dispositions et défini les plans locaux d'urbanisme qui y sont soumis.

La circulaire UHC/PA2 n° 2006-16 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement précise le champ d'application de la **procédure d'évaluation environnementale**.

La circulaire précise que dans le cas de la révision du document d'urbanisme (POS ou PLU), par création de zones U ou AU, il faut comprendre les transformations dans les PLU des zones A et N et dans les POS des zones NC et ND et de certaines parties de zones NB non construites. Ainsi, par déduction, les zones NB construites sont considérées comme urbaines.

Les zones NB du POS de Saint-Pierre, comme il a été vu précédemment, ont quasiment toutes été reclassées en zones naturelles et agricoles, sauf celle de Fond Corré, construite qui a été intégrée à la zone U3 et en zone 1AUe.

Les secteurs agricoles et naturels qui ont été classés en zones urbaines ou à urbaniser dans le PLU couvrent une surface qui reste inférieure à 50 ha, seuil établi par le **décret n° 2005-608 du 27 mai 2005**, au dessus duquel toute commune littorale n'étant pas couverte par un SCOT se trouve dans l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

En effet, les zones agricoles ou naturelles du POS qui sont devenues urbaines ou à urbaniser dans le PLU (« déclassements purs ») représentent 9 ha (soit 1 ha de zones naturelles et 8 hectares de zones agricoles).

La commune de Saint-Pierre n'est donc pas obligée de réaliser une évaluation environnementale.

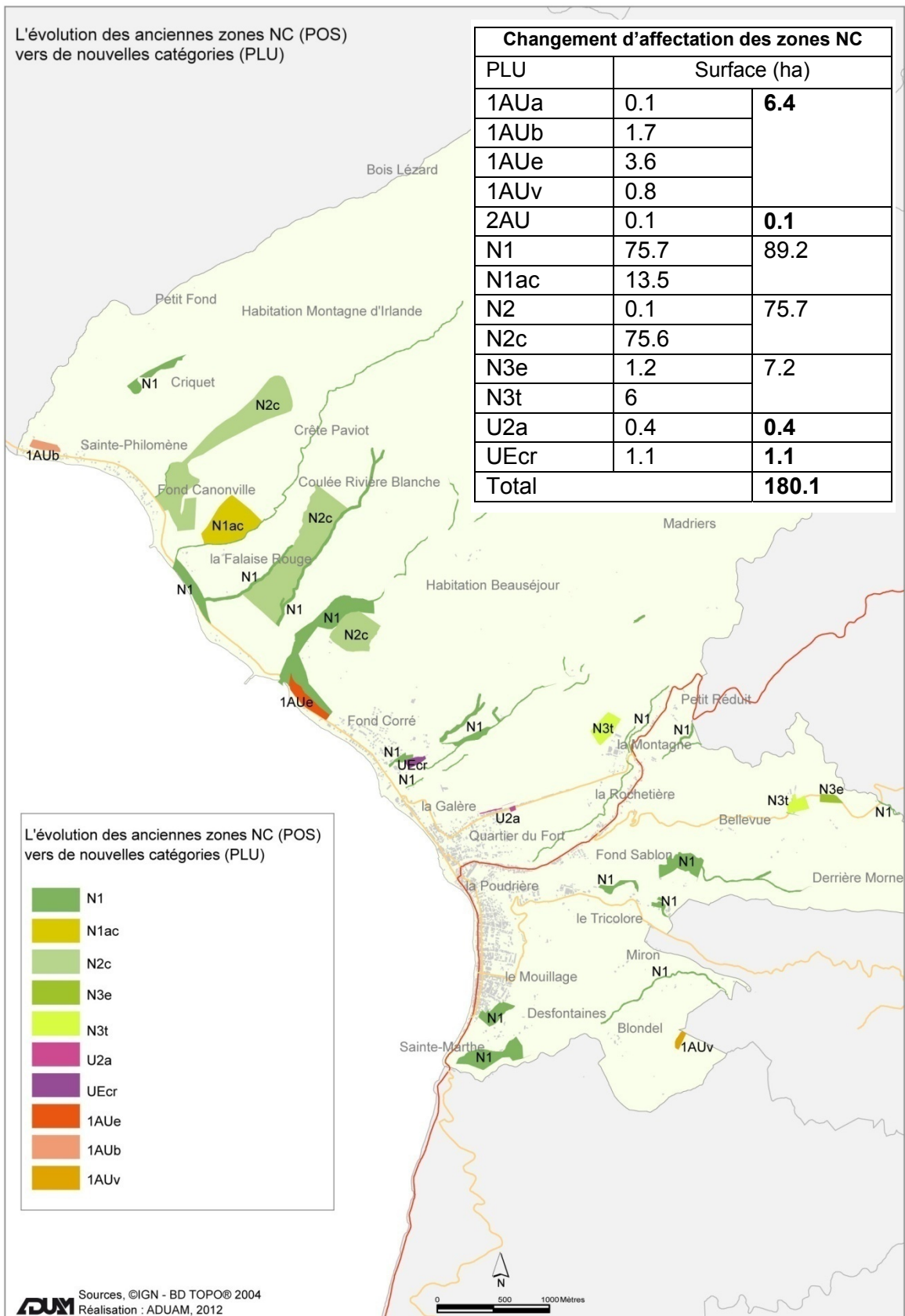
Les différentes cartes ci-dessous matérialisent les changements d'affectation des zones NC et ND du POS dans le PLU.

La carte qui concerne le changement d'affectation des zones NC et ND du POS permet très clairement d'identifier les secteurs qui ont fait l'objet de « déclassements purs » (transformation des zones NC et ND en zones urbaines ou à urbaniser dans le projet de PLU). Ces deux cartes sont accompagnées du tableau des surfaces ayant changé d'affectation. Ces différentes cartographies ont été rendues possible grâce à la superposition des zonages du PLU et du POS.

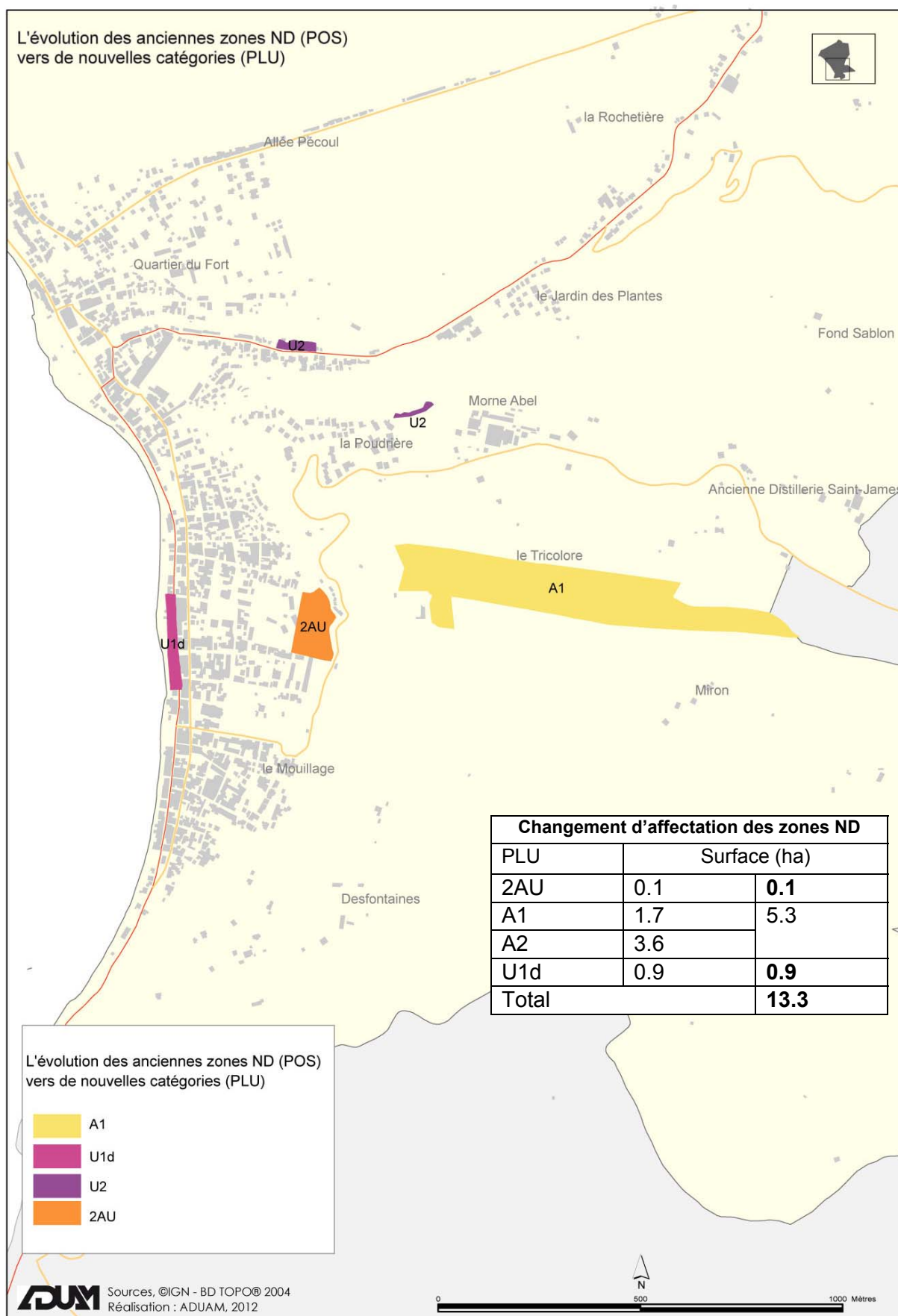
Notons particulièrement de déclassement d'une zone agricole afin de régulariser une zone d'activité à Fond Corré (1AUe), et la création d'une zone à urbaniser à Saint Philomène.

Les déclassements de zones naturelles du POS sont principalement localisés dans la continuité du bourg (place Bertin intégrée à la zone U1d, création d'une zone 2AU au Camp Billotte, prise en compte de l'existant à la Savane du Fort par un classement d'une zone ND en U2, ajustement de la zone U2 au Morne Abel).

Carte n°92 : Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS dans le PLU



Carte n°93 : Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS dans le PLU



4.6. L'évolution des espaces boisés classés

Les espaces boisés classés

En application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut « classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer [...] ».

Dans ces espaces, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. En outre, seuls les aménagements et installations légères nécessaires à l'accueil du public peuvent être autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas le boisement.

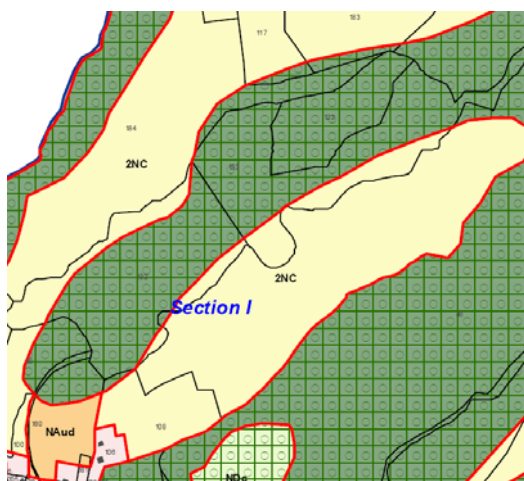
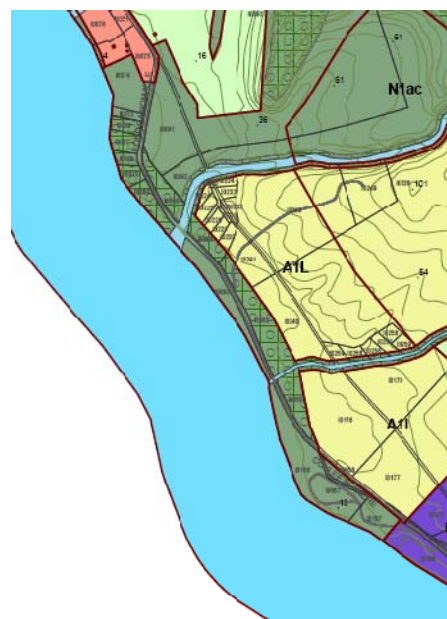
Le POS comptabilisait 1721.6 ha en espaces boisés classés. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, plusieurs secteurs ont été ajoutés afin de prendre en compte :

- les acquisitions nouvelles de l'ONF relevant du Régime Forestier dont il assure la gestion.

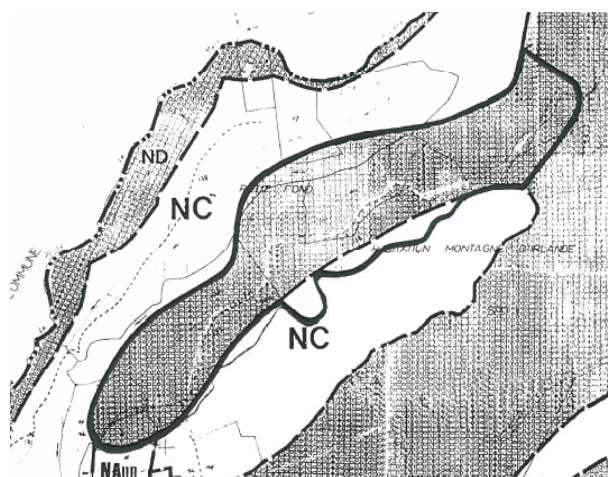
Ces parcelles sont donc classées en zone naturelle avec la servitude d'espaces boisés classés au projet PLU.

Section I, parcelle 60, 62, 64, 69, 70, 86, 87, 88, 89

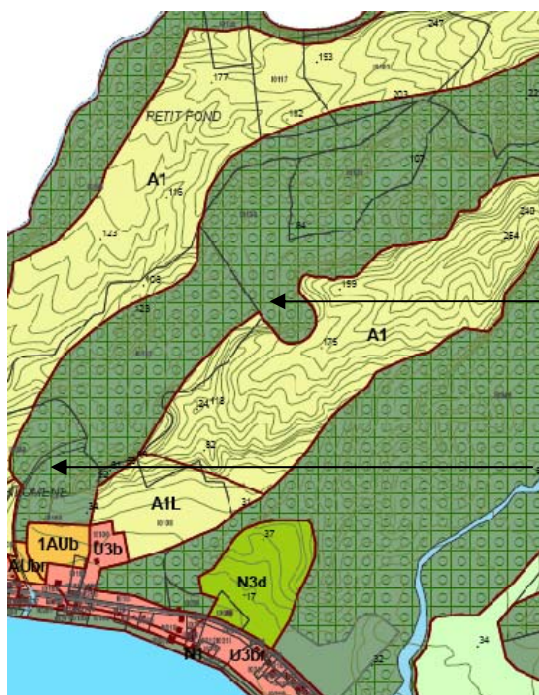
- Les études relatives aux Espaces Naturels Sensibles potentiels, notamment le secteur de Sainte-Philomène. I (zonage N1 et EBC)



Le POS



Proposition d'ENS à Sainte Philomène (trait noir gras)



Le zonage PLU

Ajout Section I d'une partie de la parcelle 133 manquante du périmètre ENS pressenti

Ajout Section I partie de la parcelle 160 en zone rouge du PPRN

La prise en compte de la trame verte et bleue, avec la création de zone N1 le long des rivières, assorties d'EBC a contribué a fortement accroître la surface des EBC sur la territoire (près de 40 hectares en plus rien que pour les EBC ajoutés le long des cours d'eau principaux).

L'évolution des superficies des EBC entre le POS approuvé et le PLU est la suivante :

	POS approuvé	PLU approuvé	Evolution
Espaces Boisés Classés	1721.6 ha	1766.2 ha	+ 44.6 ha

4.7. L'évolution des emplacements réservés

☞ Créations d'Emplacements Réservés

Aucun emplacement réservé au titre de l'article L. 123-1-8° du Code de l'Urbanisme n'a été créé à l'occasion de l'élaboration du PLU.

☞ Suppressions d'Emplacements Réservés

4 emplacements réservés avaient été supprimés lors de la première modification du POS, sans que les numéros des autres emplacements réservés n'aient été modifiés. Pour des raisons évidentes de lisibilité, la numérotation des emplacements réservés a été revue pour retrouver une continuité logique.

L'emplacement réservé n°1 du POS a été supprimé intégré à la voie de contournement du bourg), tout comme le n°8 et le n°11.

L'emplacement réservé n°3 du POS devenu l'emplacement réservé n°1 au PLU : son emprise a été revue passant de 32 854.5 m² à 98 961 m².

Tableau d'évolution des Emplacements Réservés

N° POS	N° PLU	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en m ²	Superficie supprimée (m ²)	Superficie créée (m ²)
1	-	Contournement du mouillage	Commune PLU = Département		491.7	
2	-	<i>Emplacement réservé levé lors de la 1^{ère} modification du POS</i>				
3	1	Voie de contournement du bourg	Département	98 961		
4		<i>Emplacement réservé levé lors d'une modification du POS</i>				
5		<i>Emplacement réservé levé lors de la 1^{ère} modification du POS</i>				
6	2	Liaison Madeleine – Clavius Marius	Commune	551.4		
7	3	Elargissement rue Percée + parking	Commune	403.8		
8	-	Création de place	Commune		224.1	
9	4	Elargissement de la rue Damas	Commune	382.9		
10	5	Liaison Charles de Gaulle- Petit Versailles	Commune	1717.9		
11	-	Liaison Petit Versailles- Montmirail	Commune		925.7	
12	6	Elargissement Longchamps	Commune	1019.5		
13	7	Liaison Longchamps – BD Laigret + parking	Commune	884.8		
14	8	Création de place	Commune	224.1		
15	9	Liaison berge Roxelane – Levassor	Commune	1274		
16	10	Espaces verts + stationnement Eglise du Fort	Commune	1537.6		
17	11	Espaces verts + stationnement Eglise du Fort	Commune	1270.9		
18		<i>Emplacement réservé levé lors de la 2^{ème} modification du POS</i>				
19	-	Sémaphore	Commune		-	
TOTAL GENERAL E.R.			108 966.2 m²			

Chapitre 5 : Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement

En application du 4° de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation

« évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Ces incidences ont été déjà décrites dans les chapitres précédents dans les diverses justifications apportées en ce qui concerne les dispositions retenues dans le PLU.

Cette évaluation vise à garantir les respects des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répondra aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Il s'agit par conséquent :

- ☞ de présenter les répercussions ou les conséquences du projet d'aménagement retenu sur les espaces naturels, le paysage, le milieu écologique, les risques et les nuisances ou la pollution,
- ☞ d'exposer les mesures et précautions prises pour préserver cet environnement et assurer sa mise en valeur. Elles sont encadrées par les dispositions du PLU.

L'instauration d'un Plan Local d'Urbanisme à l'initiative de la Municipalité traduit une volonté de mieux répartir les fonctions spatiales et de penser l'aménagement du territoire communal dans une perspective de développement durable articulée sur les orientations fondamentales données par le Schéma d'Aménagement de la Martinique (SAR).

Le parti d'aménagement retenu à travers le P.A.D.D. ne doit pas avoir de grandes incidences sur l'environnement et les paysages. Les incidences de la mise en œuvre du PLU se « résument » à des adaptations et des améliorations dans le sens d'un développement durable de la gestion économe du territoire communal.

Le zonage, à travers les documents graphiques, est la traduction du P.A.D.D. Les choix qui ont été opérés en matière de développement du territoire ne visent pas à aggraver la situation au niveau de l'environnement, mais à en limiter les dégradations.

Les actions menées dans le sens du développement durable (protéger les secteurs naturels et fragiles, économiser les ressources naturelles et la consommation d'énergie, réduire la production de déchets...) ne trouvent pas forcément de traduction dans les règles d'urbanisme. Néanmoins, le PLU prévoit des dispositions conformes au principe de développement durable.

Pour faciliter la lecture de cette évaluation, elle est présentée sous forme de tableau synthétique pour chaque orientation. Dans la première ligne, les orientations principales de chaque axe seront rappelées, puis la deuxième ligne s'attachera à analyser les impacts positifs et négatifs de ces projets sur les milieux naturels et physiques, le cadre de vie... Dans la dernière ligne seront rappelées les mesures de préservation et de mise en valeur retenues dans le PLU.

1^{er} AXE	SAINT-PIERRE, VILLE MOTEUR DU NORD CARAÏBE	
3 ORIENTATIONS ...	<ul style="list-style-type: none"> ☞ De la Ville au Pays d'Art et d'Histoire - créer une dynamique de développement autour du tourisme patrimonial, culturel et naturel ☞ Des activités économiques fortes mais respectueuses du cadre de vie des pierrotin ☞ Des équipements rayonnants et des équipements relais 	
IMPACTS	<p>Positifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer le rôle central du bourg et y renforcer le pôle d'équipements • Des façades commerciales mieux insérées, des commerces existants protégés et une dynamique commerciale favorisant la synergie • Le maintien et le développement du commerce local = une meilleure gestion des déplacements, un maintien des emplois • Mutualiser les équipements touristiques existants pour mieux préserver l'espace • Une animation renforcée de la ville • Un tourisme vert favorisé, des sites mieux aménagés et plus accessibles • Une incitation à un aménagement coordonné des carrières • Des conflits de voisinage habitat/ activités atténués avec le déplacement projeté progressif des activités nuisantes 	<p>Négatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une concentration des équipements, logements, services accroît le volume des déchets, consommation d'énergie, trafic et peut entraîner une saturation des espaces publics. • Risque d'augmentation du trafic routier avec le développement des activités, notamment pour dispatcher les croisiéristes dans le Nord Caraïbe • L'augmentation de l'animation en ville peut augmenter la présence de l'automobile et les pollutions ou nuisances engendrées • Une pression accrue sur les sites archéologiques déjà fragiles • Risque de mauvaise intégration paysagère des bâtiments d'activités • Risque de pollution par des activités (effluents liquides, rejets, poussières ...)
<p>Dispositions mises en œuvre dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Changement de nomenclature de l'emplacement réservé : la déviation de la RD (projet du Conseil général) doit être considérée comme un boulevard urbain de contournement – objectif : libérer de l'espace publique en ville, éviter que le contournement de la ville « évite » la ville • Intégration de la partie haute de Camp Billotte en réserve foncière pour rendre possible du stationnement alternatif au contact du futur boulevard urbain, notamment pour les cars touristiques (étude à mener) • Les sites archéologiques sensibles sont inscrits en secteur naturelle N1a • La zone NAUE du POS classée en zone rouge est réintégrée à la zone UEcr en partie • Localisation d'une nouvelle zone d'activité en limite de la zone urbaine, bien accessible au contact de la RD • Réglementation de l'aspect et des modalités d'intégration des bâtiments d'activités dans le règlement de la zone UE et 1AUe, spécifique à la zone d'activités. • Les installations classées ne sont admises qu'à condition que les risques de nuisances de toute nature soient identifiés et fassent l'objet de mesures de prévention. • Les eaux pluviales des parkings et aires de manœuvre doivent être prétraitées avant rejet dans le milieu naturel ou dans le réseau. 		

2ème AXE	SAINT-PIERRE, VILLE D'OUVERTURE	
3 ORIENTATIONS ...	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Une ville bien connectée, accessible et rayonnante ☞ Une ville de « charme » ☞ Une ville ouverte sur la mer 	
IMPACTS	<p>Positifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Libération de l'espace public pour le piéton • Des flux apaisés par la meilleure gestion des déplacements et du stationnement • Une sauvegarde du patrimoine architectural • Une mise en valeur des éléments identitaires de la ville qui peut faire effet boule de neige chez les particuliers • Un bord de mer réapproprié • Une amélioration du paysage urbain et des espaces publics avec une incitation à la réhabilitation de l'existant 	<p>Négatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintien de l'habitat dans des constructions anciennes et peu adaptées aux besoins modernes • Limitation des possibilités de renouvellement urbain par le maintien des constructions anciennes • Des activités nautiques qui peuvent générer des pollutions ponctuelles • Des conflits d'usage potentiels entre touristes, pêcheurs et habitants
<p>Dispositions mises en œuvre dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identification de patrimoine remarquable d'intérêt local au titre de l'article L123-1-5, 7 du Code de l'Urbanisme (bâties et rues) • Protection et mise en valeur des constructions par l'article 11 du règlement. • Incitation à la mise en œuvre d'une architecture « bioclimatique », en s'inspirant de l'architecture créole traditionnelle. • Distinction à l'article 11 entre les cas de restauration, afin de ne pas figer les réhabilitations • Les eaux pluviales des parkings et aires de manœuvre doivent être prétraitées avant rejet dans le milieu naturel ou dans le réseau. • Obligation de garantir le libre écoulement des eaux sur le terrain. • Des sites bien identifiés pour la pêche (APID en N3p) et la croisière (projet autour d'Ecomax), afin de rendre plus aisée la gestion des usages • Création d'un secteur N1m qui couvre la partie maritime de la commune et permet de mieux maîtriser les usages • Recul de la limite du domaine public maritime inscrit à l'article 7 des zones concernées 		

3ème AXE	SAINT-PIERRE, VILLE D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN	
3 ORIENTATIONS ...	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Pour un développement urbain adapté au territoire ☞ Loger les pierrotins dans l'esprit de la cohésion sociale ☞ Mettre les vestiges au « service » de la ville - révéler la pierre 	
IMPACTS	<p>Positifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une meilleure organisation urbaine des quartiers • Une meilleure gestion de l'espace urbain par l'utilisation des friches, espaces et locaux vacants, un mitage des constructions évité • La mixité sociale par l'offre de logements diversifiés favorisée • Un paysage urbain réapproprié • Une amélioration des conditions de salubrité et par conséquent du cadre de vie 	<p>Négatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des hauteurs trop importantes peuvent créer une rupture avec le paysage urbain • Un nouveau quartier qui peut se déconnecter de la ville et également entrer en concurrence avec les espaces centraux plus contraints (Monuments Historiques, indivision ...) • Imperméabilisation des sols par l'extension urbaine
<p>Dispositions mises en œuvre dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formalisation d'orientations d'aménagement de façon à bien organiser ces nouveaux secteurs et leur donner le maximum de cohérence. • Mesures incitatives et coercitives pour récupérer les biens vacants (PADD) • Intégration à l'article 11 de mesures d'aspect favorisant la prise en compte des éléments ruinistiques dans les projets de réhabilitation et de reconstruction • Des hauteurs différenciées et adaptées aux différents quartiers • Suppression du COS dans certaines zones remplacé par une gestion de l'emprise au sol, pour sortir de la logique du « droit à construire » du COS. • Obligation de garantir le libre écoulement des eaux sur le terrain. • Possibilité de réaliser l'assainissement autonome à proximité de la construction, même en zone naturelle, de façon à ce que le dispositif n'entraîne pas de risque accentué, de ravinement notamment. • Respect du zonage d'assainissement à l'article 4 du règlement • Limitation de l'emprise au sol (article 9) des constructions de façon à maintenir une grande superficie de terrain en pleine terre. • Inscription de mesures spécifiques à l'article 13 pour aménager les espaces libres • Protection de 1727.9 hectares au titre des Espaces Boisés Classés (dont 6.3 ha supplémentaires) • Classement en zone naturelle strictement protégée (N1) de 1920 hectares environ du territoire de la commune. • Inscription de nouvelles zones naturelles au PLU en lien avec la restauration de la trame verte et bleue, • Protection forte des espaces soumis à des risques importants, quand bien même sont-ils construits. 		

4ème AXE	SAINT-PIERRE, VILLE VERTE ET BLEUE	
5 ORIENTATIONS ...	<ul style="list-style-type: none"> ☞ De la Montagne Pelée à la baie de Saint-Pierre : inscrire Saint-Pierre dans son territoire ☞ Préserver, faire vivre le patrimoine urbain et créer le nouveau patrimoine de demain ☞ Préserver et conforter les espaces agricoles ☞ Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans les aménagements futurs ☞ Favoriser la maîtrise de l'énergie grâce aux énergies renouvelables 	
IMPACTS	<p>Positifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver le milieu naturel • Protéger les écosystèmes • Conserver des espaces de respiration • Favoriser le maintien des espaces agricoles qui participent eux aussi au paysage pierrotin • Une meilleure lisibilité des zones de risques • Préservation des ripisylves, contribuant également à une amélioration de la qualité de l'eau des rivières 	<p>Négatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une préservation du patrimoine qui fige la ville et ses habitants dans un musée • Risques de pollutions par les intrants agricoles • Conflits d'usage entre les agriculteurs et habitants • Un agritourisme qui implique des constructions hors la ville
<p>Dispositions mises en œuvre dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'article 11 s'attache à préserver les composantes majeures de la construction (gabarit, volume...) afin de préserver l'esprit de la ville pierrotine sans en être prisonnier, et inscrit des distinctions qui n'existaient pas au POS entre les types de constructions (traditionnelle, d'inspiration moderniste, et constructions nouvelles) • Incitation à la mise en œuvre d'une architecture « bioclimatique » à l'article 11 • Recul des cours d'eau affirmé depuis la berge haute des plus hautes crues connues (10 m en zone U et AU, 20m en zone A et N) • Mise en place d'une trame verte et bleue : création d'une zone N1 assortie d'EBC le long des cours d'eau principaux pérennes • Classement en zone agricole de 1575.4 ha dont 1480 sont strictement protégés, afin de pérenniser les espaces agricoles • Des implantations de constructions agricoles encadrées (recul instauré par rapport à la limite des zones U et AU, obligation de s'implanter l'habitation à proximité des bâtiments d'exploitation) • Identification des sites agritouristiques (N3t) avec une taille des constructions touristiques limitée • Des périmètres identifiés pour l'exploitation des carrières (contrairement au POS où la totalité de la zone agricole l'autorisait) • Protection de 1766.2 hectares au titre des Espaces Boisés Classés (dont 45 supplémentaires) • Classement en zone naturelle strictement protégée de 1920 hectares environ du territoire de la commune. • Inscription de nouvelles zones naturelles au PLU en lien avec la restauration de la trame verte et bleue 		

(logique de continuité)

- Création d'un secteur N1m qui couvre la partie maritime de la commune et permet de mieux maîtriser les usages
- Protection forte des espaces soumis à des risques importants, quand bien même sont-ils construits.
- Affichage des zones orange du PPRN dans les zones U et AU avec le périmètre indicé « r »
- Un secteur dédié au photovoltaïque bien identifié afin d'éviter le mitage des terres agricoles
- Identification des secteurs d'anciennes carrières (N1ac) afin de favoriser l'état de la connaissance et de permettre leur remise en état paysagère.
- Création d'un secteur N2c qui identifie les périmètres de carrières : à termes, ces carrières devront évoluer vers un classement en N1ac, dès la fin de l'exploitation.

Annexes :
Réflexion sur le patrimoine et ses enjeux à Saint-Pierre

Etudes réalisée par l'ADUAM dans le cadre du Projet Urbain

RÉFLEXION SUR LE PATRIMOINE ET SES ENJEUX À SAINT-PIERRE



ADUM

Sommaire

1ERE PARTIE : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

1-	PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE	4
1.1	Un bourg hérité de 1902.	4
	1.1.1 : Le quartier du Mouillage	5
	1.1.2 : Le quartier du Centre	6
	1.1.3 : Le quartier du Fort	6
1.2	Typologie du bâti	7
	1.2.1 : Les maisons de ville	7
	1.2.2 : Les maisons de bourg	8
	1.2.3 : Les maisons modernes	9
	1.2.4 : Les cases	9
	1.2.5 : Les villas	9
	1.2.6 : Les immeubles	9
2-	LE PATRIMOINE BATI	10
2.1	Les monuments protégés	11
2.2	Les éléments remarquables	12

2EME PARTIE : L'INVENTAIRE DES RUINES

1-	RAPPEL DE L'OBJET ET DU CONTEXTE DE LA MISSION	26
1.1	De « l'En-ville » émergé	26
1.2	A la ville en ruine(s)	27
1.3	L'inventaire des ruines	27
2-	TYPLOGIE GENERALE DES RUINES	28
2.1	Les ruines antérieures à 1902	29
	2.1.1 : Les ruines protégées	29
	2.1.2 : Les ruines à caractère patrimonial	30
	2.1.3 : Les ruines réaffectées	31
	2.1.4 : Les ruines libres	31
2.1	Les ruines antérieures à 1902.	31

Table des cartes

Figure 1 : Site de Saint Pierre	6
Figure 2 : Saint-Pierre : le bourg	6
Figure 3 : Les quarties du bourg	8
Figure 4 : Localisation des principales typologies du bâti	10
Figure 5 : Localisation des monuments protégés	11
Figure 6 : Localisation du patrimoine non protégé	23
Figure 7 : Localisation des ruines par typologie (ruines-soubassement)	70
Figure 8 : Localisation des ruines par typologie (ruines-support)	71
Figure 9 : Localisation des ruines par typologie (vestiges d'élévations)	72
Figure 10 : Localisation des ruines par typologie (ruines XXème siècle)	73
Figure 11 : Localisation des ensembles à conserver ou réaffecter	74

AVANT-PROPOS

Depuis les années 1990, il existe un consensus général entre les collectivités locales, la commune et les acteurs de l'aménagement et l'urbanisme pour faire de Saint-Pierre le pôle d'attraction et de développement économique du Nord Caraïbe. La D.D.E et l'ADUAM ont notamment apporté leur contribution au projet général d'aménagement de la Ville. (Cf. sources : études spécialisées réalisées sur la commune)

Le SAR insiste sur le statut administratif et économique (tourisme, patrimoine et plaisance) de Saint-Pierre défini comme pôle de desserrement dans la zone Nord Caraïbe.

Les pôles de desserrement sont définis dans le SAR comme des zones de développement privilégié, ainsi délimitées afin de rééquilibrer une trame urbaine marquée par un hyper concentration.

Or, le constat de la situation d'ensemble de la ville exposé dans différentes études qui datent déjà d'une dizaine d'années demeure valable. Saint-Pierre n'occupe toujours pas une place significative à l'échelon régional.

Entité urbaine la plus ancienne de la Martinique, elle est passée en dessous de la barre des 5000 habitants en 2004. Saint-Pierre se classe à la 20^{ème} sur 34 que compte la Martinique. Elle a perdu par ailleurs depuis 1999 un rang dans l'armature régionale (4^{ème} au 5^{ème} rang). La diminution de la population entre 1990 et 1999 fut importante (-600 habitants). Toutefois l'évolution démographique de population depuis 1999 redevient positive (+105 habitants en 2004), avec un solde naturel plus important que durant la période précédente. Bien que le SAR ait insisté sur la nécessité de développement de la commune, Saint-Pierre n'a pas atteint le seuil critique qui lui permet de jouer un rôle significatif sur le plan régional. Cf. la mise en œuvre du Schéma d'Aménagement Régional, Ou en est on de la constitution de l'armature urbaine régionale, ADUAM 2008

C'est pourquoi l'étude du PLU a nécessité une approche spécifique. Au regard des nombreux espoirs et des projets que suscite la commune. De par son histoire particulière, une étude préalable sous forme de projet urbain a été décidée. Il s'agit de cerner et de préciser dès le départ les enjeux concernant le développement et l'aménagement du territoire communal. La question patrimoniale constitue l'un des enjeux de l'aménagement de la ville. Cette présente étude a pour but de fournir des informations sur les éléments remarquables du patrimoine bâti du XX^{ème} siècle mais aussi d'établir une typologie des nombreuses ruines que compte le bourg. Il s'agit ainsi de réaliser un guide de lecture du patrimoine pour les concepteurs du projet urbain.

**RÉFLEXION SUR LE PATRIMOINE
ET SES ENJEUX À SAINT-PIERRE**



**CHAPITRE 1
LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

PRESENTATION DE L'AIRE D'ETUDE



Située au nord-ouest de la Martinique, sur sa côte caraïbe, la commune de Saint-Pierre est distante de la ville capitale, Fort-de-France, de 30 kms. Première Ville historique de la Martinique, elle s'ouvre en amphithéâtre sur une rade très échancrée, peu abritée mais pleine d'attrait avec ses collines qui enserrant la ville : du nord au sud, le morne Abeille, Tricolore, le Trou Vaillant, le morne d'Orange. Plus au nord, la montagne Pelée domine de sa masse le site de Saint-Pierre. Le site est fortement marqué par la présence de profondes vallées, dont la principale est la vallée de la Roxelane. Dans la partie méridionale de la commune, des plateaux plus ou moins ondulés accueillent cultures agricoles et boisements. L'urbanisation

s'est développée sur le littoral dans la zone plate, bien abritée.

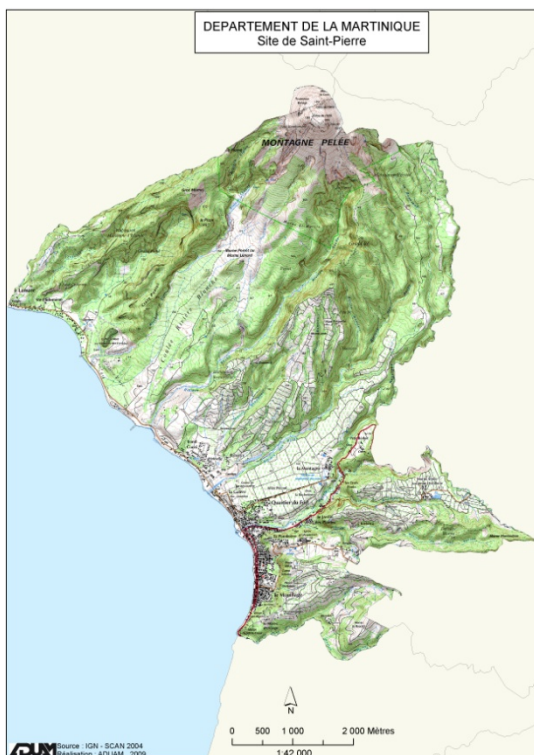
Vues d'ensemble de la baie de Saint-Pierre depuis la RN2



1.1- Un bourg hérité de 1902

Notre étude concerne plus particulièrement le bourg « historique » de la commune. Il s'étend de la place Franck Perret au sud à l'entrée du quartier la Galère. Le bourg renferme le bâti ancien de la ville. Les constructions sont situées le long de la façade maritime et s'étaient vers l'intérieur jusqu'aux contreforts des mornes.

Il est constitué de trois quartiers, correspondant aux quartiers d'avant 1902 : le Mouillage, le Centre et le Fort. A l'origine il n'y en avait que deux puisque le quartier du Centre est issu d'une séparation avec le Mouillage. Le bourg a été reconstruit à partir des années 1910 sur le même schéma urbain de 1902 ; il en conserve l'organisation viaire.



1.1.1- Le quartier du Mouillage

Le quartier du "Mouillage" doit son nom au fait que la majorité des bateaux étaient amarrés face à lui. C'était le quartier populaire de Saint-Pierre, là où logeaient la plupart des employés du port. Ce quartier étendu était le lieu de mouillage des bateaux avec la succession d'« embarquements » répartis le long du rivage qui permettaient de charger et décharger un grand nombre de bateaux simultanément.

Le quartier s'est d'abord développé le long de la mer. Il épouse une forme étirée et allongée. La rue Victor-Hugo est l'axe central où se situent les commerçants. A partir de la seconde moitié du XVIIIème siècle, les habitations se multiplient sur les mornes entraînant ainsi un développement vers l'intérieur des terres.

Dans les années 1910, ce quartier est la première zone de reconstruction de la ville. Il a gardé la fonction commerciale d'origine avec ses deux axes commerçants, parallèles, composés de la rue Victor Hugo et de la rue Gabriel Péri. Ces rues sont constituées de linéaires commerçants relativement continus et en rez-de-chaussée. De manière plus générale, il regroupe l'essentiel des fonctions centrales de Saint-Pierre.

La place Bertin



Le mouillage- sud depuis la plage



1.1.2- Le quartier du Centre

Le quartier du Centre est situé entre le quartier du Fort et du Mouillage : il est séparé du quartier du Fort par la Roxelane, et du quartier du Mouillage par la rue du Petit Versailles.

Il comprend plusieurs édifices administratifs dont la mairie, la sous-préfecture. Les constructions sont plus récentes que dans le quartier du Mouillage. Elles datent pour les plus anciennes du 2^{ème} quart du XX^{ème} siècle. Les arrières du quartier du Centre, comme celui du Mouillage, sont occupés par des habitations relativement dégradées issues de constructions précaires, rompant avec l'urbanité du reste de la ville.

Ancien théâtre : Vue depuis le Boulevard Laigret



Place de la Mairie : Vue depuis l'hôtel de ville



Le long de la Roxelane en direction de Morne Rouge, le quartier du Centre évolue vers le quartier de Savane du Fort. Ce dernier n'est pas véritablement un quartier mais il se distingue par un habitat bas (rares sont les maisons qui comptent un niveau), de petite taille et dégradé. Nombre de ces constructions sont des cases « durcifiées », qui ont évolué en fonction des matériaux que pouvaient se procurer leurs propriétaires.

Vestiges de l'église du Fort

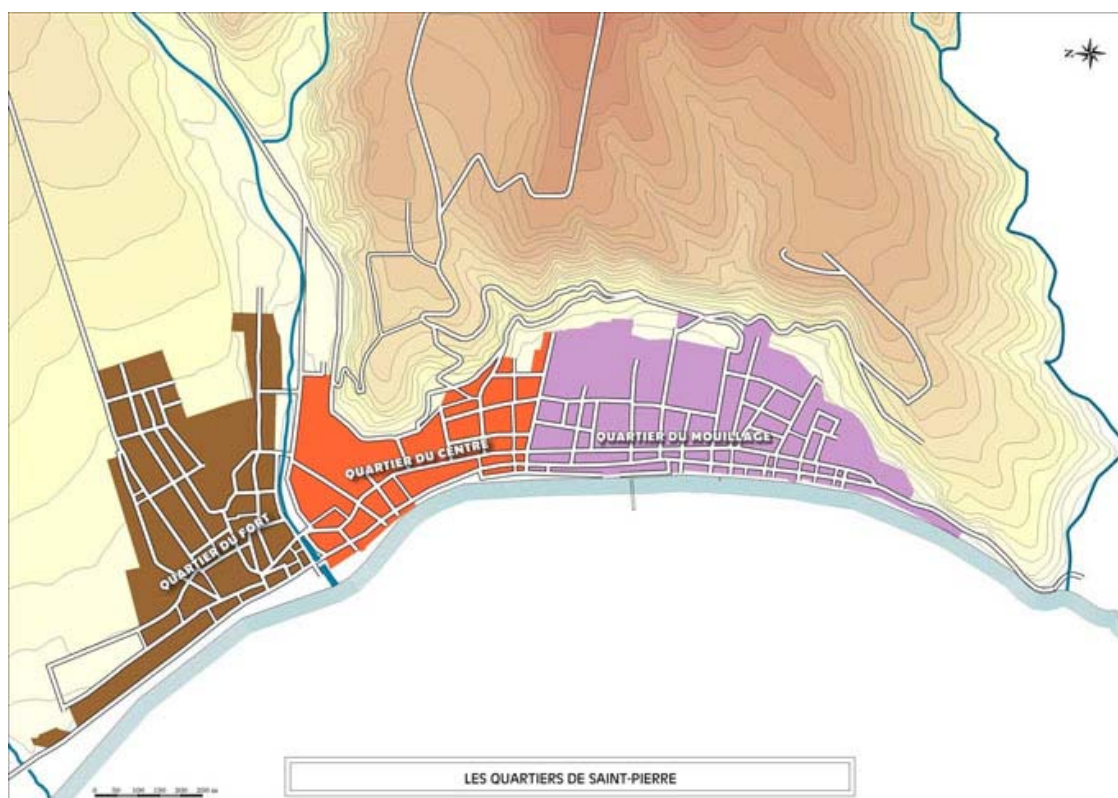


1.1.3- Le quartier du Fort

C'est la première zone d'implantation des colons. Large d'un kilomètre au maximum et long de plus de deux, en pente douce vers le littoral et encadré par deux rivières pouvant assurer l'alimentation en eau douce, ce plateau présentait une surface susceptible de favoriser le développement d'une cité en bordure de mer et celui de cultures agricoles vers l'intérieur.

A l'origine le quartier avait une fonction militaire. Si à la fin du 19^{ème} siècle, le quartier du Mouillage était le quartier des humbles, celui du Fort, mieux aéré, était le quartier résidentiel. Reconstitué dès les années 20, il reprend globalement l'ancien tracé des voies avant l'éruption. Implanté sur la rive droite de la Roxelane, il s'appuie sur un petit morne dont le point haut culmine au niveau de l'actuelle Foyer Médicalisé.

Le « Fort » se caractérise notamment par un ensemble de friches et de ruines occupant des espaces importants, dont les plus marquantes sont l'Eglise du Fort, l'ancien asile et le site du séminaire, aujourd'hui toujours utilisé par les religieux (Communauté du Chemin Neuf, centre de formation catholique). Un certain nombre de rues ont conservé leur pavés (rue des Bons Enfants, une partie de la rue du Dr Deschiens, rue de l'Eglise, rue Monte-au-Ciel...).



>Carte n°1 : Les quartiers du bourg

1.2- Typologie du bâti

L'étude typologique du bâti vise à identifier les traits plus homogènes des bâtiments et pour se faire, s'attarde principalement à la caractérisation des principales typologies. Ces dernières correspondent aux types de bâtiments dominants dans le bourg. S'il n'y a pas qu'une seule façon d'habiter, il y a également plusieurs façons de construire. La typologie des constructions dépend aussi des fonctions qui y sont attachées : activités, habitat, équipements...etc. qui déterminent en partie la structure du bâti. Mais les formes bâties à proprement parler sont également liées à la culture, aux modes, à l'histoire et aussi aux moyens financiers pour bâtir.

1.2.1- Les maisons de ville

Très nombreuses dans le bourg, elles sont construites sur le modèle des maisons d'avant l'éruption de 1902. Les maisons de bois couvertes d'essentes qui existaient au XVIIème et XVIIIème siècles ont été remplacées par des maisons en pierre de taille ou en maçonnerie. A deux étages, souvent peintes en jaunes – couleur caractéristique du Saint-Pierre d'Antan, elles étaient généralement agrémentées de balcons en fer forgé.



Cartes postales montrant la rue Victor Hugo avant l'éruption de 1902

Lors de la renaissance de Saint-Pierre, les constructeurs ont repris les modèles architecturaux de ces maisons de ville. Elles sont caractérisées de nombreux éléments architecturaux, parmi ceux-ci : une implantation en bordure de rue ; des avancées en balcon au 1^{er} étage ; - des ouvertures (fenêtres et portes) plus hautes que large, qui rythment la façades par la régularité des vides et des pleins, - des lignes de faîtage des toits parallèles à la rue, - des éléments de ferronnerie tels que console et balcons, - des éléments de modénatures et de décors : encadrements de fenêtres, moulures - des menuiseries de fenêtres en bois (persiennes) comprenant des systèmes de ventilation et d'occultation - une colorisation des façades (tons clairs, jaune ou beige). Certaines maisons de ville voient leur deuxième étage se transformer en combles aménagés avec des lucarnes en chien assis.



Maison de ville (rue Gabriel Péri) Vue des ouvertures

1.2.2- Les maisons de bourg

Cette typologie s'inspire des maisons de ville avec cependant une particularité : le rez-de-chaussée est en bois et l'étage en maçonnerie. Le bois est aussi utilisé pour l'ornementation et la décoration. Modestie dans l'utilisation des matériaux, modestie dans l'emprise au sol, simplicité dans l'organisation des façades, les maisons de bourgs sont des constructions architecturalement simples mais bien ordonnancées.

Implantées en bordure de rue, les murs sont percés d'ouvertures rectangulaires, en général étroites et toujours hautes. Il s'agit de portes à deux vantaux et de fenêtres munies de contrevents. Ces dernières sont fermées par des persiennes qui garantissent une ventilation générale entre la cour arrière et la rue. La disposition des ouvertures aux étages obéit généralement au principe de symétrie. Les façades très sobres, reçoivent en général des balcons continus avec des garde-corps ajourés en fer forgé. Ces balcons surmontés d'auvents en tôle ondulée ou en tuiles sont supportés par des consoles également en fer forgé. En général, les toitures sont à deux versants, la couverture en tuiles mécaniques et en tôle.



Maison de bourg (Rue Gabriel Péri) Maison de bourg : vue des ouvertures

1.2.3- Les maisons modernes

Il s'agit de maisons construites entre 1940 et 1970. Ces maisons de l'architecture moderniste. Ce mouvement architectural date de l'entre deux guerres et a marqué fortement les constructions dans les bourgs, en créant de nouvelles formes architecturales et en introduisant un matériau nouveau jusqu'à présent : le béton armé.

Modestes, elles sont pour la plupart implantées en bordure de rue avec une composition sur deux niveaux : rez-de-chaussée et étage. Ce dernier reçoit systématiquement un balcon continu avec un garde-corps en béton ou en tube d'acier. Les élévations comptent entre 2 et 5 travées de baies et les encadrements de baies en béton sont en saillie. La toiture est en terrasse. Enfin, les percements toujours hauts sont cependant plus larges que ceux des maisons de « ville ». Les menuiseries en bois sont mixtes associant carreaux et persiennes.



Maisons modernes (Rue Caylus)

Ces maisons sont rares dans le bourg. A noter que l'utilisation du béton armé dans la construction ne signifie pas pour autant qu'elle soit issue de l'architecture moderniste. Ainsi beaucoup de maisons en béton sont de simples maisons modernes et non modernistes. Les vraies constructions « modernistes » ont en général été réalisées sous l'égide d'un architecte, connu ou non.

1.2.4- Les cases

Elles sont peu nombreuses dans le bourg. Saint-Pierre, c'est l'habitat urbain or la case constitue la forme caractéristique de l'habitat populaire rural.

Case, RN2

De plan rectangulaire, les cases sont en bois sur un soubassement en maçonnerie. Son plan est divisé sur la longueur en deux pièces. Sur la première, s'ouvre la porte d'entrée principale. La seconde sert de chambre à coucher et ne communique pas avec l'extérieur. Deux ou trois baies placées comme la porte, contre les poteaux de la case éclairent l'intérieur. Généralement, la porte est flanquée de fenêtres fermées par des persiennes. Le toit est à deux pans et la couverture en tuile ou en tôle ondulée.



1.2.5- Les villas

Elles se caractérisent par son « autonomie » vis-à-vis de l'alignement urbain. Celui-ci est généralement assuré par la clôture, qui joue alors un rôle essentiel. La clôture recrée une façade urbaine, tout en assurant ses fonctions essentielles : défensive, elle referme la propriété privée ; symbolique, elle marque la limite entre l'espace privé et l'espace public.

Villa, Quai Peynier



1.2.6- Les immeubles

Le bourg compte moins d'une dizaine d'immeubles. On peut parler d'immeubles à vocation mixte avec rez-de-chaussée commercial et étages d'habitation. Ils se situent principalement sur les deux grandes rues commerçantes qui traversent le bourg. La composition architecturale de ces bâtiments possède une division claire entre le rez-de-chaussée et les autres étages; elle se concrétise par le changement des ouvertures.



Immeuble (Rue Victor-Hugo)



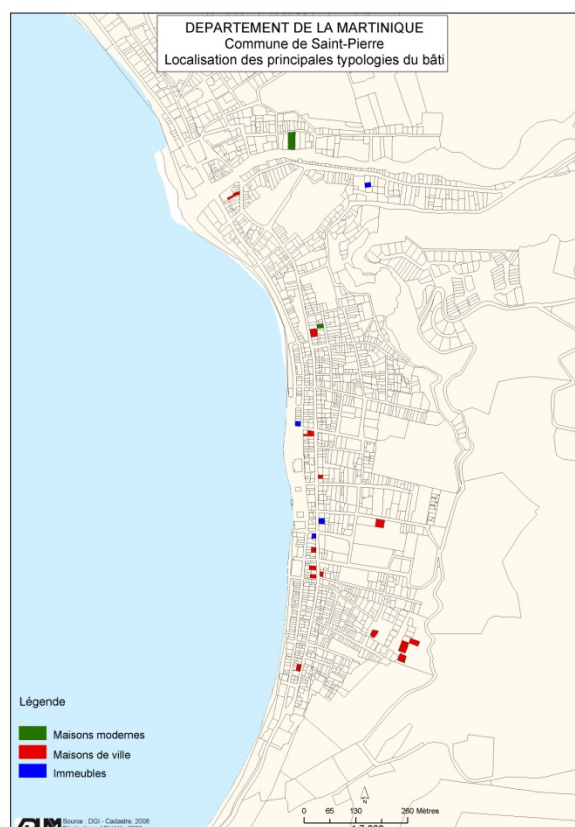
Immeuble (Rue Victor-Hugo)

De manière générale, ces immeubles sont implantés en bordure de rue avec une hauteur habituelle de deux ou trois étages sans aucune surélévation drez-de-chaussée par rapport au niveau du sol. Le toit est en terrasse, les ouvertures rectangulaires. Composition des étages supérieurs formée d'alignements réguliers des ouvertures, alignements parfois séparés par des bandeaux ou qui expriment la structure du bâtiment.

2- LE PATRIMOINE BÂTI

Englobant les monuments historiques, c'est-à-dire les édifices classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, le « patrimoine bâti » constitue un ensemble bien plus vaste qui comprend également le patrimoine que l'on qualifie parfois de non protégé, ou de proximité.

A Saint-Pierre, ces démarches en direction de ce que l'on appelle le « patrimoine de proximité » sont à encore à construire. S'il faut admettre une hiérarchisation en fonction de l'intérêt architectural des édifices, il convient aussi de prendre en compte le patrimoine non protégé.



3.1- Les monuments protégés

Surnommée le Petit Paris, le Paris des Isles, la Perle des Antilles ou encore la Venise tropicale, la ville était le chef-lieu mais aussi la capitale économique et culturelle de toutes les Antilles. Saint-Pierre où lieu d'échanges où naît la rencontre de l'autre.

Modèle de la ville « occidentale », à travers l'architecture et le mode de vie, la multiplication de lieux de sociabilité que sont les académies, les loges maçonniques, les théâtres, les salons de lecture, les échanges culturels, etc. Ces édifices, ses rues, ses places publiques faisait de Saint-Pierre une ville à part.

Les ruines du bureau du génie

Après l'éruption de 1902, la ville a conservé bon nombre de vestiges d'anciennes constructions. Saint-Pierre compte quatorze monuments historiques. Il existe deux niveaux de protection : le classement comme monument historique et l'inscription simple au titre des monuments historiques. Il s'agit d'une reconnaissance d'intérêt public pour les monuments et les sites, qui concerne plus spécifiquement l'art et l'histoire attachés au monument et constitue une servitude d'utilité publique. Ce sont essentiellement des ruines d'anciennes constructions représentatives de l'architecture et de l'histoire de la ville avant l'éruption de 1902.





>Carte n°2 : Les monuments protégés

3.2- Les éléments remarquables

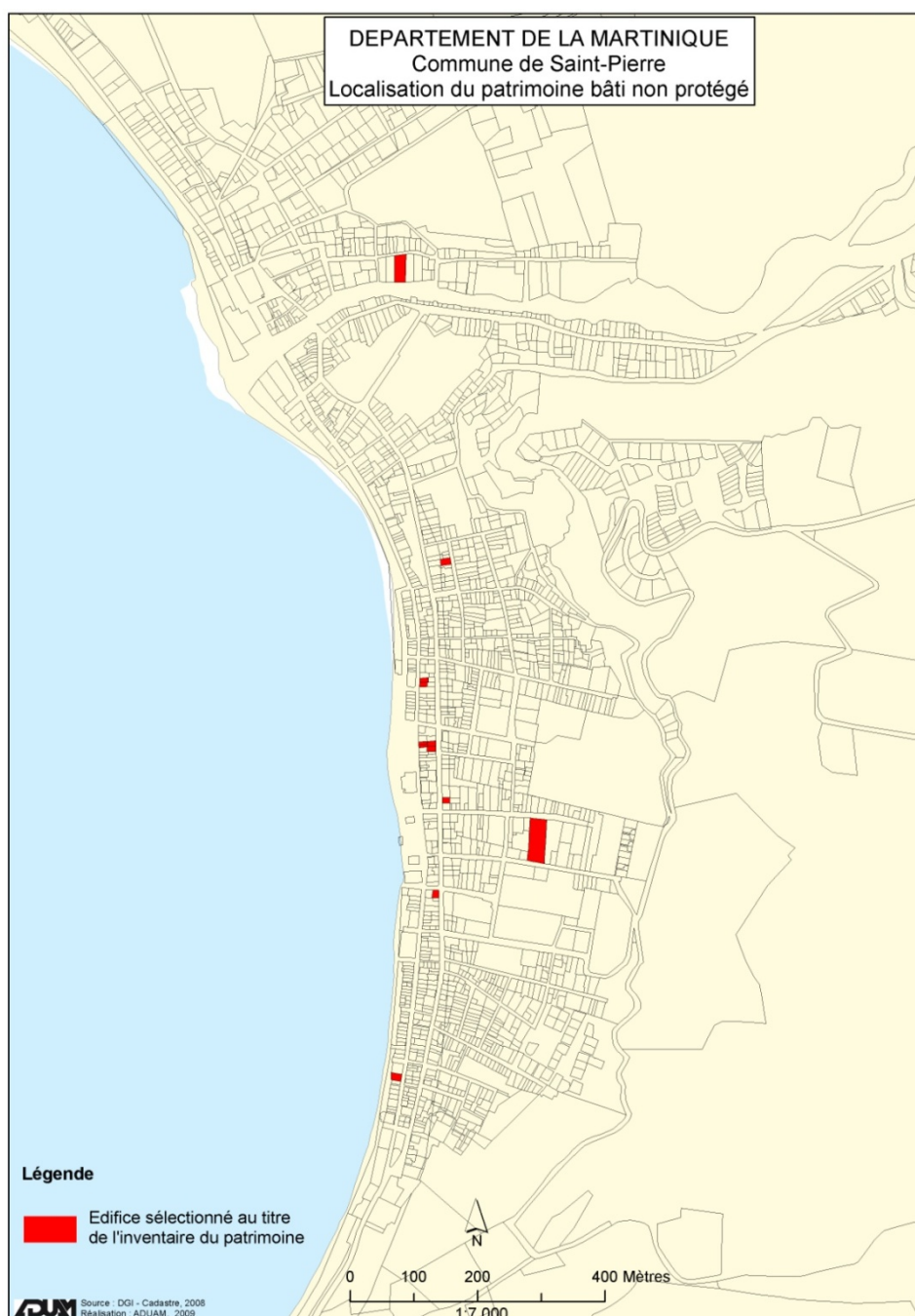
Ces édifices, par leur architecture, par leur usage, par leur place symbolique dans la ville, se singularisent par rapport au patrimoine bâti très homogène du bourg. Ils sont à protéger pour leur qualité architecturale, leur singularité même. Pour certains d'entre eux, l'usage pour lequel ils ont été conçus n'a plus lieu d'être. La protection de certains de ces édifices exige donc à la fois de conserver leurs qualités particulières ou de permettre leur réinvestissement pour d'autres usages. Ce réinvestissement peut nécessiter des démolitions partielles et des modifications par rapport à leur état originel, conditions de la conservation de l'essentiel. Ces éléments remarquables sont présentés dans cette étude sous forme de fiches d'inventaire.

Fiches d'inventaire

L'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

Ces édifices sont localisés au moyen d'un extrait du plan cadastral actuel, accompagné de l'année, la section, le ou les numéros de parcelles et leur contenance. Ces fiches d'inventaire contiennent des renseignements qui permettent de prendre connaissance avec l'œuvre dans sa globalité (type d'édifice, datation, localisation, description).

Chaque fiche comporte des éléments permettant de se prononcer sur l'intérêt de l'œuvre. Ces éléments sont présentés dans la synthèse. Historiques, architecturaux, ou affectifs, cette partie expose les motifs justifiant une prise en compte patrimoniale. Elle est à la fois concise et hiérarchisée de manière à porter l'accent sur les éléments significatifs de l'édifice.



COMMUNE DU SAINT-PIERRE – INVENTAIRE DES ŒUVRES EN VILLAGE

Rue Victor-Hugo
Cadastre: 2006 A 529
Datation : milieu XX^{ème} siècle

INTERET: Exemple intéressant des immeubles datant du milieu du 20^{ème} siècle influencés par l'architecture moderniste.

QUALIFICATION

Architecture remarquable
Critères culturels

Critères historiques

OCCUPATION

Equipement **Habitation** **Commerce**

TYPLOGIE

Maison de ville
Maison moderne
Immeuble
Villa

Maison moderne
Implantée en bordure de rue ; construite en béton. A partir des années 1940 (influencées par le contexte moderniste de l'époque) ces constructions se caractérisent par l'emploi du béton, un toit en terrasse, des formes géométriques simples et des motifs en bandes qui soulignent la structure.

DESCRIPTION

Immeuble à vocation mixte (commerce au RDC et habitation à l'étage) ; Cet immeuble d'influence moderniste comporte trois étages. L'élévation principale comprend quatre travées sur trois niveaux. Les élévations latérales comportent trois travées. Chaque niveau est séparé par une galerie circulaire qui est délimitée par un garde-corps en fer forgé à décor géométrique. Le toit est à terrasse faitière.

COMMENTAIRES NATURE DE L'INTERET

C'est l'un des seuls immeubles d'influence moderniste dans le bourg de Saint-Pierre. De plus, cet immeuble occupe une position urbaine particulièrement intéressante.



COMMUNE DU SAINT-PIERRE – INVENTAIRE DES ŒUVRES EN VILLAGE

Rue Victor-Hugo
Cadastre: 2006 B 815
Datation : 19-17 (portant inscription)

INTERET: C'est l'une des plus anciennes constructions dans le bourg. La maison date de 1917.

QUALIFICATION

Architecture remarquable
Critères culturels

Critères historiques

OCCUPATION

Equipement **Habitation** Commerce

TYPLOGIE

Maison de ville
Maison moderne
Immeuble
Villa

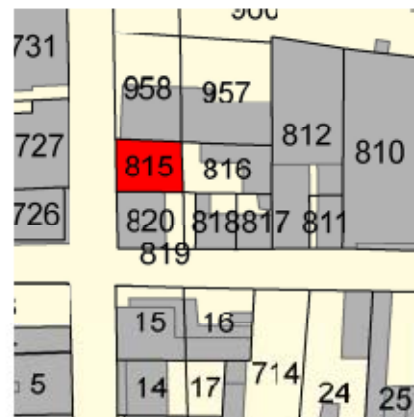
Maison de ville
Construction R+1 ; R+ 2, Rdc et étage en cur. Habitation mono-familiale implantée en bordure de rue. Elles sont caractérisées de nombreux éléments architecturaux, parmi ceux-ci: une implantation en bordure de rue ; des avancées en balcon au 1^{er} étage ; - des ouvertures (fenêtres et portes) plus hautes que large, qui rythment la façade par la régularité des vides et des pleins, - des lignes de faîtage des toits parallèles à la rue, - des éléments de ferronnerie tels que console et bacons, - des éléments de modénatures et de décors : encadrements de fenêtres, moulures - des menuiseries de fenêtres en bois (persiennes) comprenant des systèmes de ventilation et d'occlusion.

DESCRIPTION

La maison comporte une pierre gravée portant l'inscription 1917. C'est l'une des plus anciennes maisons du bourg. Edifiée en pierre de taille, elle est constituée d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré. L'étage reçoit un balcon supporté par des consoles en fer forgé en forme de volutes. Le garde-corps ajouré est aussi en fer forgé. Les baies sont surmontées de corniches comportant des modillons. Le toit à longs pans est couvert en tôle ondulée.

COMMENTAIRES ET NATURE DE L'INTERET

La maison est construite en 1917 par un entrepreneur dénommé « Tarquin ». C'est l'une des plus anciennes maisons du bourg. On peut considérer qu'il s'agit d'un exemple des « maisons de ville » construite en pierre de taille que l'on retrouvait à Saint-Pierre avant 1902.



COMMUNE DE SAINT-PIERRE – INVENTAIRE DES ŒUVRES EN VILLAGE

Rue Victor-Hugo
Cadastre : 2006 B 744-748
Datation : 1^{ère} moitié du XX^{ème} siècle

INTERET : L'édifice est représentatif de la typologie des maisons anciennes que l'on retrouvait à Saint-Pierre avant l'éruption de 1902.

QUALIFICATION

Architecture remarquable
Critères culturels

Critères historiques

OCCUPATION

Equipement **Habitation** Commerce

TYOLOGIE

Maison de ville
Maison moderne
Immeuble
Villa

Maison de ville

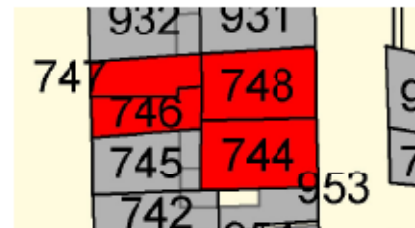
Construction R-2, Rdc et étage en dur. Habitation mono-familiale implantée en bordure de rue. Elles sont caractérisées de nombreux éléments architecturaux, parmi ceux-ci : une implantation en bordure de rue ; des avancées en balcon au 1^{er} étage ; - des ouvertures (fenêtres et portes) plus hautes que large, qui rythment la façades par la régularité des vides et des pleins, - des lignes de faîtage des toits parallèles à la rue, - des éléments de ferronnerie tels que console et bacons, - des éléments de modénatures et de décors : encadrements de fenêtres, moulures - des menuiseries de fenêtres en bois (persiennes) comprenant des systèmes de ventilation et d'occultation .

DESCRIPTION

La maison construite en pierre comporte un étage. Le rez-de-chaussee est occupé par des commerces. L'étage reçoit un balcon continu en fer forgé. Les baies en arc segmentaire sont couronnées d'une corniche qui laisse apparaître des modillons. Le toit à longs pans est couvert en tôle ondulée ; Présence de lucarnes en chien-assis sur le versant.

COMMENTAIRES ET NATURE DE L'INTERET

La maison est représentative des anciennes maisons de ville qui étaient construites entièrement en maçonnerie au 19^{ème} siècle.



COMMUNE DU SAINT-PIERRE – INVENTAIRE DES ŒUVRES EN VILLAGE

Rue Gabriel Péri
Cadastre : 2006 A 801
Datation : 1933 (daté par tradition orale)

INTERET : Rare exemple d'une « maison de bourg » construite avec un rez-de-chaussée en dur et un étage

QUALIFICATION

Architecture remarquable
Critères culturels

Critères historiques

OCCUPATION

Equipement **Habitation** Commerce

TYPOLOGIE

Maison de bourg
Maison moderne
Immeuble
Villa

Maison de bourg
Habitation mono-familiale. D'une volumétrie simple, elle se caractérise autant par ses modénatures modestes que par son organisation spatiale et sa distribution intérieure. Derrière la maison, se trouve la cour qui occupe une place essentielle autour des dépendances (cuisine, buanderie, bassin, jardin potager, toilettes). Ces maisons traduisent à la fois un mode d'habitat et un mode d'habiter.

DESCRIPTION

Dotée d'un plan en U, la maison se compose d'un logis à un étage et d'une aile en retour qui contient la cuisine. Derrière le logis situé en bordure de rue, une petite cour distribue des toilettes et une buanderie. Au rez-de-chaussée, les murs sont en maçonnerie de moellons enduits et l'étage en bois est revêtu d'essentage de ciment amianté. Les fenêtres encadrées de frises décoratives sont munies de persiennes. Les deux porte-fenêtre de l'étage reçoivent un balconnet en menuiserie ajourée.

COMMENTAIRES ET NATURE DE L'INTERET

Il s'agit d'une maison de bourg avec RDC en maçonnerie et étage en bois. Elles sont peu nombreuses à Saint-Pierre. La maison comporte notamment des dépendances intérieures réparties autour de la cour.



COMMUNE DU SAINT-PIERRE – INVENTAIRE DES ŒUVRES EN VILLAGE

Rue Gabriel Péri
Cadastre : 2006
Datation : 2^{ème} quart 20^{ème} siècle

INTERET : L'édifice est représentatif de la typologie des maisons anciennes que l'on retrouvait à Saint-Pierre avant l'éruption de 1902.

QUALIFICATION

Architecture remarquable Critères historiques
Critères culturels

OCCUPATION

Equipement Habitation Commerce

TYPLOGIE

Maison de ville
Maison moderne
Immeuble
Villa

Maison de ville
Construction R-2, Rdc et étage en dur. Habitation mono-familiale implantée en bordure de rue. Elles sont caractérisées de nombreux éléments architecturaux, parmi ceux-ci : une implantation en bordure de rue ; des avancées en balcon au 1^{er} étage ; - des ouvertures (fenêtres et portes) plus hautes que large, qui rythment la façade par la régularité des vides et des pleins, - des lignes de faîtage des toits parallèles à la rue, - des éléments de ferronnerie tels que consoles et balcons, - des éléments de modénatures et de décors : encadrements de fenêtres, moulures - des menuiseries de fenêtres en bois (persiennes) comprenant des systèmes de ventilation et d'occlusion.

DESCRIPTION

L'édifice est en pierre et comporte deux étages carrés. L'élévation principale compte à six travées. Les baies en arc segmentaire présentent un bossage lisse au niveau des chambranles et des delfs apparentes. Un balcon avec garde-corps en fer forgé court le long du premier étage ; balcon à l'aplomb duquel se trouve une porte un balconnet supporté par des consoles en ciment. Les ouvertures sont mixtes (persiennées et vitrées) et munies de contrevents.

COMMENTAIRES ET NATURE DE L'INTERET

L'édifice est représentatif de la typologie des maisons anciennes que l'on retrouvait à Saint-Pierre avant l'éruption. Il a été par ailleurs très bien conservé.



COMMUNE DU SAINT-PIERRE – INVENTAIRE DES ŒUVRES EN VILLAGE

Ouai Pont Roches Pénier
Cadastre : 2006 C 206
Datation : 1912 (daté par tradition orale)

INTERET : Construction représentative des maisons modernes construites dans les années 1940. Il existe très peu de maisons de ce type dans le bourg.

QUALIFICATION

Architecture remarquable
Critères culturels

Critères historiques

OCCUPATION

Equipement **Habitation** Commerce

TYPLOGIE

Maison de ville
Maison moderne
Immeuble
Villa

Villa
Se caractérise par son « autonomie » vis-à-vis de l'alignement urbain. Celui-ci est généralement assuré par la clôture, qui joue alors un rôle essentiel. La clôture recrée une façade urbaine, tout en assurant ses fonctions essentielles : défensive, elle referme la propriété privée ; symbolique, elle marque la limite entre l'espace privé et l'espace public.

DESCRIPTION

La maison est située en retrait de la rue. Elle ne comporte une dépendance située derrière le logis. C'est une maison de style moderniste en rez-de-chaussée construite en béton armé au début des années 1940. L'élévation principale présente une corniche débordante percée d'un oculus. Les ouvertures fermées par des persiennes et des carreaux vitrés sont toutes surmontées d'un auvent en béton.

COMMENTAIRES ET NATURE DE L'INTERET

La villa daterait du début des années 1940. Elle aurait été construite par un militaire, Félix Montrose (auteur commanditaire). Elle correspond aux maisons des années 1940-1960 (maisons dites modernes) influencées par le courant moderniste.



COMMUNE DU SAINT-PIERRE – INVENTAIRE DES ŒUVRES EN VILLAGE

Rue Victor-Hugo
Cadastre : 2006 A 370-371
Datation : 1927

INTERET : Maison en pierres de taille qui se distingue des autres constructions du bourg par son architecture.

QUALIFICATION

Architecture remarquable
Critères culturels

Critères historiques

OCCUPATION

Equipement **Habitation** Commerce

TYPLOGIE

Maison de ville
Maison moderne
Immeuble
Villa

Maison de ville
Construction R-2, Rdc et étage en dur. Habitation mono-familiale implantée en bordure de rue. Elles sont caractérisées de nombreux éléments architecturaux, parmi ceux-ci : une implantation en bordure de rue ; des avancées en balcon au 1^{er} étage ; - des ouvertures (fenêtres et portes) plus hautes que large, qui rythment la façades par la régularité des vides et des pleins, - des lignes de faîtage des toits parallèles à la rue, - des éléments de ferronnerie tels que console et balcons, - des éléments de modénatures et de décors : encadrements de fenêtres, moulures - des menuiseries de fenêtres en bois (persiennes) comprenant des systèmes de ventilation et d'occlusion.

DESCRIPTION

Il s'agit d'un ensemble de deux maisons jumelées dont les murs-pignon ouvrent sur la rue. Dotée d'un plan carré régulier, elle est construite entièrement en pierre de taille. Elle comporte un étage desservi par deux escaliers tournants dans les angles postérieurs. Le toit à long pans est couvert en tôle ondulée.

COMMENTAIRES ET NATURE DE L'INTERET

La villa Sainte-Anne est construite en 1927, elle appartient au patrimoine communal au plus tard depuis 1957. Pendant quelques années, de 1966 à 1973, elle est louée à une banque (le Crédit Agricole). En 1980, elle sert de bibliothèque. Actuellement, elle accueille l'office du tourisme de Saint-Pierre.



COMMUNE DU SAINT-PIERRE – INVENTAIRE DES ŒUVRES EN VILLAGE

115, Rue Victor-Hugo
Cadastre : 2006 A 361
Datation : 1936

**INTERET : Architecture
représentative du style moderniste.**

QUALIFICATION

Architecture remarquable
Critères culturels

Critères historiques

OCCUPATION

Equipement **Habitation** Commerce

TYPOLOGIE

Maison de ville
Maison moderne
Immeuble
Villa

Villa
Se caractérise par son « autonome » vis-à-vis de l'alignement urbain. Celui-ci est généralement assuré par la clôture, qui joue alors un rôle essentiel. La clôture recrée une façade urbaine, tout en assurant ses fonctions essentielles : défensive, elle referme la propriété privée ; symbolique, elle marque la limite entre l'espace privé et l'espace public.

DESCRIPTION

Doté d'un plan en U, la maison comporte deux étages carrés. Construite entièrement en béton, la maison est constituée d'un corps de bâtiment principal et de deux ailes en retour formant une cour. Le rez-de-chaussée est composé d'une petite cour avec à gauche une aile sur pilotis protégeant un grand bassin et à droite, une aile comprenant une cuisine et des toilettes. Chaque étage est ouvert sur le jardin grâce à une loggia.

COMMENTAIRES ET NATURE DE L'INTERET

La maison est représentative des constructions d'architecture moderniste datant d'avant la seconde guerre mondiale. La maison est réalisée par l'architecte Louis Caillat pour Raphaël Roy-Camille, commerçant en import-export de Saint-Pierre. Elle fait partie des toutes premières constructions de Louis Caillat à son arrivée à la Martinique.



COMMUNE DU SAINT-PIERRE – INVENTAIRE DES ŒUVRES EN VILLAGE

Rue Marius-Clavius
Cadastre : 2006 A 63
Datation : 1920

INTERET : Ensemble homogène ; à conserver pour nouvelle occupation.

QUALIFICATION

Architecture remarquable
Critères culturels

Critères historiques

OCCUPATION

Equipement Habitation Commerce

TYPLOGIE

Maison de ville
Maison moderne
Immeuble
Villa

Villa
Se caractérise par son « autonomie » vis-à-vis de l'alignement urbain. Celui-ci est généralement assuré par la clôture, qui joue alors un rôle essentiel. La clôture recrée une façade urbaine, tout en assurant ses fonctions essentielles : défensive, elle referme la propriété privée ; symbolique, elle marque la limite entre l'espace privé et l'espace public.

DESCRIPTION

Il s'agit de l'ancienne gendarmerie. La maison construite en pierre comporte plusieurs dépendances. Implantée en retrait, une clôture en fer fait borde la rue du Général de Gaulle. Le toit à longs pans est recouvert en tôle ondulée. Les ouvertures plus hautes que larges sont rectangulaires.

COMMENTAIRES ET NATURE DE L'INTERET

Cette maison construite dans les années 1920 serait la reconstruction à l'identique d'une maison qui existait avant l'éruption de 1902. Elle est utilisée comme gendarmerie, puis achetée par la commune en 1989 : « compte tenu de son architecture qui se rapproche des constructions existantes avant la catastrophe de 1902 (façades en pierre de taille, toiture à deux pentes, maison entre cour et jardin) ». Elle devait être affectée à un centre culturel et une galerie d'art.



**RÉFLEXION SUR LE PATRIMOINE
ET SES ENJEUX À SAINT-PIERRE**



**CHAPITRE 2 :
INVENTAIRE DES RUINES**

1- Rappel du contexte et de l'objet de la mission

La commune de Saint-Pierre a confié à l'ADUAM l'élaboration de son PLU.

Fondée en 1635, Saint-Pierre est la première ville de la Martinique. A ce titre, elle occupe une place centrale dans la mémoire et l'histoire collective martiniquaise.

1.1- De « L'En-ville » émergé

Surnommée le Petit Paris, le Paris des Isles, la Perle des Antilles ou encore la Venise tropicale, Saint-Pierre était le chef-lieu et la capitale économique des Antilles, véritable creuset social et culturel.

De simple comptoir colonial, Saint-Pierre est envisagé au milieu du XVIIIème siècle, comme un lieu de fortune et de promotion où les statuts sociaux peuvent évoluer. Il s'opère alors un changement de représentation dans l'imaginaire collectif, la ville devient synonyme d'émancipation et de liberté, un espace où le périmètre d'action semble plus large.

Ses édifices, ses rues, ses places publiques, ses habitants et leurs mœurs ont fait de Saint-Pierre une ville à part. Dans cette commune du nord de la Martinique, naquit alors le concept de l'En-ville, postérieurement sujet à mythification et ferveur identitaire.

1.2- A la ville en « ruine (s) »

Depuis l'éruption de 1902, la commune n'a pas retrouvé son rayonnement et se classe aujourd'hui au vingtième rang démographique sur les 34 communes martiniquaises (population estimée à 4 544 habitants en 2004)¹³.

Ville d'Art et d'Histoire depuis 1990, elle compte quatorze monuments protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques. Le label " Ville ou Pays d'art et d'histoire ", qualifie des territoires, communes ou regroupements de communes qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien et à la qualité architecturale et du cadre de vie.

Par conséquent, la question de la mise en valeur du patrimoine architectural et de son insertion dans le cadre de vie est un enjeu prioritaire dans le développement et l'aménagement de la ville. Pourtant, il apparaît que les monuments protégés sont peu ou mal connus des habitants et que la lisibilité du patrimoine architectural reste équivoque.

En effet, la ville conserve de nombreuses ruines de l'éruption de 1902 dont certaines semblent dépourvues d'intérêt historique et architectural.

Cette étude trouve sa légitimité dans ce constat et s'organise autour de la problématique suivante : les ruines de l'ancien Saint-Pierre doivent-elles être maintenues en l'état ? Est-il possible, voire souhaitable, de pouvoir les transformer ou, à tout le moins, de pouvoir intervenir sur leur site ? Au delà de cette question, il s'agit à travers cette étude de s'interroger sur le caractère patrimonial de l'objet considéré.

1.3- L'inventaire des ruines

C'est pourquoi, l'étude du PLU de Saint-Pierre nécessite une approche spécifique afin de mieux circonscrire les enjeux patrimoniaux de la ville.

Pour ce faire, un inventaire des ruines du centre-bourg a été mené. Il constitue une partie du projet urbain dont l'objectif est de définir les principes généraux du parti d'aménagement et d'urbanisme à

¹³ Source Insee 2004

retenir pour guider l'avenir de la ville. Cette étude permettra d'enrichir, voire constituer, le fondement du PADD du PLU.

Il s'agira donc, dans ce volet d'étude, d'établir un inventaire détaillé des « ruines du vieux Saint-Pierre » et d'en établir une typologie. Celle-ci analysera les champs du possible et de l'impossible de l'intervention. Par exemple :

- les ensembles ou éléments qui, par leur place ou leur valeur patrimoniale, ont vocation à demeurer des monuments « en l'état » ou/et qui justifieraient davantage de mise en valeur ;
- des ensembles ou éléments qui, en dehors de leur valeur de témoignage, ne revêtent qu'un intérêt limité ;
- les ensembles ou éléments qui relèvent (ou pourraient relever) du domaine public (promenade, passage possible... ;
- les ensembles, espaces ou éléments qui pourraient être reconstruits (reconstruction, mutation, incorporation d'éléments conservés dans des constructions neuves, ...)
- les usages permanents et/ou non permanents, qui pourraient être donnés à des ensembles ou parties d'ensembles (destination, animations culturelles ou autre, ...).

2- Typologie générale des ruines

En mars 1923, on peut lire dans le journal *Aurore* : « La construction des habitations particulières s'est faite jusqu'à aujourd'hui suivant la fantaisie ou la situation des propriétaires. Il y aura lieu d'imposer certaines règles, certaines servitudes d'intérêt commun, certaines dépenses pour la reconstruction des immeubles. Une habitation particulière est une chose privée, mais l'ensemble des maisons privées constitue la physionomie de la ville, son aspect général, sa beauté. »

Jusqu'aux années 1960, la reconstruction de la ville se caractérise par une absence de règles. En 1956, la commune met en place un plan d'aménagement des ruines alors que le plan d'urbanisme décidé en 1948 ne voit le jour qu'en 1968. L'établissement du P.O.S. (plan d'occupation des sols) date de 1977.

Le bourg est bâti sur l'emprise de la ville détruite, selon des modes d'occupations très anarchiques. Par ailleurs, il est constitué de trois quartiers, correspondant aux quartiers d'avant 1902 : le Centre, le Fort et le Mouillage.

Chaque quartier comporte un ensemble de ruines appartenant à deux périodes historiques distinctes : le bâti de la reconstruction (à partir de 1908) ; et le bâti antérieur à 1902.

2.1- Les ruines antérieures à 1902

Elles constituent la majeure partie des ruines du bourg. Il s'agit de vestiges d'anciens édifices construits en maçonnerie (basalte, pierre de taille, chaux, sable, brique) datant du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles. De l'architecture religieuse à l'architecture industrielle, en passant par l'architecture domestique, commerciale, institutionnelle et militaire, toutes les fonctions sont représentées.

2.1.1- Les monuments protégés

Les années 1970 et 1980 voient un regain d'intérêt pour les vestiges d'avant 1902 et les protections au titre des Monuments Historiques se multiplient. Saint-Pierre compte quatorze monuments protégés. Il s'agit essentiellement de ruines d'anciennes constructions représentatives de l'architecture et de l'histoire de la ville du XIX^{ème} siècle. Elles occupent une place centrale dans le patrimoine architectural de la commune.

2.1.2- La ruine à caractère patrimonial

Ce sont des éléments d'héritages plus modestes (chapelles, oratoires, croix de chemin, statue) ou encore de vestiges d'anciens bâtiments publics. On recense plusieurs élévations en moellons ou en pierre de taille situées en bordure de rue. Dans une moindre mesure que les monuments protégés, elles participent à l'identité de la ville et comportent un intérêt historique non négligeable.



2.1.3- La ruine réaffectée

On peut estimer que 50% de parcelles du bourg de Saint-Pierre ont été débarrassées de la cendre et des décombres accumulés de 1902. Cela signifie que la ville possède encore un énorme patrimoine enseveli. L'inventaire le plus complet présentant la ville d'avant 1902 date de 1895 (annuaire 1895). Saint-Pierre comptait 96 rues, ruelles, impasses, 32 cours aux petits appartements, 1400 maisons et plus de 4000 feux (*Le moniteur de la Martinique du 16 décembre 1855*).

Après l'éruption, une grande partie des constructions actuelles s'est basée sur ces ruines d'anciennes maisons, parfois même sur des fragments de ruines constituant les limites parcellaires dans le bourg. Elles sont complètement intégrées au tissu urbain actuel. De manière générale, elles servent de mur de façade ou encore de soubassement à des maisons qui se situent majoritairement dans les quartiers du mouillage et du Centre.

De manière générale, elles servent de mur de façade ou encore de soubassement à des maisons qui se situent majoritairement dans les quartiers du Mouillage et du Centre.



Dans certains cas, ces ruines ordinaires sont parfois utilisées comme élément de décor pour un bâtiment public. Sur d'autres sites, elles sont aménagées et mises en valeur de telle sorte qu'elles participent à améliorer la qualité du paysage urbain.



2.1.4- Les ruines « libres »

Le bourg compte aussi de nombreux terrains vacants et sans propriétaire sur lesquels se trouvent des vestiges d'anciennes constructions. Il s'agit principalement d'un grand nombre de pans de murs en maçonnerie répartis de manière inégale dans les différents quartiers du bourg. Il apparaît que l'intérêt historique de ces éléments n'est que très limité.

Toutefois, leur nombre complique la lecture du patrimoine architectural et renforce l'aspect vétuste de la ville.



2.2- Les ruines postérieures à 1902

Les premières maisons et îlots d'habitations datent de 1910. En 1908, des articles de presse évoquent des travaux de reconstruction à Saint-Pierre : « L'activité renaît à saint-Pierre », *Messidor*, 28 janvier 1908, « La Martinique renaît de ses ruines », *Le Petit Journal*, 28 février 1908.

Le quartier du Mouillage et plus particulièrement la rue Victor Hugo et Gabriel Péri regroupe le foyer d'habitat le plus ancien. C'est dans ce secteur que l'on retrouve un certain nombre d'édifices construits en dur, abossés ou dégradés, pour certains à l'état ruine dont la conservation ne présente pas d'intérêt particulier.



Fiches d'inventaire

Il est donc important de cartographier ces ruines afin de mieux appréhender le potentiel patrimonial de la ville et d'en assurer une mise en valeur plus efficace. La démarche a consisté à localiser les principales typologies des ruines afin de distinguer plus clairement les secteurs à enjeux. Nos observations ont été reportées sur le plan cadastral.

Dans le quartier du Mouillage, la plupart des parcelles adjacentes à la rue Victor-Hugo depuis l'entrée sud de la ville, ont retrouvé leur niveau d'antan. Hormis un ensemble de terrains situés à l'est de la place Franck Perret, tout semble avoir été « nettoyé ». On remarque quelques façades conservées rue Victor-Hugo et de nombreuses habitations sont formées d'un ensemble de parois hétéroclites. Le remploi d'anciens murs est fréquent et les maisons ont, pour la plupart, au moins un étage.

En s'éloignant de la mer par les petites rues perpendiculaires, on découvre progressivement un habitat de structure plus légère, agrémenté de quelques ruines disséminées. Les constructeurs ne se sont souvent pas donné la peine de rabaisser leur terrain au niveau des rues. Les habitations sont ainsi disposées à des niveaux différents selon le nivellement préalable effectué. Ce caractère s'accroît au fur et à mesure que l'on se rapproche du boulevard Laigret, qui ceinture la ville par le haut.

Le quartier du Centre offre le même schéma avec toutes les parcelles de la partie basse bien déblayées par opposition à celles de la partie haute, moins accessibles. Les terrains localisés entre le boulevard Laigret et la route du Morne-Rouge ainsi que le stade semblent n'avoir subi qu'un nivellement superficiel.

Le quartier du Fort, en particulier entre la rue Schœlcher et la rivière Roxelane, et même le quartier de la Galère, a conservé presque partout de la cendre. Seuls les terrains depuis les abords immédiats des deux ponts jusqu'à la place du Fort ont connu des remaniements importants. La zone de la rue de

l'Allée Pécoul n'a été urbanisée dans les années 1990 et on y rencontre de nombreuses constructions neuves dont les travaux n'ont pas été précédés d'un décapage complet du sol. On remarque à de nombreux endroits de ce secteur, des rangs de pierres apparentes en bordure de rue, rémoins de maisons disparues. Ceci est particulièrement visible dans la rue Levassor où les maisons actuelles sont très nettement réhaussés par rapport au niveau des pavés et où subsistent un peu partout d'anciens murs.

Adresse : rue Sainte-Rose
Cadastre : 2006 A 683
Datation : Fin XIXème siècle

INTERET : Ces vestiges de la chapelle de l'ancien lycée (1^{er} lycée de la Martinique) ont valeur de témoignage et comportent un intérêt historique. L'ensemble reste cohérent : la nef, le chœur et l'autel subsistent.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input checked="" type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement Habitation Commerce Industrie

TYPLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines reaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Elévations extérieures

Vestiges d'élévations extérieures d'un même bâtiment ou corps de bâtiment construit en maçonnerie. Situées en bordure de rue, ces élévations sont généralement percées de baies. Il peut s'agir de traces d'anciens édifices publics dont l'historique est en partie connu ou de commerces. Dans certains cas, des constructions postérieures en briques de ciment ou en béton y sont adossées; on distingue également des constructions édifiées en retrait de ces ruines.

DESCRIPTION

Un escalier en pierre à double volée opposée permet d'accéder à l'élévation principale. Celle-ci comporte une baie en plein cintre qui conserve encore ses pierres de jambage sur 1,60m de hauteur. La chapelle est largement surélevée par rapport au niveau de la rue. L'élévation latérale droite de la nef présente deux grandes fenêtres. Le chœur surélevé, précédé de deux degrés, comporte un chevet en demi-cercle et un autel avec décoration de marbre.

COMMENTAIRES ET INTERET

Les vestiges de la chapelle de l'ancien lycée Schœlcher présentent un intérêt historique qu'il convient de préserver. Le lycée de Saint-Pierre date de 1881. La chapelle pourrait dater du deuxième quart du 19ème siècle.



Adresse : Rue Percée
Cadastre : 2006 A 72
Datation : 1873

INTERET : Construction privée de l'évêque de Fort-de-France et de Saint-Pierre, elle se situe dans les jardins de l'ancien évêché datant de 1851. Ces jardins comportent d'anciennes dépendances de l'évêché. Situés dans le prolongement de la place Ernoalt, accessibles à partir de la petite allée pavée du cimetière, les jardins de l'évêché constituent un ensemble dont la mise en valeur pourrait considérablement améliorer la qualité paysagère et le cadre de vie dans la commune. Dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, la municipalité pourrait envisager de réhabiliter cet ensemble à l'image des jardins de l'évêché au 19^{ème} siècle (chapelle, fontaine).

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input checked="" type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input checked="" type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement: Habitation Commerce Industrie

TYPOLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Élévations extérieures

Vestiges d'élévations extérieures d'un même bâtiment ou corps de bâtiment construit en maçonnerie. Situées en bordure de rue, ces élévations sont généralement percées de baies. Il peut s'agir de traces d'anciens édifices publics dont l'historique est en partie connu ou de commerces. Dans certains cas, des constructions postérieures en briques de ciment ou en béton y sont adossées ; on distingue également des constructions édifiées en retrait de ces ruines.

DESCRIPTION

Les vestiges sont envahis par la végétation. Il ne subsiste que quelques pans de murs en pierres et moellons. Les mieux conservés sont : ceux du chœur et de l'élévation latérale gauche. Cette dernière comporte une porte en plein cintre encadrée de deux pilastres dont les chapiteaux supportaient un entablement horizontal. Cette porte est surmontée d'un arc en plein cintre dont la face intérieure s'ornait de lobes. Une rangée de balustres couvre l'ensemble. La porte du couloir nord conduisant au chœur possède un linteau en plein cintre. Elle est décorée de deux pilastres qui soutiennent un fronton triangulaire. Une corniche moulurée coiffe le sommet du mur du chœur (partiellement écroulé) et supporte une rangée de balustres.

COMMENTAIRES ET INTERET

Vestiges de la chapelle de l'évêché construite vers 1873. Outre l'intérêt historique, la chapelle fait partie d'un ensemble (les jardins de l'évêché) qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.



Adresse : Rue Percée
Cadastre : 2006 A 79
Datation : XIXème

INTERET : Il s'agit d'une ancienne dépendance du jardin de l'évêché. Dans une logique de revalorisation de ce jardin, il convient de mettre en valeur toutes ses parties constitutives et de le rendre accessible aux visiteurs.

QUALIFICATION

- | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Architecture remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères historiques | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ensemble à préserver | <input checked="" type="checkbox"/> | Critères culturels | <input type="checkbox"/> |
| Position urbaine remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères affectifs | <input type="checkbox"/> |

OCCUPATION

- Equipement: Habitation Commerce Industrie

TYPOLOGIE

- Ruines à caractère patrimonial**
- Ruines réaffectées
- Ruines libres
- Ensemble**

Élévations extérieures

Vestiges d'élévations extérieures d'un même bâtiment ou corps de bâtiment construit en maçonnerie. Situées en bordure de rue, ces élévations sont généralement percées de baies. Il peut s'agir de traces d'anciens édifices publics dont l'historique est en partie connu ou de commerces. Dans certains cas, des constructions postérieures en briques de ciment ou en béton y sont adossées ; on distingue également des constructions édifiées en retrait de ces ruines.

DESCRIPTION

Il s'agit d'une ancienne dépendance de l'évêché (1851). L'élévation latérale gauche est en bordure de rue. Un escalier en pierre formant un petit couloir conduit à l'entrée principale. La partie basse des murs est décorée de cartouches. Les ouvertures ont été murées.

COMMENTAIRES ET INTERET

Il s'agit d'une ancienne dépendance des jardins de l'évêché. L'édifice se trouve au nord-est de la chapelle de l'évêché. L'édifice permet d'accéder au jardin. Il est indissociable de l'ensemble à préserver que constitue le jardin de l'évêché.



Adresse : Rue de la Raffinerie
Cadastre : 2006 A 273
Datation : 1875

QUALIFICATION

- | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Architecture remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères historiques | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ensemble à préserver | <input checked="" type="checkbox"/> | Critères culturels | <input type="checkbox"/> |
| Position urbaine remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères affectifs | <input type="checkbox"/> |

INTERET : Il s'agit des ruines de l'Asile de Bethléem fondé par l'Abbé Gosse en 1875. De manière générale toute la parcelle A 273 jusqu'au croisement de la rue l'Abbé Gosse correspond aux ruines de l'ancien Asile Bethléem et ses anciennes parties constituantes. Elles sont pour l'essentiel exsevelies mais le site offrant une certaine perspective sur la mer comporte un intérêt non négligeable. Un garage occupe une partie de la parcelle et entrave toute possibilité d'aménagement et de valorisation du site.

OCCUPATION

- Equipement: Habitation Commerce Industrie

TYPOLOGIE

- Ruines à caractère patrimonial**
 Ruines réaffectées
 Ruines libras
 Ensemble

Élévations extérieures

Vestiges d'élévations extérieures d'un même bâtiment ou corps de bâtiment construit en maçonnerie. Situées en bordure de rue, ces élévations sont généralement percées de baies. Il peut s'agir de traces d'anciens édifices publics dont l'histoire est en partie connue ou de commerces. Dans certains cas, des constructions postérieures en briques de ciment ou en béton y sont adossées; on distingue également des constructions édifiées en retrait de ces ruines.

DESCRIPTION

Aujourd'hui, il ne subsiste que quelques pans de murs en pierres et moellons. Les arches ont été mieux conservées. Un escalier conduit à la nef dont on peut apercevoir çà et là le carrelage de marbre blanc. De plan rectangulaire, un autel en ciment est adossé à l'élévation postérieure. Au centre, se trouve la dalle funéraire de l'Abbé Gosse. Des portes actuellement fermées situées aux extrémités permettaient la communication avec l'extérieur.

COMMENTAIRES ET INTERET

Il s'agit des ruines de l'Asile de Bethléem fondé par l'Abbé Gosse en 1875. Construit à l'emplacement de l'ancienne raffinerie des Ursulines, cet asile soulageait les vieillards de leur solitude et ouvrait à l'accueil des enfants. A sa mort (1887), l'Abbé Gosse fut inhumé dans l'ancienne chapelle et aujourd'hui, sa tombe est encore visible dans les ruines du chœur de cette dernière.



(photo manuscrite)

Adresse : Rue Sainte-Marguerite
Cadastre : 2006 A 210 ; 211
Datation : avant 1902

INTERET : La rue Sainte-Marguerite comporte plusieurs élévations de ce type qui lui confère un caractère, une ambiance particulière. Si ces ruines n'ont pas en soi d'intérêt architectural et historique, leur association dans la rue contribue à l'identité de la ville ; identité qu'il convient de préserver. Il s'agit aujourd'hui de mieux intégrer ces ruines au bâti actuel en favorisant la création et la qualité architecturale.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input checked="" type="checkbox"/>

OCCUPATION

Équipement **Habitation** Commerce Industrie

TYOLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Élévations extérieures

Vestiges d'élévations extérieures d'un même bâtiment ou corps de bâtiment construit en maçonnerie. Situées en bordure de rue, ces élévations sont généralement percées de baies. Il peut s'agir de traces d'anciens édifices publics dont l'historique est en partie connu ou de commerces. Dans certains cas, des constructions postérieures en briques de ciment ou en béton y sont adossées ; on distingue également des constructions édifiées en retrait de ces ruines.

DESCRIPTION

Construite en maçonnerie de moellons enduits et briques, cette élévation principale d'une ancienne maison comporte trois travées. L'étage est percé de trois baies correspondant à d'anciennes fenêtres. Le rez-de-chaussée comprend une porte encadrée de deux fenêtres. Au fond de la parcelle, une maison contemporaine a été construite en brique de ciment. On distingue entre cette construction et l'élévation située en bordure de rue, des fragments de ruines et parties constituantes de l'ancienne maison (bassin notamment), datant probablement du XIX^{ème} siècle.

COMMENTAIRES ET INTERET

Les vestiges servent d'entrée principale à la maison située en retrait. La rue Sainte Marguerite présente plusieurs élévations de ce type : si individuellement, elles ne comportent pas d'intérêt, leur association imprime un caractère particulier à cette rue.



Adresse : Rue Sainte-Marguerite
Cadastre : 2006 A 581
Datation : avant 1902

INTERET : La rue Sainte-Marguerite comporte plusieurs élévations de ce type qui lui confère un caractère particulier et qu'il convient de mettre en valeur. Elle participe à l'identité de la ville. Il s'agit aujourd'hui de mieux intégrer ces ruines au bâti actuel en favorisant la création et la qualité architecturale.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement **Habitation** Commerce Industrie

TYOLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Élévations extérieures

Vestiges d'élévations extérieures d'un même bâtiment ou corps de bâtiment construit en maçonnerie. Situées en bordure de rue, ces élévations sont généralement percées de baies. Il peut s'agir de traces d'anciens édifices publics dont l'historique est en partie connu ou de commerces. Dans certains cas, des constructions postérieures en briques de ciment ou en béton y sont adossées ; on distingue également des constructions édifiées en retrait de ces ruines.

DESCRIPTION

L'élévation en rez-de-chaussée est construite en maçonnerie et en pierre de taille avec chaînage d'angle. Elle comporte trois ouvertures en arc segmentaire avec une clé de voûte. Cette ruine constitue l'entrée à la cour qui jouxte la maison, comme souvent située en retrait par rapport à cette dernière.

COMMENTAIRES ET INTERET

La rue Sainte Marguerite présente plusieurs élévations de ce type : si individuellement, elles ne comportent pas d'intérêt, leur association imprime un caractère particulier à cette rue.



Adresse : Rue du précipice
Cadastre :
Datation :

INTERET : Cette portion de la rue du Précipice conserve en partie l'organisation urbaine d'avant 1902. La structure viarie a été en partie maintenue. L'association de ces éléments (trottoirs, caniveaux) confère à la rue un caractère, une ambiance particulière. Si ces ruines n'ont pas en soi d'intérêt architectural et historique, leur association dans la rue contribue à l'identité de la ville ; identité qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

QUALIFICATION

- | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Achitecture remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères historiques | <input type="checkbox"/> |
| Ensemble à préserver | <input checked="" type="checkbox"/> | Critères culturels | <input type="checkbox"/> |
| Position urbaine remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères affectifs | <input type="checkbox"/> |

OCCUPATION

- Equipement Habitation Commerce Industrie

TYPLOGIE

- Ruines à caractère patrimonial
 Ruines reffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Pans de mur

Il s'agit principalement de vestiges d'anciennes constructions en pierre dont la dénomination n'est pas connue. Complètement intégrés au tissu urbain du bourg, ils servent de murs de façade ou de clôture aux constructions actuelles.

DESCRIPTION

A partir de la rue Thomasine, cette portion de la rue du Précipice a conservé une partie de la structure ancienne des espaces publics. De part et d'autre de la rue, on observe les anciens trottoirs et escaliers qui permettent d'accéder aux maisons surélevées.

COMMENTAIRES ET INTERET

La rue du Précipice (partie supérieure) a conservé plusieurs éléments structurants des espaces publics (trottoirs, degrés droits, murs de clôture). Leur association imprime un caractère particulier à cette rue qu'il convient de mettre en valeur.



Adresse : Rue Levassor
Cadastre : 2006 A 380
Datation : Fin XIXème siècle

INTERET : La rue Levassor conduit à deux monuments protégés (bureau du génie et maison coloniale de santé) et par sa singularité participe à leur mise en valeur. Elle conserve l'organisation urbaine d'avant l'éruption à la fois dans la structure viaire et dans l'implantation des constructions. Si ces ruines n'ont pas en soi d'intérêt architectural et historique, leur association dans la rue contribue à l'identité de la ville : identité qu'il convient de préserver. Il s'agit aujourd'hui de mieux intégrer ces ruines au bâti actuel en favorisant la création et la qualité architecturale.

QUALIFICATION

- | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Architecture remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères historiques | <input type="checkbox"/> |
| Ensemble à préserver | <input checked="" type="checkbox"/> | Critères culturels | <input type="checkbox"/> |
| Position urbaine remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères affectifs | <input type="checkbox"/> |

OCCUPATION

- Equipement **Habitation** Commerce

TYPLOGIE

- Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Ruines soubassement
Vestige servant actuellement de soubassement à des constructions actuelles.

DESCRIPTION

La rue Levassor conduit vers deux monuments protégés : la maison coloniale de Santé et les bureaux du génie. On remarque à de nombreux endroits, des rangs de pierres appareillées en bordures de rue, témoins de maisons disparues. Les maisons actuelles sont très nettement rehaussées par rapport au niveau des pavés et où subsistent un peu partout d'anciens murs.

COMMENTAIRES ET INTERET

La rue Levassor a conservé l'organisation urbaine d'avant 1902 (structure viaire, implantation des constructions). Elle conduit à deux monuments protégés (bureau du Génie et la maison coloniale de santé). L'intérêt est de favoriser la création architecturale dans cette rue afin de souligner sa singularité.



Adresse : Rue Mont-au-ciel
Cadastre :
Datation :

INTERET : La rue Monte-au-ciel ainsi que la rue Levassor témoignent de la structure viaire d'avant 1902. Ces deux rues participent à l'identité de la ville et elles mettent en valeur deux monuments protégés situés à l'est de la rue Levassor. Il s'agit aujourd'hui de favoriser la création et la qualité architecturale dans ces rues mais aussi de les intégrer au parcours dans la ville.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input checked="" type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input checked="" type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement Habitation Commerce

TYPOLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Rue
Voie dans une agglomération. La rue est habituellement une voie publique.

DESCRIPTION

Cette ancienne ruelle en escalier gravit à flanc de colline, les hauteurs du nord de la ville. Bordée par des maisons et des petits immeubles de rapport, dont il ne reste que des pans de mur, elle est connue à l'époque pour être un lieu particulièrement animé, apprécié des marins, des dockers et des soldats nombreux à arpenter le quartier. Déblayée et restaurée en 1991 par une équipe d'archéologues, elle témoigne avec la rue Levassor, du niveau de vie et de confort atteint par la ville de Saint Pierre ; Le sol est pavé, des lampadaires assurent l'éclairage public, de larges caniveaux évacuent les eaux usées. L'aménagement de cette rue dans sa version première remonte au milieu du 18^e siècle. Elle se situe alors à la périphérie du quartier du Fort dont la véritable extension vers l'est ne prendra place qu'entre la fin du 18^e siècle et 1820. Lorsque, tout en haut, le Séminaire-Collège ouvrit ses portes en 1844, la rue Monte-au-ciel constituait, avec l'étroite ruelle du Séminaire longeant la haute muraille à l'est, les deux accès pittoresques, en provenance de la rue Levassor.

COMMENTAIRES ET INTERET

Contrairement à ce qu'il advint des constructions environnantes, l'éruption de 1902 ne dégrada pratiquement pas la rue Monte-au-ciel mais l'abandon qui suivit pendant plusieurs décennies rendit nécessaire sa restauration complète. La rue Monte-au-ciel comporte un intérêt historique de premier plan. Elle conserve une structure viaire identique à celle de 1902. L'intérêt est de favoriser la création architecturale dans cette rue afin de souligner sa singularité.



Adresse : Rue Bois-Morin
Cadastre :
Datation : antérieur à 1902

INTERET : La rue Bois-Morin a conservé en grande partie la structure viaire de 1902. Il s'agit aujourd'hui favoriser la création et la qualité architecturale dans cette rue afin de mieux la mettre en valeur.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input checked="" type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement Habitation Commerce

TYPOLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Pans de mur

Il s'agit principalement de vestiges d'anciennes constructions en pierre dont la dénomination n'est pas connue. Complètement intégrés au tissu urbain du bourg, ils servent de murs de façade ou de clôture aux constructions actuelles.

DESCRIPTION

La rue Bois-Morin est située dans la partie haute du quartier du Centre. Elle conserve la structure viaire de 1902. La rue en pente est construite en pierres. Les maisons actuelles sont formées d'un ensemble de parois hétéroclites avec dans beaucoup de cas l'utilisation de vestiges comme « mur support ». Le pavage et les escaliers en pierre ont été maintenus.

COMMENTAIRES ET INTERET

Cette rue comporte un caractère particulier. Elle participe à l'identité de la ville. Il convient de la conserver et de la mettre en valeur.



Adresse : Calle des Marotiers
Cadastre :
Datation : Fin XIXème siècle

INTERET : La calle des Marotiers relie les deux axes principaux qui traversent le bourg. Elle témoigne de l'ancienne organisation viaire de la commune.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input checked="" type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement Habitation Commerce

TPOLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines reaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Rue
Voie dans une agglomération. La rue est habituellement une voie publique.

DESCRIPTION

C'est une petite ruelle en pierre constitué de trois niveaux d'escaliers. La ruelle est bordée de maisons.

COMMENTAIRES ET INTERET

La calle des marches permettait d'accéder aux entrepôts commerciaux (ruines du figuier) situés en contrebas ; Ces escaliers conservent un intérêt historique. Leur positionnement urbain dans la continuité du musée, sans oublier la perspective qu'elles offrent sur la baie, constituent par contre un intérêt particulier. Elles peuvent notamment s'inscrire dans la politique de renouvellement urbain menée par la municipalité.



Adresse : **Calle des marches**
Cadastre :
Datation : Fin XIXème siècle

INTERET : La calle des marches est à relier aux ruines du Figuier (anciens entrepôts commerciaux). Elle relie les deux axes principaux qui traversent le bourg et témoigne de l'ancienne organisation viaire de la commune.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input checked="" type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement Habitation Commerce

TYPLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Rue

Voie dans une agglomération. La rue est habituellement une voie publique.

DESCRIPTION

C'est une petite ruelle constituée de pavés et de dalles en pierre. Elle est bordée par certaines maisons construites sur les ruines d'anciennes constructions.

COMMENTAIRES ET INTERET

La calle des marches permettait d'accéder aux entrepôts commerciaux (ruines du figuier) situés en contrebas ; Ces escaliers conservent un intérêt historique. Leur positionnement urbain dans la continuité du musée, sans oublier la perspective qu'elles offrent sur la baie, constituent par contre un intérêt particulier. Elles peuvent notamment s'inscrire dans la politique de renouvellement urbain menée par la municipalité.



Adresse : Rue Victor Hugo
Cadastre : 2006 A 375 ; 376
Datation : 1^{ère} moitié du XX^{ème} siècle

INTERET : Si ces élévations n'ont en soi qu'un intérêt historique et architectural limité, leur positionnement urbain dans la continuité du musée et jouxtant la calle des marchés, sans oublier la perspective qu'elles offrent sur la baie, constituent par contre un intérêt particulier. Elles peuvent notamment s'inscrire dans la politique de renouvellement urbain menée par la municipalité.

QUALIFICATION

Architecture remarquable Critères historiques
Ensemble à préserver Critères culturels
Position urbaine remarquable Critères affectifs

OCCUPATION

Équipement **Habitation** Commerce Industrie

TYPOLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Élévations extérieures

Vestiges d'élévations extérieures d'un même bâtiment ou corps de bâtiment construit en maçonnerie. Situées en bordure de rue, ces élévations sont généralement percées de baies. Il peut s'agir de traces d'anciens édifices publics dont l'histoire est en partie connue ou de commerces. Dans certains cas, des constructions postérieures en briques de ciment ou en béton y sont adossées ; on distingue également des constructions édifiées en retrait de ces ruines.

DESCRIPTION

Il s'agit des vestiges d'une même construction en rez-de-chaussée datant du XX^{ème} siècle qui comporte un étage de soubassement. Ils s'étendent aujourd'hui sur deux parcelles contiguës. Les élévations sont en moellons recouverts d'un enduit en ciment. Les fenêtres sont à encadrement

COMMENTAIRES ET INTERET

Les ruines datent du XX^{ème} siècle. Il s'agit probablement d'un édifice dont la construction a été abandonnée. Le site offre des perspectives intéressantes qu'il convient de mettre en valeur.



Adresse : Rue de la banque
Cadastre : 2006 A 627 ; 626
Datation : XIXème siècle

INTERET : Ces vestiges se situent dans une zone dont la mise en valeur constitue un enjeu essentiel pour le développement futur de la commune. Ce secteur comprend les ruelles Ponton (pavage d'origine, mairie, place de la mairie) et de la Banque (comportant d'anciens pans de murs le long de la rue, le trésor public, l'ancien hôpital militaire)

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input checked="" type="checkbox"/>
Ensemble à mettre en valeur	<input checked="" type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Équipement Habitation **Commerce** Industrie

TYPLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines reaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Élévations extérieures

Vestiges d'élévations extérieures d'un même bâtiment ou corps de bâtiment construit en maçonnerie. Situées en bordure de rue, ces élévations sont généralement percées de baies. Il peut s'agir de traces d'anciens édifices publics dont l'historique est en partie connu ou de commerces. Dans certains cas, des constructions postérieures en briques de ciment ou en béton y sont adossées ; on distingue également des constructions édifiées en retrait de ces ruines.

DESCRIPTION

L'élévation construite en pierre de taille avec chaînage d'angle et moellon enduit, est située en bordure de rue : Il s'agit d'un vestige de l'ancienne banque de Saint-Pierre datant du XIXème siècle. Cette ruine comporte quatre ouvertures plein cintre et un cordon dans sa partie inférieure. L'actuelle gendarmerie est implantée en retrait de l'élévation.

COMMENTAIRES ET INTERET

Il s'agit des vestiges de l'ancienne banque de Saint-Pierre ; Ces vestiges sont à valoriser dans une logique d'ensemble qui conduirait à prendre en compte les vestiges de l'hôpital militaire situé derrière la rue de la Banque et à redynamiser les alentours de l'hôtel de ville.



44

Adresse : rue Victor-Hugo
Cadastre : 2006 A 363
Datation : XIXème siècle

INTERET : Ces ruines sont situées à l'entrée de la ville, au début de la rue Victor-Hugo. Ce sont les premiers vestiges que le visiteur voit en pénétrant dans le bourg ; Or l'élévation sert de mur de façade à une construction postérieure et elle jouxte une autre construction abandonnée. Dès l'entrée de ville, il y a là l'image de la ville en ruines. De par leur localisation, ces vestiges peuvent être mis en valeur dans un le projet de renouvellement urbain de la commune.

QUALIFICATION

- | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Architecture remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères historiques | <input type="checkbox"/> |
| Ensemble à préserver | <input type="checkbox"/> | Critères culturels | <input type="checkbox"/> |
| Position urbaine intéressante | <input checked="" type="checkbox"/> | Critères affectifs | <input type="checkbox"/> |

OCCUPATION

- Equipement Habitation **Commerce** Industrie

TYPLOGIE

- Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Élévations extérieures

Vestiges d'élévations extérieures d'un même bâtiment ou corps de bâtiment construit en maçonnerie. Situées en bordure de rue, ces élévations sont généralement percées de baies. Il peut s'agir de traces d'anciens édifices publics dont l'histoire est en partie connue ou de commerces. Dans certains cas, des constructions postérieures en briques de ciment ou en béton y sont adossées ; on distingue également des constructions édifiées en retrait de ces ruines.

DESCRIPTION

L'élévation est située en bordure de rue, dans le prolongement d'une construction abandonnée. Il s'agit d'une ancienne façade commerciale en maçonnerie de pierre et moellons enduits. Elle comporte trois ouvertures plein cintre qui ont été murées postérieurement. On distingue également deux cordons qui encadrent les ouvertures. Une construction en dur a été adossée à l'élévation.

COMMENTAIRES ET INTERET

Il s'agit de l'élévation d'une ancienne façade commerciale pouvant dater du milieu du XIXème siècle. Il reste aujourd'hui très peu de vestiges de ce type dans la commune.



Adresse : rue Victor-Hugo
Cadastre : 2006 A 373
Datation : XIXème siècle

INTERET : Ces ruines sont situées à l'entrée de la ville. C'est un pan de mur qui sert de mur de façade à des constructions postérieures situées en retrait de la rue. Il s'agit aujourd'hui de mieux intégrer ces ruines au bâti actuel en favorisant la création et la qualité architecturale.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement Habitation Commerce **Industrie**

TYOLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Elévations extérieures

Vestiges d'élévations extérieures d'un même bâtiment ou corps de bâtiment construit en maçonnerie. Situées en bordure de rue, ces élévations sont généralement percées de baies. Il peut s'agir de traces d'anciens édifices publics dont l'historique est en partie connu ou de commerces. Dans certains cas, des constructions postérieures en briques de ciment ou en béton y sont adossées ; on distingue également des constructions édifiées en retrait de ces ruines.

DESCRIPTION

L'élévation située en bordure de rue est en maçonnerie de pierre et moellons enduits. Elle comporte une ouverture qui a été remaniée et sert actuellement d'entrée principale à une construction postérieure érigée à l'arrière.

COMMENTAIRES ET INTERET

Il s'agit des vestiges d'un pan de mur sur le site de l'ancienne distillerie Depaz située à l'entrée sud du bourg. Ces vestiges ne comportent pas d'intérêt particulier.



Adresse : Route Nationale n° 2
Cadastre : 2006 A 380
Datation : avant 1902

INTERET : Si ces élévations n'ont en soi aucun intérêt historique et architectural, leur positionnement urbain à l'entrée sud de la ville sans oublier le fait qu'elles s'inscrivent dans un ensemble beaucoup plus vaste comprenant les vestiges de l'ancienne rhumerie Dupouy, constituent un intérêt particulier. De manière générale, les vestiges de cette distillerie pourraient être réaffectés à une nouvelle occupation.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement Habitation Commerce **Industrie**

TYPOLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Elévations extérieures

Vestiges d'élévations extérieures d'un même bâtiment ou corps de bâtiment construit en maçonnerie. Situées en bordure de rue, ces élévations sont généralement percées de baies. Il peut s'agir de traces d'anciens édifices publics dont l'historique est en partie connu ou de commerces. Dans certains cas, des constructions postérieures en briques de ciment ou en béton y sont adossées ; on distingue également des constructions édifiées en retrait de ces ruines.

DESCRIPTION

Cette élévation située en bordure de rue est édifiée à partir des vestiges d'un pan de mur antérieur à 1902. Elle fait partie de l'ensemble des ruines de l'ancienne distillerie Depaz située à l'entrée sud du bourg. Certaines parties constituantes de l'ancienne distillerie sont encore visibles derrière cette élévation.

COMMENTAIRES ET INTERET

Ces vestiges n'ont pas vocation à être conservés. Le site de l'ancienne rhumerie Dupouy pourrait être réaffecté à une nouvelle occupation. De manière générale l'entrée de ville est bordée par des vestiges d'anciennes rhumeries (Désormeaux, Girard) occupés par des constructions actuelles.



Adresse : Rue Gabriel Péri
Cadastre : 2006 A 510
Datation : XIXème siècle

INTERET : Exemple de vestiges consolidés puis réaffectés à une autre fonction.

QUALIFICATION

- | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Architecture remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères historiques | <input type="checkbox"/> |
| Ensemble à préserver | <input type="checkbox"/> | Critères culturels | <input type="checkbox"/> |
| Position urbaine remarquable | <input checked="" type="checkbox"/> | Critères affectifs | <input type="checkbox"/> |

OCCUPATION

- Equpeiment** Habitation Commerce Industrie

TYPLOGIE

- Ruines à caractère patrimonial
- Ruines réaffectées**
- Ruines libres
- Ensemble

Pans de mur
Il s'agit principalement de vestiges d'anciennes constructions en pierre dont la dénomination n'est pas connue. Complètement intégrés au tissu urbain du bourg, ils servent de murs de façade ou de clôture aux constructions actuelles.

DESCRIPTION

Vestiges en moellons enduits d'anciens entrepôts servant actuellement de toilettes.

COMMENTAIRES ET INTERET

Position urbaine intéressante et exemple de réutilisation plus ou moins réussi.



Adresse : Rue Victor Hugo
Cadastre : 2006 A 794
Datation : début XXème siècle.
QUALIFICATION

INTERET : Il s'agit d'une construction postérieure à 1902 à partir de matériaux de récupération. La construction a probablement été abandonnée en cours de réalisation. Ces vestiges n'ont pas de valeur patrimoniale particulière.

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement Habitation Commerce

TPOLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines reaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Élévations extérieures

Vestiges d'élévations extérieures d'un même bâtiment ou corps de bâtiment construit en maçonnerie. Situées en bordure de rue, ces élévations sont généralement percées de baies. Il peut s'agir de traces d'anciens édifices publics dont l'historique est en partie connu ou de commerces. Dans certains cas, des constructions postérieures en briques de ciment ou en béton y sont adossées ; on distingue également des constructions édifiées en retrait de ces ruines.

DESCRIPTION

L'élévation située en bordure de rue est pierre. Il s'agit d'une construction postérieure à 1902 probablement abandonnée en cours de réalisation.

COMMENTAIRES ET INTERET

L'élévation ne comporte aucun intérêt historique et architectural particulier.



Adresse : Rue Victor Hugo
Cadastre : 2006 A 405 ; 406
Datation : début XXème siècle.

QUALIFICATION

- | | | | |
|------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| Architecture remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères historiques | <input type="checkbox"/> |
| Ensemble à préserver | <input type="checkbox"/> | Critères culturels | <input type="checkbox"/> |
| Position urbaine remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères affectifs | <input type="checkbox"/> |

INTERET : Il s'agit d'une construction postérieure à 1902 à partir de matériaux de récupération. La construction a probablement été abandonnée en cours de réalisation. Ces vestiges n'ont pas de valeur patrimoniale particulière.

OCCUPATION

- Equipement **Habitation** Commerce

TYPLOGIE

- Ruines à caractère patrimonial
 Ruines re-affectées
 Ruines libres
 Ensemble

Elevations extérieures

Vestiges d'élevations extérieures d'un même bâtiment ou corps de bâtiment construit en maçonnerie. Situées en bordure de rue, ces élévations sont généralement percées de baies. Il peut s'agir de traces d'anciens édifices publics dont l'historique est en partie connu ou de commerces. Dans certains cas, des constructions postérieures en briques de ciment ou en béton y sont adossées ; on distingue également des constructions édifiées en retrait de ces ruines.

DESCRIPTION

Il s'agit d'une maison construite en pierre et recouverte d'enduit. L'élévation située en bordure de rue est pierre. Il s'agit d'une construction postérieure à 1902 actuellement abandonnée.

COMMENTAIRES ET INTERET

L'élévation ne comporte aucun intérêt historique et architectural particulier.



Adresse : Rue du Gouverneur Ponton
Cadastre : 2006 A 769 ; 770
Datation : Fin XIXème siècle

INTERET : C'est une élévation qui sert de mur de façade à des constructions postérieures situées en retrait de la rue. Il s'agit aujourd'hui de mieux intégrer ces ruines au bâti actuel en favorisant la création et la qualité architecturale.

QUALIFICATION

- | | | | |
|------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| Architecture remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères historiques | <input type="checkbox"/> |
| Ensemble à préserver | <input type="checkbox"/> | Critères culturels | <input type="checkbox"/> |
| Position urbaine remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères affectifs | <input type="checkbox"/> |

OCCUPATION

- Equipement **Habitation** Commerce Industrie

TYPLOGIE

- Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Élévations extérieures

Vestige d'élévations extérieures d'un même bâtiment ou corps de bâtiment construit en maçonnerie. Situées en bordure de rue, ces élévations sont généralement percées de baies. Il peut s'agir de traces d'anciens édifices publics dont l'historique est en partie connu ou de commerces. Dans certains cas, des constructions postérieures en briques de ciment ou en béton y sont adossées ; on distingue également des constructions édifiées en retrait de ces ruines.

DESCRIPTION

Cette élévation située en bordure de rue est construite en moellons et briques creuses. Elle conserve une ouverture d'origine avec jambage en brique. Un mur en brique de ciment y a été adossé récemment, formant un couloir conduisant à une construction en dur située en retrait.

COMMENTAIRES ET INTERET

L'élévation ne comporte aucun intérêt historique et architectural particulier. En outre, elle a été fortement et fortement remaniée,



Adresse : Rue Longchamp
Cadastre : 2006 A 331
Datation : antérieur à 1902

INTERET : Dans le bourg subsistent d'anciens pans de murs (vestiges d'anciens édifices) intégrés au tissu urbain et qui servent de mur de clôture ou de mur-support à des constructions postérieures. Il s'agit aujourd'hui de mieux intégrer ces ruines au bâti actuel en favorisant la création et la qualité architecturale. Le lecteur peut se référer à la carte de localisation de ce type de ruines dans le bourg.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement **Habitation** Commerce Industrie

TPOLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Pan de mur

Il s'agit principalement de vestiges d'anciennes constructions en pierre dont la dénomination n'est pas connue. Complètement intégrés au tissu urbain du bourg, ils servent de murs de façade ou de clôture aux constructions actuelles.

DESCRIPTION

Pan de mur en maçonnerie de moellons enduits servant de mur de façade à une maison construite dans la seconde moitié du XXème siècle.



COMMENTAIRES ET INTERET

Aucun intérêt historique et architectural particulier ; Ces ruines caractérisent la reconstruction « anarchique » du bourg qui s'est poursuivie jusqu'aux années 1960. La question de leur « habillage » dans le bourg est un enjeu important pour changer la physionomie de la ville.



Adresse : Rue Percée
Cadastre : 2006 A 38
Datation : Fin XIXème siècle

INTERET : Ces ruines sont intégrées au tissu urbain et elles servent de mur-support à des constructions postérieures. Il s'agit aujourd'hui de mieux intégrer ces ruines au bâti actuel en favorisant la création et la qualité architecturale. Le lecteur peut se référer à la carte de localisation de ce type de ruines dans le bourg.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement **Habitation** Commerce Industrie

TYPOLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Pan de mur

Il s'agit principalement de vestiges d'anciennes constructions en pierre dont la dénomination n'est pas connue. Complètement intégrés au tissu urbain du bourg, ils servent de murs de façade ou de clôture aux constructions actuelles.

DESCRIPTION

Ce pan de mur en maçonnerie de moellons enduits a été récupéré pour une construction actuelle. Il constitue l'élévation arrière de la maison.

COMMENTAIRES ET INTERET

Aucun intérêt historique et architectural particulier ; Ces ruines caractérisent la reconstruction « anarchique » du bourg qui s'est poursuivie jusqu'aux années 1950. La question de leur « habillage » dans le bourg est un enjeu important pour changer l'aspect de la ville.



Adresse : Rue de la Madeleine
Cadastre : 2006 A 518 ; 519
Datation : Fin XIXème siècle

INTERET : Ces ruines sont intégrées au tissu urbain et elles servent de mur-support à des constructions postérieures. Il s'agit aujourd'hui de mieux intégrer ces ruines au bâti actuel en favorisant la création et la qualité architecturale. Le lecteur peut se référer à la carte de localisation de ce type de ruines dans le bourg.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement **Habitation** Commerce Industrie

TYPLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Pans de mur

Il s'agit principalement de vestiges d'anciennes constructions en pierre dont la dénomination n'est pas connue. Complètement intégrés au tissu urbain du bourg, ils servent de murs de façade ou de clôture aux constructions actuelles.

DESCRIPTION

Pans de mur en maçonnerie de moellons enduits. Des constructions postérieures y ont été accolées.

COMMENTAIRES ET INTERET

Aucun intérêt historique et architectural particulier ; Ces ruines caractérisent la reconstruction « anarchique » du bourg qui s'est poursuivie jusqu'aux années 1950. La question de leur « habillage » dans le bourg est un enjeu important pour changer l'aspect de la ville.



Adresse : Rue de la Madeleine
Cadastre : 2006 A 120
Datation : Fin XIXème siècle

INTERET : Ces ruines sont intégrées au tissu urbain et elles servent de mur-support à des constructions postérieures. Il s'agit aujourd'hui de mieux intégrer ces ruines au bâti actuel en favorisant la création et la qualité architecturale. Le lecteur peut se référer à la carte de localisation de ce type de ruines dans le bourg.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement Habitation Commerce Industrie

TYPLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Pans de mur

Il s'agit principalement de vestiges d'anciennes constructions en pierre dont la dénomination n'est pas connue. Complètement intégrés au tissu urbain du bourg, ils servent de murs de façade ou de clôture aux constructions actuelles.

DESCRIPTION

Vestiges en maçonnerie de moellons enduits et brique actuellement réutilisées comme « support » aux élévations d'un garage.

COMMENTAIRES ET INTERET

Aucun intérêt historique et architectural particulier ; Ces ruines caractérisent la reconstruction « anarchique » du bourg qui s'est poursuivie jusqu'aux années 1950. La question de leur « habillage » dans le bourg est un enjeu important pour changer l'aspect de la ville.



Adresse : Rue Sainte-rose
Cadastre : 2006 A 571
Datation : Fin XIXème siècle

INTERET : Ces ruines sont intégrées au tissu urbain et elles servent de mur-support à des constructions postérieures. Il s'agit aujourd'hui de mieux intégrer ces ruines au bâti actuel en favorisant la création et la qualité architecturale. Le lecteur peut se référer à la carte de localisation de ce type de ruines dans le bourg.

QUALIFICATION

- | | | | |
|------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| Architecture remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères historiques | <input type="checkbox"/> |
| Ensemble à préserver | <input type="checkbox"/> | Critères culturels | <input type="checkbox"/> |
| Position urbaine remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères affectifs | <input type="checkbox"/> |

OCCUPATION

- Équipement **Habitation** Commerce Industrie

TYPLOGIE

- Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Pans de mur

Il s'agit principalement de vestiges d'anciennes constructions en pierre dont la dénomination n'est pas connue. Complètement intégrés au tissu urbain du bourg, ils servent de murs de façade ou de clôture aux constructions actuelles.

DESCRIPTION

Vestiges en maçonnerie de moellons enduits réutilisés comme « support » aux élévations d'une maison.

COMMENTAIRES ET INTERET

Aucun intérêt historique et architectural particulier; Ces ruines caractérisent la reconstruction « anarchique » du bourg qui s'est poursuivie jusqu'aux années 1950. La question de leur « habillage » dans le bourg est un enjeu important pour changer l'aspect de la ville.



Adresse : Rue du Gouverneur Ponton
Cadastre : 2006 A 758
Datation : Fin XIXème siècle

INTERET : Ces ruines-libres sont de manière générale situées sur des terrains en friche ou abandonnés. Elles sont nombreuses dans le bourg et pour la plupart ne revêtent aucun intérêt historique ou architectural particulier. Le lecteur peut se référer à la carte de localisation de ce type de ruines dans le bourg.

QUALIFICATION

- | | | | |
|------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| Architecture remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères historiques | <input type="checkbox"/> |
| Ensemble à préserver | <input type="checkbox"/> | Critères culturels | <input type="checkbox"/> |
| Position urbaine remarquable | <input type="checkbox"/> | Critères affectifs | <input type="checkbox"/> |

OCCUPATION

- Equipement Habitation Commerce

TYOLOGIE

- Ruines à caractère patrimonial
 Ruines reaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Pans de mur
 Il s'agit principalement de vestiges d'anciennes constructions en pierre dont la dénomination n'est pas connue. Complètement intégrés au tissu urbain du bourg, ils servent de murs de façade ou de clôture aux constructions actuelles.

DESCRIPTION



COMMENTAIRES ET INTERET

Aucun intérêt historique et architectural particulier ; Ces ruines qui se trouvent sur des terrains vacants qui sont très nombreux dans la commune.



Adresse : Rue d'Orange
Cadastre : 2006 A 199
Datation : Fin XIXème siècle

INTERET : Ces ruines-libres sont de manière générale situées sur des terrains en friche ou abandonnés. Elles sont nombreuses dans le bourg et pour la plupart ne revêtent aucun intérêt historique ou architectural particulier. Le lecteur peut se référer à la carte de localisation de ce type de ruines dans le bourg.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement Habitation Commerce Industrie

TPOLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines reaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Pans de mur

Il s'agit principalement de vestiges d'anciennes constructions en pierre dont la dénomination n'est pas connue. Complètement intégrés au tissu urbain du bourg, ils servent de murs de façade ou de clôture aux constructions actuelles.

DESCRIPTION

Vestiges d'une ancienne maison. Le terrain est actuellement en friche.

COMMENTAIRES ET INTERET

Aucun intérêt historique et architectural particulier ; Ces ruines qui se trouvent sur des terrains vacants qui sont très nombreux dans la commune.



Adresse : Rue Comairas
Cadastre : 2006 B 488-485
Datation : Fin XIXème siècle

INTERET : Ces ruines-libres sont de manière générale situées sur des terrains en friche ou abandonnés. Elles sont nombreuses dans le bourg et pour la plupart ne revêtent aucun intérêt historique ou architectural particulier. Le lecteur peut se référer à la carte de localisation de ce type de ruines dans le bourg.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement Habitation Commerce

TYOLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines reaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Pans de mur

Il s'agit principalement de vestiges d'anciennes constructions en pierre dont la dénomination n'est pas connue. Complètement intégrés au tissu urbain du bourg, ils servent de murs de façade ou de clôture aux constructions actuelles.

DESCRIPTION

Terrains contigus en friche comportant plusieurs élévations en maçonnerie de moellons enduits. L'ensemble ne comporte aucun intérêt particulier.

COMMENTAIRES ET INTERET

Aucun intérêt historique et architectural particulier ; Ces ruines qui se trouvent sur des terrains vacants qui sont très nombreux dans la commune.



Adresse : Rue du Précipice
Cadastre : 2006 A 113
Datation : Fin XIXème siècle

INTERET : Ces ruines-libres sont de manière générale situées sur des terrains en friche ou abandonnés. Elles sont nombreuses dans le bourg et pour la plupart ne revêtent aucun intérêt historique ou architectural particulier. Il s'agit aujourd'hui de mieux intégrer ces ruines au bâti actuel en favorisant la création et la qualité architecturale. Le lecteur peut se référer à la carte de localisation de ce type de ruines dans le bourg.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement Habitation Commerce **Industrie**

TYPLOGIE

Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

Ruines soubassement

Vestiges servant de soubassement à des constructions actuelles.

DESCRIPTION

Vestiges en moellons servant de soubassement à une construction actuelle.

COMMENTAIRES ET INTERET

L'élévation ne comporte aucun intérêt particulier : les ouvertures ont été complètement remaniées, il ne reste que la partie basse d'origine.



Adresse : Rue du Petit Versailles
Cadastre : 2006 A 687 ; 686
Datation : XXème siècle

INTERET : Ces ruines postérieures à 1902 ne comporte pas d'intérêt particulier. Il s'agit de constructions abandonnées ou inachevées. Le lecteur peut se référer à la carte de localisation de ce type de ruines dans le bourg.

QUALIFICATION

Architecture remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères historiques	<input type="checkbox"/>
Ensemble à préserver	<input type="checkbox"/>	Critères culturels	<input type="checkbox"/>
Position urbaine remarquable	<input type="checkbox"/>	Critères affectifs	<input type="checkbox"/>

OCCUPATION

Equipement **Habitation** Commerce

TPOLOGIE

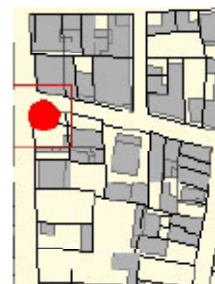
Ruines à caractère patrimonial
 Ruines réaffectées
 Ruines libres
 Ensemble

DESCRIPTION

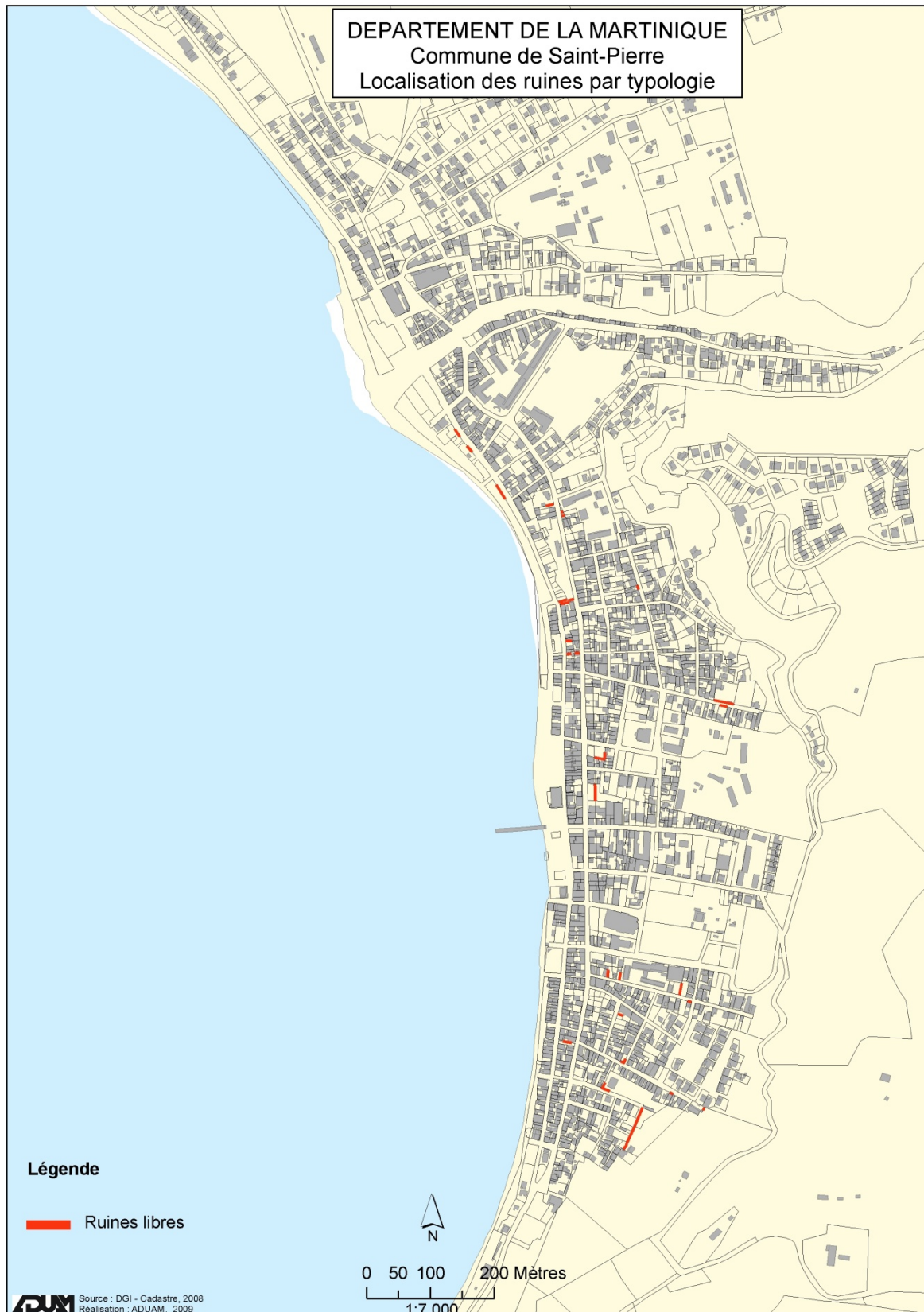
Il pourrait s'agir d'un ancien immeuble construit dans les années 1930. L'édifice conserve ses élévations en ciment.

COMMENTAIRES ET INTERET

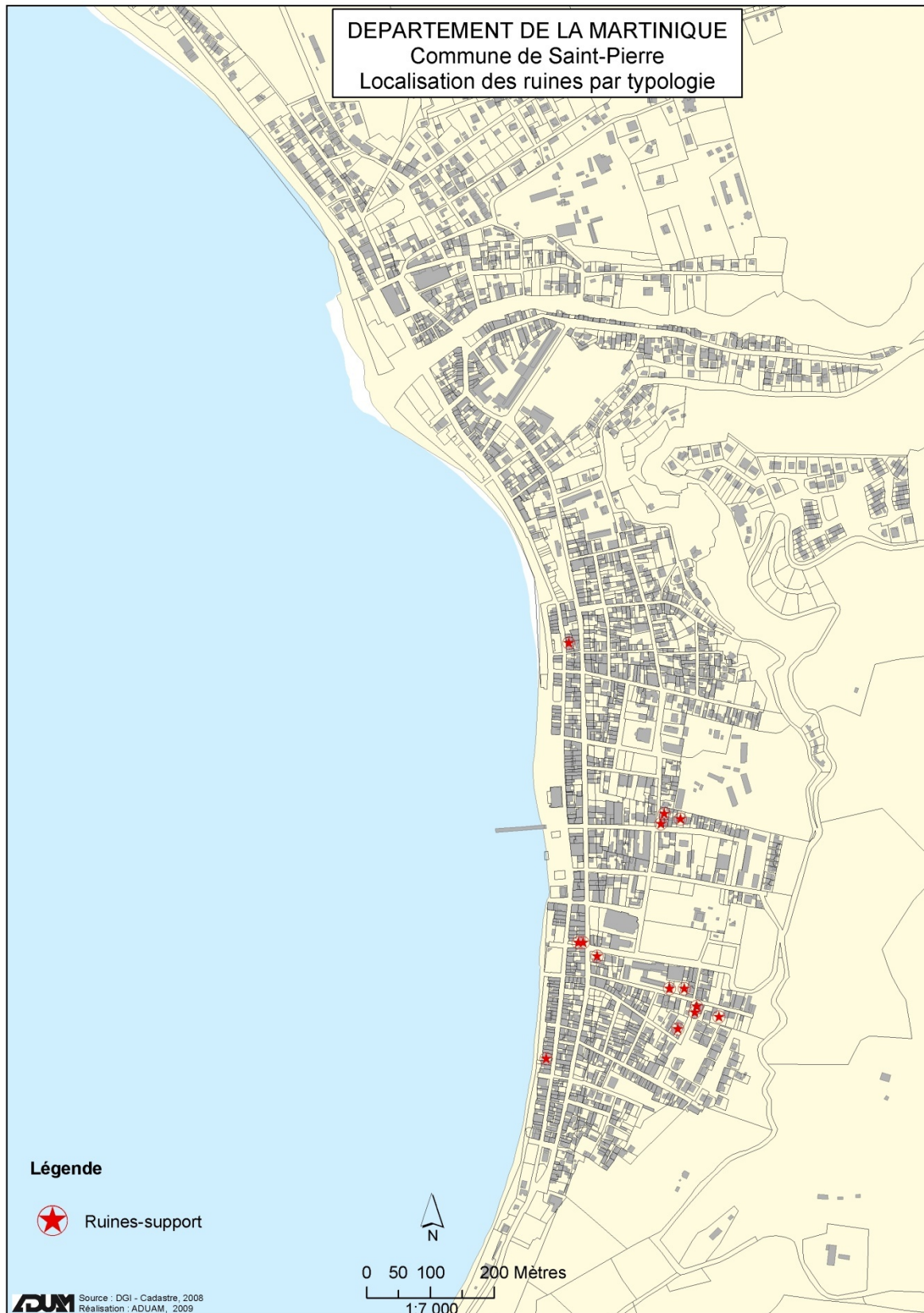
La présence de nombreux vestiges d'édifices postérieurs à 1902 n'est pas de nature à faciliter la lisibilité du patrimoine architectural.

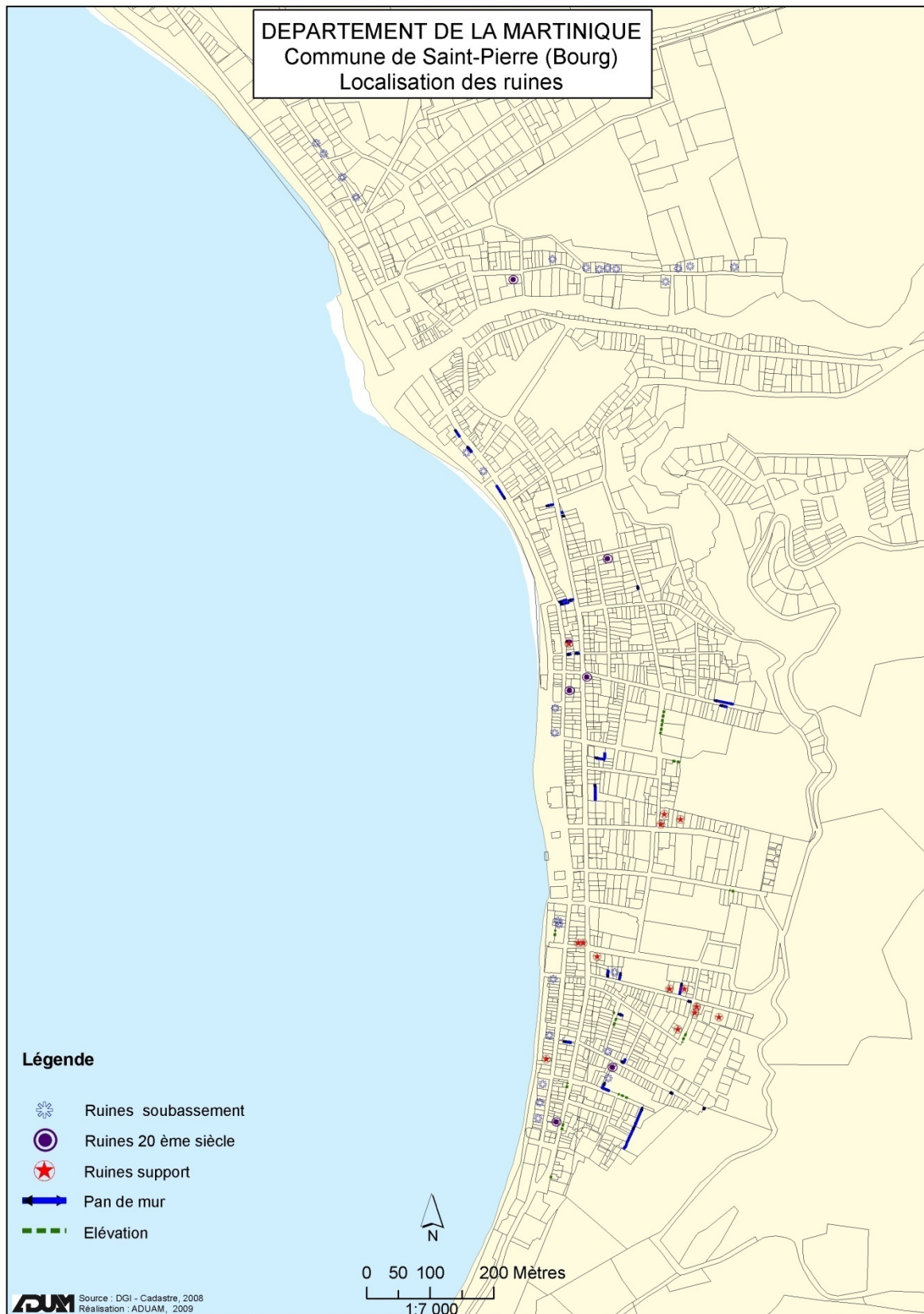


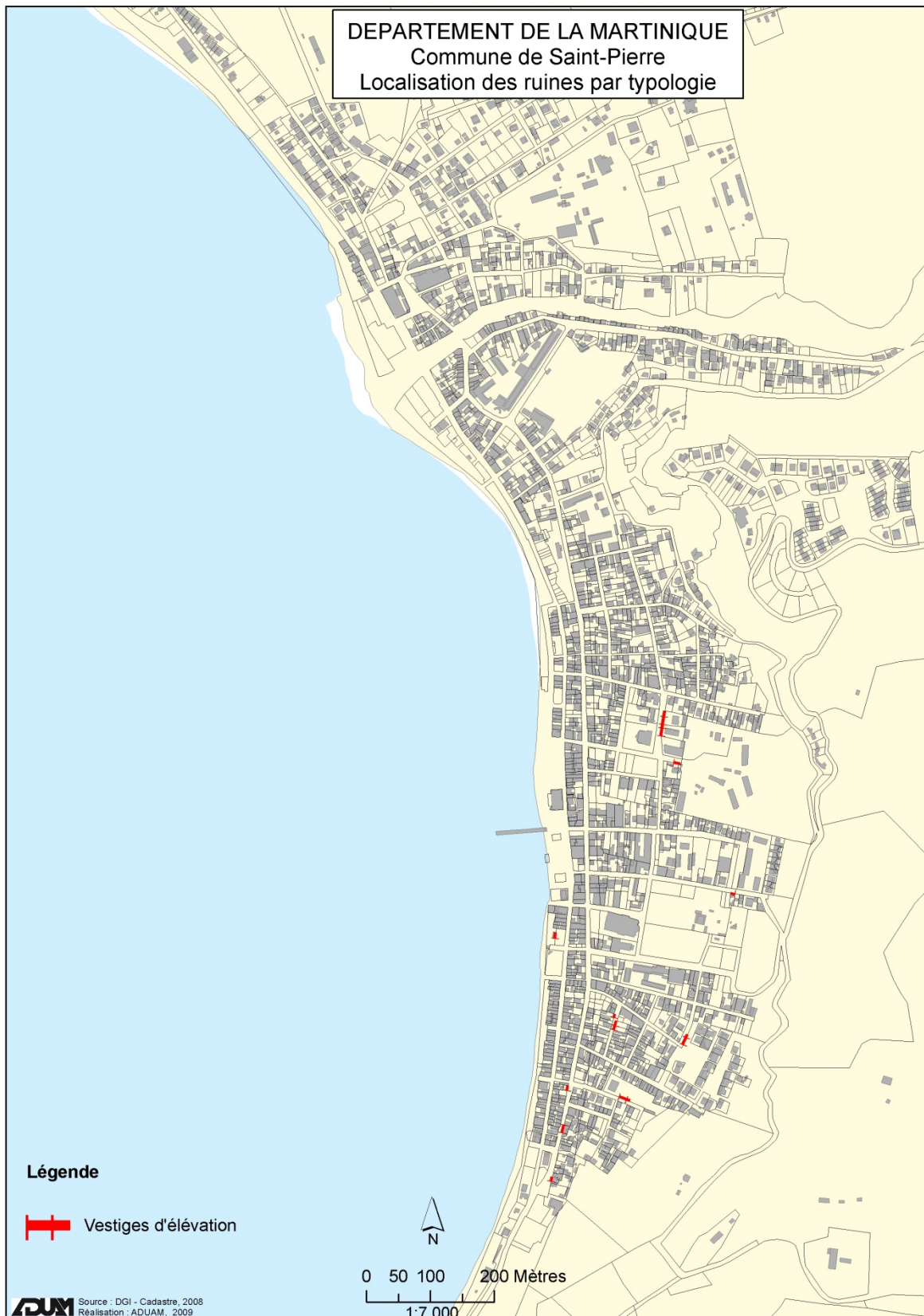


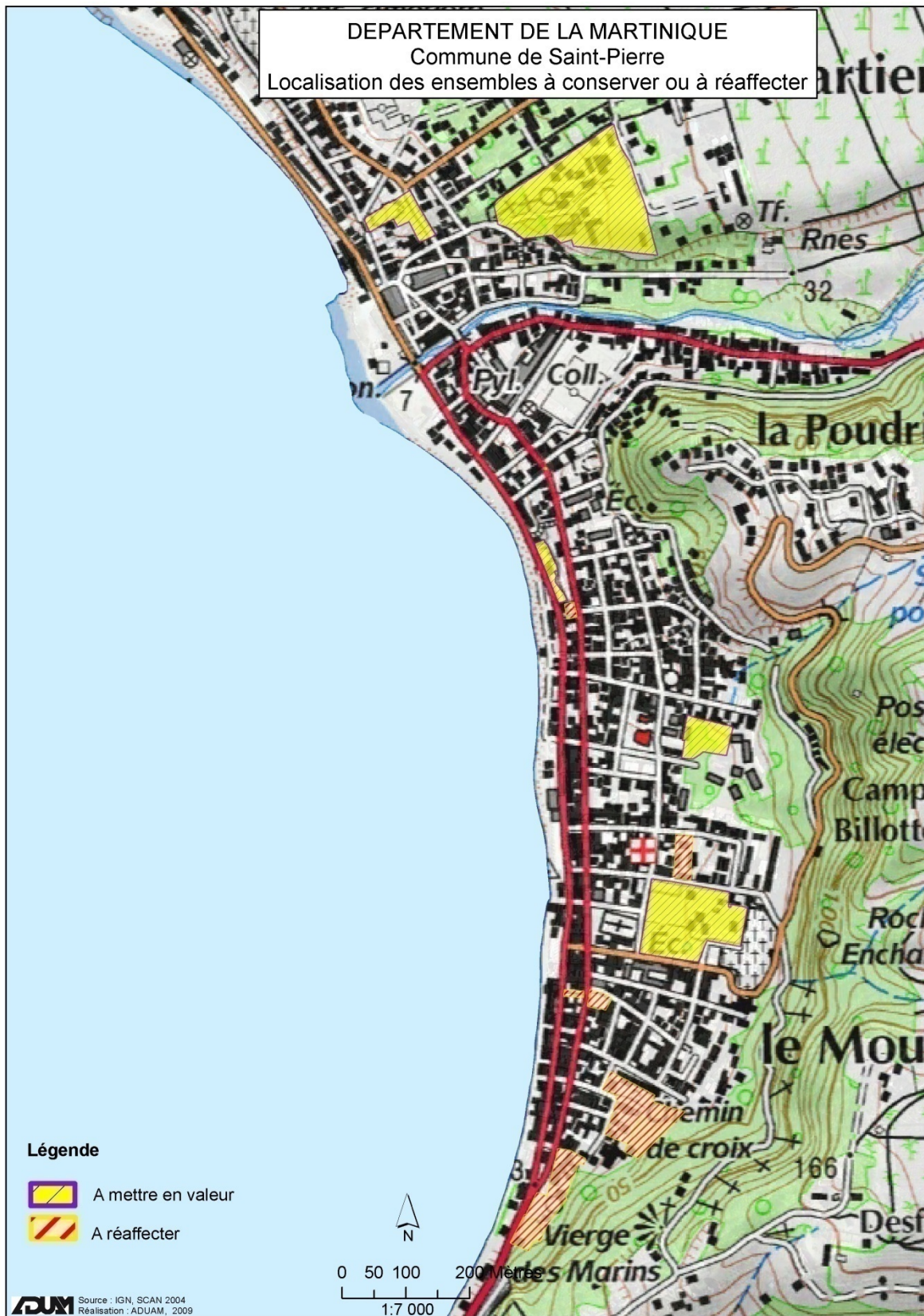












Il existe un intérêt quasi-général pour Saint-Pierre qui se traduit depuis une vingtaine d'années par une multiplicité de propositions concernant la mise en valeur du patrimoine architectural. Les différentes collectivités et administrations concernées par le patrimoine et plus largement le tourisme culturel ont chacune leurs projets qui n'ont guère trouvé de réalisation concrète en l'absence d'une coordination et surtout d'un projet global.

Pour louables qu'elles soient, les actions menées semblent correspondre à la seule conservation du patrimoine architectural et à son strict intérêt historique. La mise en valeur du patrimoine est certes une opération de protection et d'aménagement mais elle doit être aussi une action d'animation touristique et éducative. Seule, la prise en compte de cette dimension est en mesure de faire du patrimoine de Saint-Pierre, le réel fer de lance de son développement touristique.

Le patrimoine communal gagnerait à être entendu dans son acception la plus large puisqu'il concerne aussi bien l'ensemble du patrimoine bâti de la ville que les patrimoines naturels, industriels, maritimes, ainsi que la mémoire des habitants : autrement dit le cadre de vie. Aussi, l'action de sensibilisation et d'appropriation des habitants à « leur » patrimoine devrait plutôt s'intégrer dans une démarche globale prenant en compte tous les éléments qui contribuent à l'identité de la ville

Glossaire des abréviations

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
ADUAM : Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de la Martinique
ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
ANPE : Agence Nationale Pour l'Emploi
APID : Aménagement Portuaire d'Intérêt Départemental
AVAP : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
BRGM : bureau de recherches géologiques et minières
CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
CACEM : Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique
CAF : Caisse d'Allocations Familiales
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
CCNM : Communauté de Communes du Nord Martinique
CDST : Centre de Découverte des Sciences de la Terre
CESM : Communauté de l'Espace Sud Martinique
CIAP : Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine
COS : Coefficient d'Occupation des Sols
DAF : Direction de l'agriculture et Forêts
DCE : Directive Cadre Eau
DDASS : direction départementale des Affaires sanitaires et sociales
DDE : Direction Départementale de l'Équipement
DEAL : Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DGI : Direction Générale des Impôts
DIREN : Direction Régionale de l'ENvironnement
DUP : Déclaration d'Utilité Publique
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles
DRIRE : Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
DSDS : Direction de la Santé et du Développement Social
EH : Equivalent habitant
ENS : Espace Naturel Sensible
ICPE : installations classées pour la protection de l'environnement
INSEE : Institut National de Statistiques et d'Études Économiques
IGN : Institut National Géographique
Loi UH : Loi Urbanisme et Habitat
Loi SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
OMMM : Observatoire Martiniquais des Milieux Marins
ONF : Office National des Forêts
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PDU : Plan de Déplacement Urbain
PEB : Plan d'Exposition au Bruit
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PNR : Parc Naturel Régional
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPR : Plan de Prévention des Risques
RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre
RGA : Recensement Général Agricole
RGP : Recensement Général de la Population
SAR : Schéma d'Aménagement Régional
SDAGE : Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT : Schéma de Cohérence territoriale
SIG : Système d'Information Géographique
SMVM : Schéma de Mise en Valeur de la Mer
TC(SP) : Transport en commun (en Site Propre)
UCPA : Union Nationale des Centres sportifs de Plein Air
VHU : Véhicule Hors d'Usage
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Index des cartes

CARTE N°1 :	LE SITE DE SAINT-PIERRE	7
CARTE N°2 :	LA SITUATION DE SAINT-PIERRE EN MARTINIQUE	8
CARTE N°3 :	SAINT-PIERRE DANS LA CCNM	9
CARTE N°4 :	REPARTITION DE LA POPULATION SELON LES RANGS DEFINIS PAR LE SAR D'APRES LES DERNIERS RECENSEMENTS DISPONIBLES	10
CARTE N°5 :	LOCALISATION DE LA RHI	29
CARTE N°6 :	SIMULATION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT DE LA RHI DU QUARTIER DU FORT	30
CARTE N°7 :	PARCELLES POTENTIELLEMENT DISPONIBLES ET RISQUES NATURELS	38
CARTE N°8 :	LES DISPONIBILITES DANS LES ZONES NA DU POS DE SAINT-PIERRE	40
CARTE N°9 :	LES COMMERCES DE PLUS DE 300M2 DANS LE NORD CARAÏBE EN 2003	61
CARTE N°10 :	LOCALISATION DES LOCAUX D'ACTIVITE EN CENTRE VILLE	62
CARTE N°11 :	LA SOLE AGRICOLE GLOBALE EN 2006	67
CARTE N°12 :	LOCALISATION DES FRICHES AGRICOLES EN 2006	67
CARTE N°13 :	L'APPELLATION D'ORIGINE CONTROLEE (AOC) A SAINT-PIERRE	68
CARTE N°14 :	PLAN DE MASSE DU PROJET D'APID	70
CARTE N°15 :	LA BAIE DE SAINT-PIERRE AU 18 ^{EME} SIECLE	74
CARTE N°16 :	EVOLUTION URBAINE CONTEMPORAINE SCHEMATIQUE DE SAINT-PIERRE	78
CARTE N°17 :	LES GRANDS QUARTIERS DE SAINT-PIERRE	80
CARTE N°18 :	LES TROIS QUARTIERS DU CENTRE	81
CARTE N°19 :	LE QUARTIER DU FORT ET SES ENTITES	83
CARTE N°20 :	TYPLOGIE URBAINE DANS LE QUARTIER FOND CORRE	87
CARTE N°21 :	LES PRINCIPAUX ENJEUX DES QUARTIERS DE SAINT-PIERRE	95
CARTE N°22 :	PRINCIPE D'ORGANISATION VIAIRE EN 1900	96
CARTE N°23 :	EVOLUTION DE LA TRAME VIAIRE	97
CARTE N°24 :	LA DENSITE BATIE A SAINT-PIERRE	105
CARTE N°25 :	EVOLUTION DE L'EMPRISE DU BATI ENTRE 1999, 2000 ET 2004	106
CARTE N°26 :	PREMIER REPERAGE DES POTENTIELS DE RECUPERATION DE FONCIER EN CENTRE-VILLE	108
CARTE N°27 :	LOCALISATION DES BIENS VACANTS SANS MAITRE	109
CARTE N°28 :	LES PROPRIETES COMMUNALES	110
CARTE N°29 :	LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES DE SAINT-PIERRE	113
CARTE N°30 :	COMPTAGE ROUTIER SUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES DE MARTINIQUE EN 2007	115
CARTE N°31 :	PROJET DE DEVIATION DE LA RD10 DE 2006	118
CARTE N°32 :	ETAT DES LIEUX DU RESEAU D'EAUX USEES	123
CARTE N°33 :	CONSTRAINTES GLOBALES / HIERARCHISATION ZONALE DES CAPACITES DE RECEPTION D'EFFLUENTS	124
CARTE N°34 :	CARTE DES EQUIPEMENTS	127
CARTE N°35 :	LES 6 MICRO-REGIONS DU SAR	133
CARTE N°36 :	LE SAR ET LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE	135
CARTE N°37 :	LE SMVM ET LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE	137
CARTE N°38 :	PROJET DE ZONAGE REVISE DE LA CHARTE DU PARC	139
CARTE N°39 :	LES MONUMENTS HISTORIQUES	142
CARTE N°40 :	SAINT PIERRE ET LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS	145
CARTE N°41 :	EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE DE L'ARRETE DE CLASSEMENT SONORE DES RD DANS LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE	147
CARTE N°42 :	RECENSEMENT ET PROJET DE CLASSEMENT SONORE POUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE – RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL	147
CARTE N°43 :	LE POS OPPOSABLE	150
CARTE N°44 :	SAINT-PIERRE ET SA TOPOGRAPHIE	155
CARTE N°45 :	LA CARTE GEOLOGIQUE DE SAINT-PIERRE	157
CARTE N°46 :	CARTE SIMPLIFIEE DES SOLS DANS LE SECTEUR DE SAINT-PIERRE	158
CARTE N°47 :	LA CARTE DES POTENTIALITES DES ZONES AGRICOLES	159
CARTE N°48 :	TRACES DE CHLORDECONE	160
CARTE N°49 :	LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE SAINT-PIERRE	164
CARTE N°50 :	FREQUENTATION DES SITES DE PLONGEE A SAINT-PIERRE	168

CARTE N°51 :	LES ETAGES DE LA VEGETATION A SAINT-PIERRE	171
CARTE N°52 :	OCCUPATION DU SOL DE SAINT-PIERRE EN 2000	173
CARTE N°53 :	LES ZONES DE PROTECTION FORTE DU SAR/SMVM	176
CARTE N°54 :	LES ESPACES PROTEGES DU NORD DE LA MARTINIQUE : LE SITE CLASSE	177
CARTE N°55 :	LES ESPACES NATURELS SENSIBLES PIERROTINS	179
CARTE N°56 :	LES SURFACES FORESTIERES A SAINT-PIERRE	181
CARTE N°57 :	CARTE DES EQUIPEMENTS DE LA RESERVE BIOLOGIQUE INTEGRALE	183
CARTE N°58 :	STRUCTURES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE RECONNAISSANCE DE TERRAIN (LES FAILLES D'UNE LONGUEUR INFERIEURE A 5 KM DE LONGUEUR SONT EXCLUES)	188
CARTE N°59 :	L'EXPOSITION AU RISQUE VOLCANISME	189
CARTE N°60 :	PROPOSITION DE ZONAGE REGLEMENTAIRE – PPR VOLCANISME	190
CARTE N°61 :	LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN) SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE	191
CARTE N°62 :	LOCALISATION DE LA DECHETTERIE ET DU CENTRE DE TRANSFERT	198
CARTE N°63 :	SENTIER DE RANDONNEE DE LA MONTAGNE PELEE PAR L'AILERON	204
CARTE N°64 :	LE SENTIER DES SOURCES CHAUDES	205
CARTE N°65 :	LES PRINCIPAUX MONUMENTS ET EDIFICES PUBLICS	209
CARTE N°66 :	LOCALISATION DES RUINES ET TYPOLOGIE	210
CARTE N°67 :	LES GRANDES ENTITES ET LES PRINCIPAUX REPERES PAYSAGERS	215
CARTE N°68 :	LES UNITES PAYSAGERE DEFINIES DANS L'ATLAS DES PAYSAGES DU PNRM	223
CARTE N°69 :	CARTE DES ENJEUX PAYSAGER DE L'UNITE « BAIE DE SAINT-PIERRE »	223
CARTE N°70 :	LES ENJEUX LIES AUX ENTREES DE VILLE	224
CARTE N°71 :	LOCALISATION SCHEMATIQUE DES SECTEURS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PLU DE SAINT-PIERRE	244
CARTE N°72 :	LOCALISATION DU CAMP BILLOTTE – SOURCES : IGN / GEOPORTAIL	245
CARTE N°73 :	PRINCIPE D'AMENAGEMENT DU CAMP BILLOTTE – SOURCE : PROJET URBAIN DE LA VILLE DE SAINT-PIERRE, JANVIER 2010, ADUAM/SCURE	246
CARTE N°74 :	LA RHI DU FORT - SOURCE : SDA – CARUA / CABINET MOCQUOT / IB CONSULT/ GEODE SOLEN	247
CARTE N°75 :	ETAT DES LIEUX DE LA ZONE NA DE FOND CORRE / BEAUSEJOUR	248
CARTE N°76 :	LOCALISATION DE LA ZONE A URBANISER DE COULEE BLANCHE – SOURCE GEOPORTAIL	249
CARTE N°77 :	LES DEUX ZONES A URBANISER DU QUARTIER SAINT-PHILOMENE	249
CARTE N°78 :	PROJET DE RECONSTRUCTION DE L'OBSERVATOIRE DU MORNE DES CADETS – LOCALISATION DES SITES	250
CARTE N°79 :	LOCALISATION DE LA ZONE U1	261
CARTE N°80 :	LOCALISATION DE LA ZONE U2	276
CARTE N°81 :	LOCALISATION DE LA ZONE U3	280
CARTE N°82 :	LOCALISATION DE LA ZONE UE	283
CARTE N°83 :	LOCALISATION DES ZONES 1AU	286
CARTE N°84 :	LOCALISATION DE LA ZONE 1AUE – EXTRAIT DU PLU	289
CARTE N°85 :	LOCALISATION DE LA ZONE 1AUV – EXTRAIT DU PROJET DE PLU	290
CARTE N°86 :	LOCALISATION DES ZONES 2AU	291
CARTE N°87 :	LOCALISATION DES ZONES AGRICOLES	293
CARTE N°88 :	LOCALISATION DES ZONES NATURELLES	296
CARTE N°89 :	LOCALISATION DES ZONES N3	300
CARTE N°90 :	LOCALISATION DES ZONES NB DU POS	338
CARTE N°91 :	CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES NB DU POS DANS LE PLU	342
CARTE N°92 :	CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES NC DU POS DANS LE PLU	344
CARTE N°93 :	CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES NATURELLES ND DU POS DANS LE PLU	345



VILLE DE SAINT-PIERRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION

2 - Notice de présentation



SOMMAIRE

PARTIE 1 | PROCÉDURE

1 OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU.....	p.4
2 RAPPEL RÉGLEMENTAIRE.....	p.4
3 CHOIX DE LA MODIFICATION	p.5
4 ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION	p.6

PARTIE 2 | DIAGNOSTIC DU SITE ET PROJET

5 DESCRIPTION DU SITE.....	p.9
6 CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET.....	p.11

PARTIE 3 | MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

7 MODIFICATIONS DU ZONAGE.....	p.19
8 MODIFICATIONS DU REGLEMENT.....	p.20
9 COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET LOIS.....	p.30
10 CONSÉQUENCES DE LA MODIFICATION DU PLU.....	p.34

PARTIE 4 | ANNEXES

PARTIE 1 | PROCÉDURE

1 | OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, la commune de Saint-Pierre souhaite réaliser une procédure de **modification de droit commun** de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En effet, cette décision est motivée par la situation des habitants de **Pécoul, au lieu-dit Habitation la Montagne**, occupants d'une parcelle appartenant à la société agricole de la Montagne Pelée. Les objectifs sont de :

- **Régulariser** la situation d'**occupation foncière** des habitants ;
- **Démolir deux maisons à proximité des chais de la distillerie Depaz et les reconstruire** sur deux nouvelles parcelles pour reloger les habitants ;
- **Permettre la réhabilitation des maisons existantes** pour en améliorer le confort de vie.

2 | RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Saint-Pierre est couvert par un **Plan Local d'Urbanisme** (PLU) approuvé par délibération le **13 Juin 2013**, succédant ainsi au Plan d'Occupation des Sols (POS). Le PLU régit l'organisation du territoire au moyen des éléments suivants :

- ✓ Un rapport de présentation
- ✓ Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- ✓ Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ✓ Un règlement et un plan de zonage associé
- ✓ Des annexes.

Saint-Pierre fait également partie de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord de la Martinique (CAP Nord) et est donc couvert par son **Schéma de Cohérence Territoriale**. Le PLU de Saint-Pierre doit notamment être compatible au SCoT de CAP Nord et il en va de même pour le **Schéma d'Aménagement Régional** (SAR)/ **Schéma de Mise en Valour de la Mer** (SMVM), le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE), et la **Charte du Parc Naturel de Martinique** (PNM). Enfin, le PLU intègre également le zonage et les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Naturels** (PPRN).

3 | CHOIX DE LA MODIFICATION

Pour procéder à des changements dans le Plan Local d'Urbanisme, diverses procédures sont possibles : la révision et la modification.

Tout d'abord, le PLU doit être **révisé** (article L153-31 du code de l'urbanisme) lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la mairie décide :

- Soit de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Soit de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Hormis ces cas précis où une révision s'impose, le PLU peut être **modifié** selon les modalités énoncées aux articles **L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme**. La modification du PLU s'enclenche lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de **modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions**. La modification du PLU peut se faire de deux façons : une modification de droit commun et une modification simplifiée.

La **modification de droit commun** (article L153-41 du code de l'urbanisme) est imposée si les évolutions envisagées ont pour effet :

- **Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme.

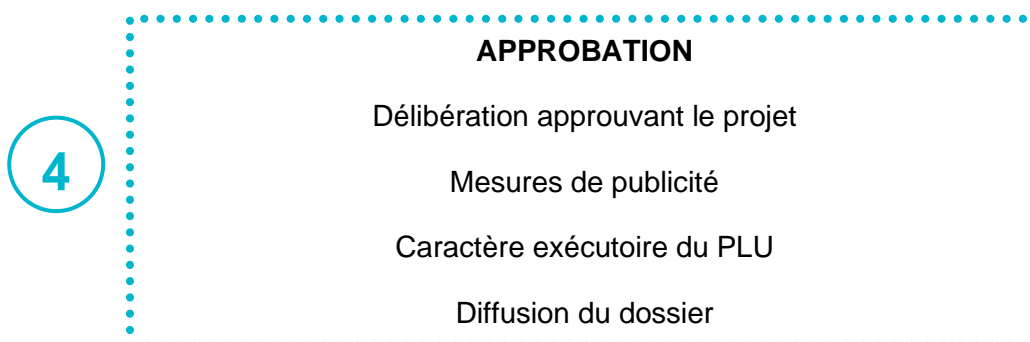
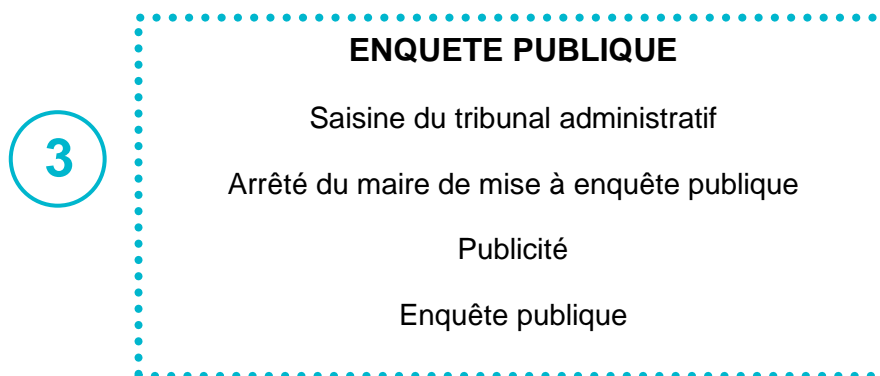
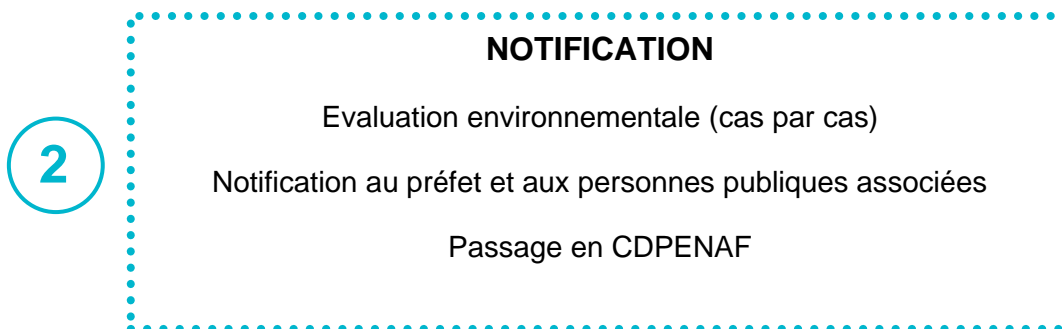
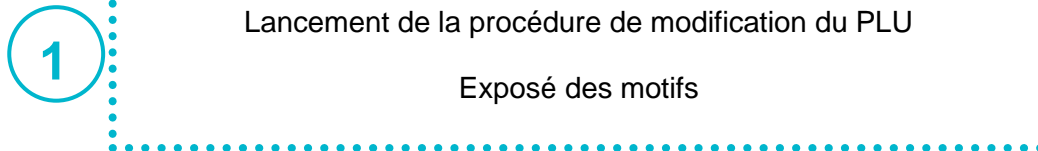
La modification simplifiée (article L153-45 du code de l'urbanisme) est une solution dans les cas :

- Autres que ceux mentionnés à l'article L153-41 du code de l'urbanisme ;
- De majoration des droits à construire prévus à l'article L151-28 du code de l'urbanisme ;
- Où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

On choisit donc la modification de droit commun parce que le projet concerné répond aux conditions de l'article L.153-41.

4 | ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Les différentes étapes de la procédure de modification de droit commun du PLU sont précisées aux articles L153-41, L153-42, L153-43, L153-44 du code de l'urbanisme.



ARTICLES DE RÉFÉRENCE DU CODE DE L'URBANISME

Article L153-36 | Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 | La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 | Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39 | Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 | Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie de le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41 | Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1°) Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2°) Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3°) Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4°) Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code.

Article L153-42 | Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43 | A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 | L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 et L153-26.

PARTIE 2 | DIAGNOSTIC DU SITE ET PROJET

5 | DESCRIPTION DU SITE

Le **quartier Pécoul** est situé au lieu-dit Habitation La Montagne, en continuité avec la distillerie Depaz, sur les contreforts de la Montagne Pelée, à l'Est de la commune de Saint-Pierre. Les maisons sont organisées de part et d'autre d'une impasse, accessible depuis la **RD10A** qui relie le quartier du Fort à Depaz, jusqu'à la RN2 menant au Morne-Rouge. La parcelle concernée par le projet est la **E 137 d'une surface d' 1.03 hectare, classée en zone agricole** au PLU.

Le quartier est érigé en promontoire par rapport à la vallée de la Roxelane à sa confluence avec la rivière Clitandre, et encadré par une végétation dense à l'Est, la distillerie Depaz au Nord et à l'Ouest, et la RD10A au Sud.

Il est habité par une **trentaine de personnes**, habitants historiques, ouvriers retraités de la distillerie Depaz et leurs familles. Les maisons sont toutes en rez-de-chaussée, d'une surface variant entre 30 m² et 160 m², d'apparence modeste voire vétuste. L'ambiance du quartier est très végétalisée avec la présence de nombreux arbres fruitiers de grande envergure et des espaces d'agriculture d'hyper-proximité entretenus par les habitants. Un espace commun approprié par les habitants participe à l'ambiance intimiste du quartier. Le site est relié au réseau électrique et d'eau potable, mais il n'est pas raccordé au réseau collectif d'assainissement.



Source : Géoportail



Impasse centrale du quartier (vue depuis l'entrée Sud)



Impasse centrale du quartier (vue depuis le Nord)



Chemin menant à la partie Est du quartier



Maison individuelle ancienne



Espace commun actuel, à l'ombre du manguier



Maisons individuelles sur la partie Ouest du quartier

6 | CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET

→ Contexte

Les habitants de Pécoul-Habitation La Montagne sont pour la plupart d'**anciens travailleurs à la distillerie Depaz et leurs familles**, soit une trentaine de personnes. Ils se sont installés sur un **terrain appartenant à la société agricole de la Montagne Pelée**, après accord du propriétaire. Depuis quelques années, un **conflit** oppose les deux parties : le propriétaire du terrain a souhaité **expulser** ses occupants. Ces derniers ont alors revendiqué la légitimité de leur présence sur le terrain, car l'histoire du quartier est liée à celle de la distillerie, et ont fait une demande de **régularisation** de leur situation. Aujourd'hui, les tensions sont en phase de **résolution grâce à l'achat du terrain par la mairie puis sa retrocession à titre gracieux** afin que les occupants deviennent propriétaires. D'autre part, certaines maisons sont situées dans le **périmètre de sécurité relié aux chais de la distillerie Depaz** : la modification vise à résoudre cette problématique par leur démolition et leur déplacement sur de nouvelles parcelles dessinées. Cette régularisation est un premier pas vers l'**amélioration des conditions de vie** des habitants en leur permettant la réhabilitation de leurs maisons.

Ainsi, la présente modification inclut :

- **La régularisation de la situation d'occupation foncière des habitants ;**
- **La démolition des deux maisons à proximité des chais de la distillerie Depaz et leur reconstruction sur deux nouvelles parcelles ;**
- **La réhabilitation des maisons existantes pour en améliorer le confort de vie.**

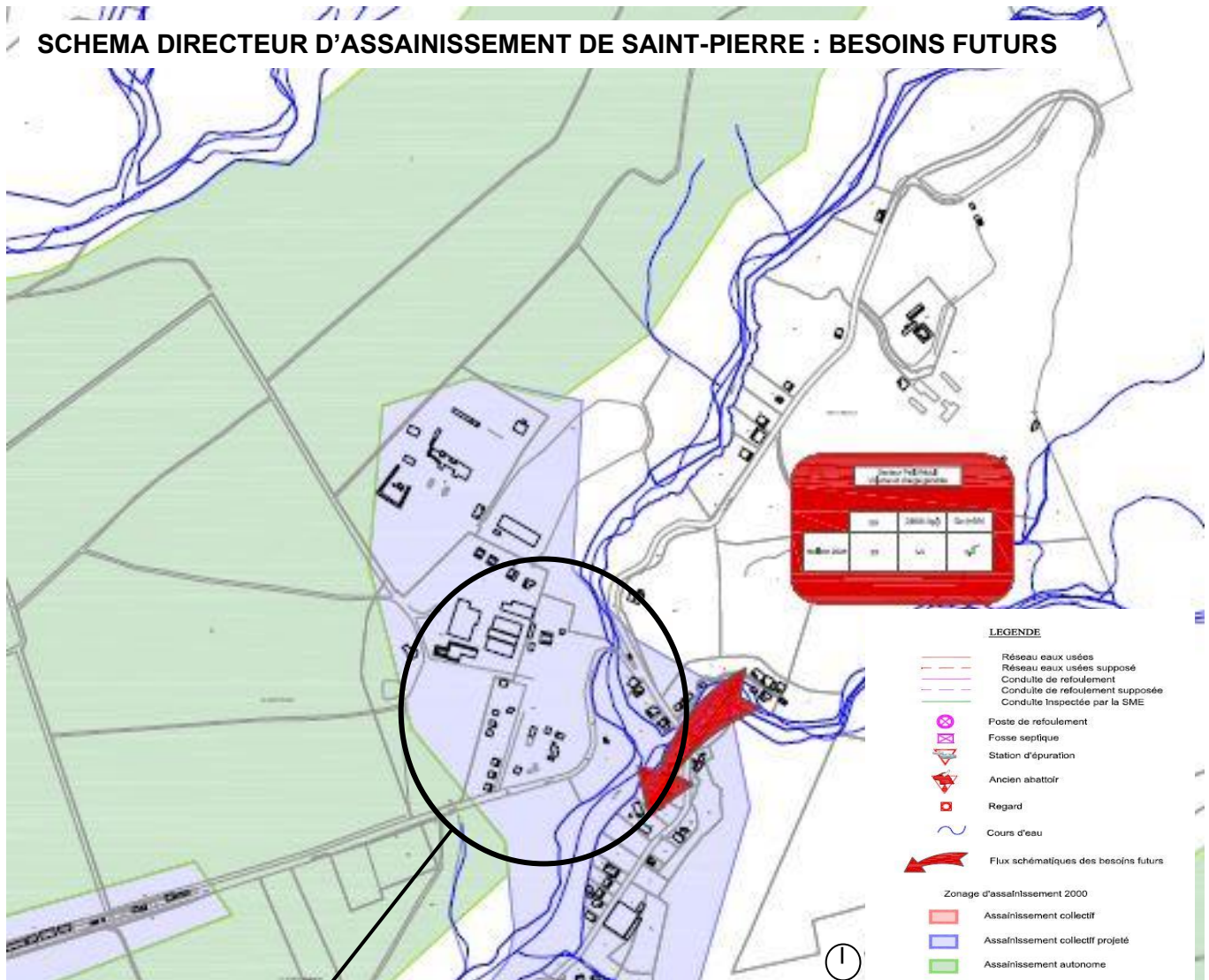
Pour ce faire, **le terrain de la partie Ouest sera divisé en 7 lots** (dont 1 lot destiné à accueillir un lieu de vie commun). Sont mentionnés en annexes les bénéficiaires de cette répartition de lots (courrier de l'avocat Raphaël Constant à Mr. Le Maire Christian Rapha).

Formellement, du fait du **classement en zone agricole du PLU** du site, il s'agira de créer un **secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**. En effet, **aucun changement de destination de la zone ne sera observé : les droits à construire seront limités à la simple réhabilitation des constructions existantes avec toutefois une possibilité d'extension limitée afin d'améliorer les conditions de vie aujourd'hui précaires** pour certains habitants **et à la reconstruction sur site des maisons situées en bordure de chais dans le périmètre de sécurité.**

Aucun projet ne viendrait compromettre l'équilibre des espaces. Cette modification sera également l'occasion de **formaliser le raccordement aux réseaux communaux** par une servitude. A ce sujet, il existe notamment un enjeu sur le raccordement au réseau d'assainissement collectif vers la STEP de Fond Corré.

N.B: Le quartier est composé de deux parties, identifiables de part et d'autre de la voie principale. La partie Ouest correspond à la lisière avec la distillerie Depaz avec des maisons individuelles en enfilade le long de l'impasse. La partie Est est située en contrebas et s'organise de façon circulaire. Même si elle n'est pas concernée par les premiers projets de réaménagement, concentrés sur la partie Ouest, la municipalité a souhaité intégrer cette partie du quartier afin de permettre également une réhabilitation des constructions et une amélioration des conditions de vie.

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DE SAINT-PIERRE : BESOINS FUTURS

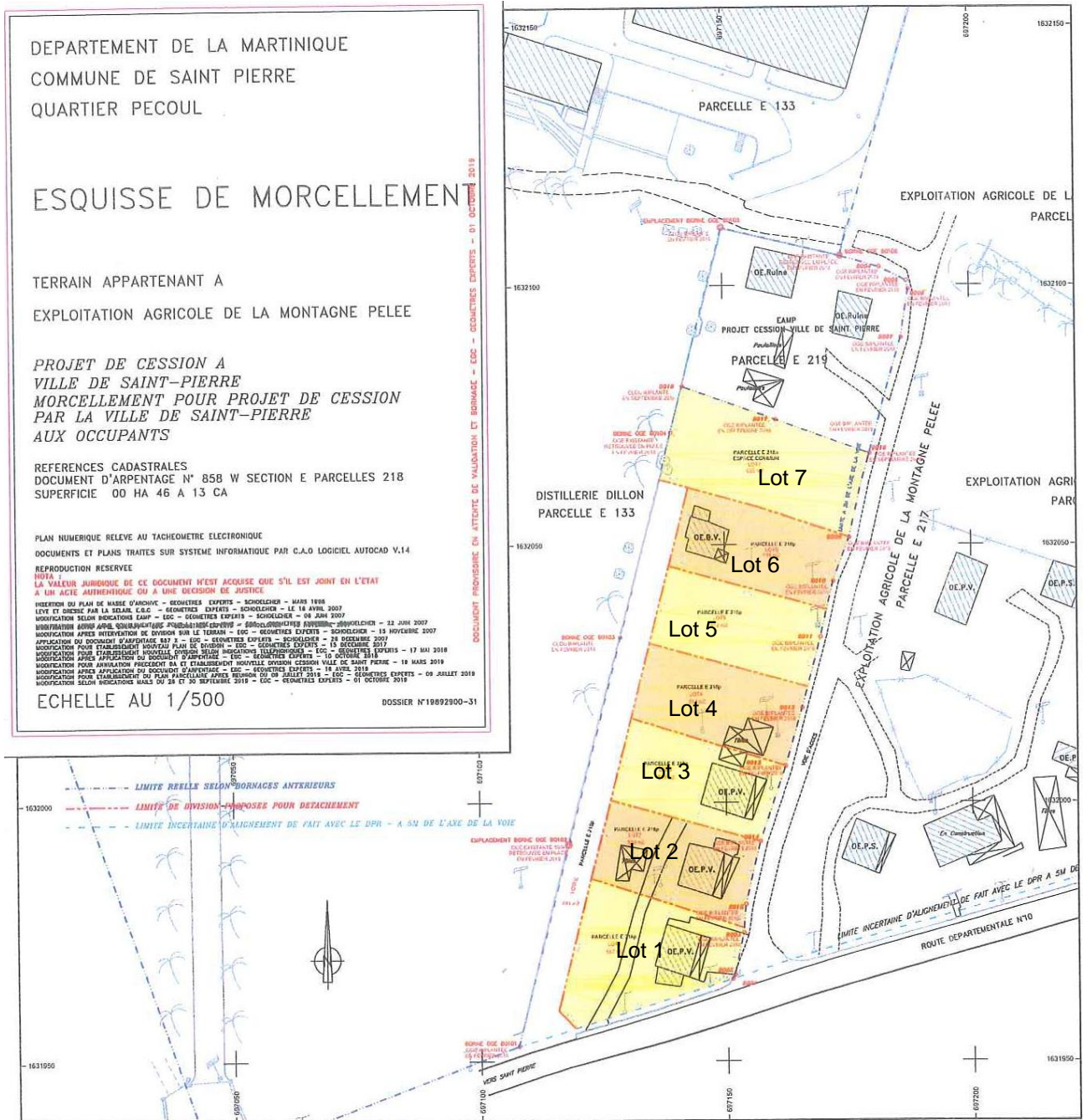


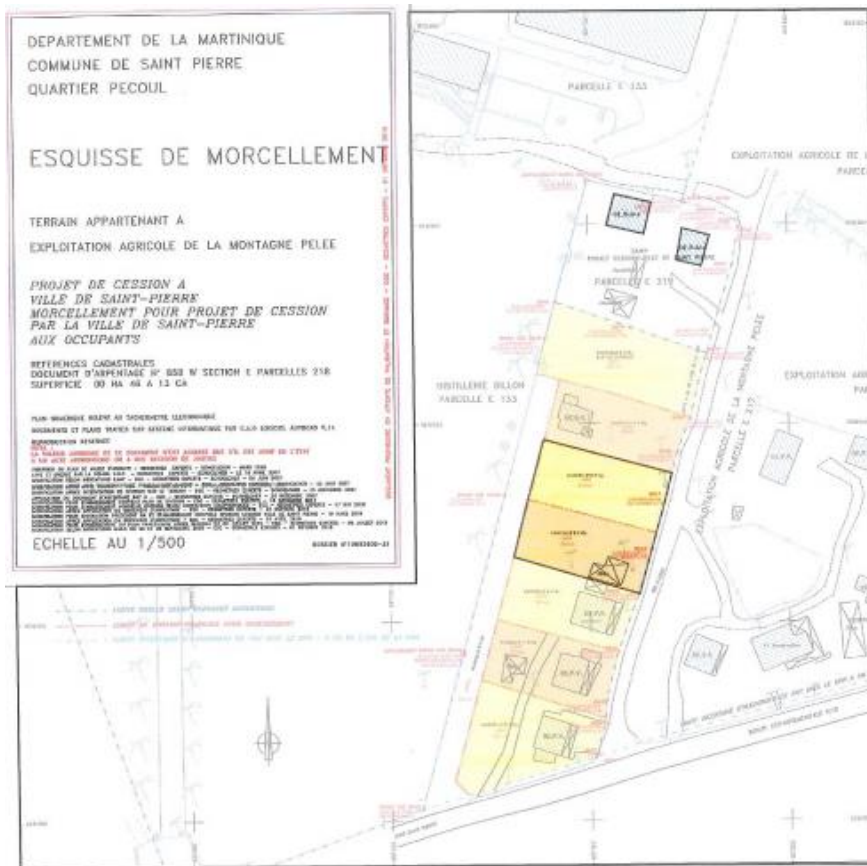
Source : Schéma directeur d'assainissement / CAP Nord

Secteur Pécoul-Habitation la Montagne qui se localise dans un secteur raccordable au réseau collectif d'assainissement

➔ Description du projet

Même si tout le secteur de Pécoul-Habitation La Montagne est concerné par la création d'un STECAL, les **projets de réaménagement sont concentrés en sa partie ouest**. La présente esquisse de morcellement présente le nouveau découpage de la parcelle E 137 en 7 lots pour faciliter l'attribution de titres de propriété aux occupants actuels. Pour rappel, les destinataires de ces lots sont mentionnés en annexes. Le lot 7 est quant à lui destiné à accueillir un espace commun pour les habitants.





Le premier projet concerne le **déplacement de deux maisons à la lisière nord du quartier**, à proximité directe des chais. Situées dans le périmètre de protection de la distillerie, elles seront **démolies puis reconstruites sur les parcelles du lot 4 et 5**. Compte tenu de l'évolution des droits à construire, un léger agrandissement peut être envisagé (dans la limite de 150m² d'emprise totale du bâti) pour améliorer les conditions de vie des habitants.



Chais de la distillerie Depaz



Maison en lisière des chais



Maison en lisière des chais



Parcelles destinées à accueillir les nouvelles maisons



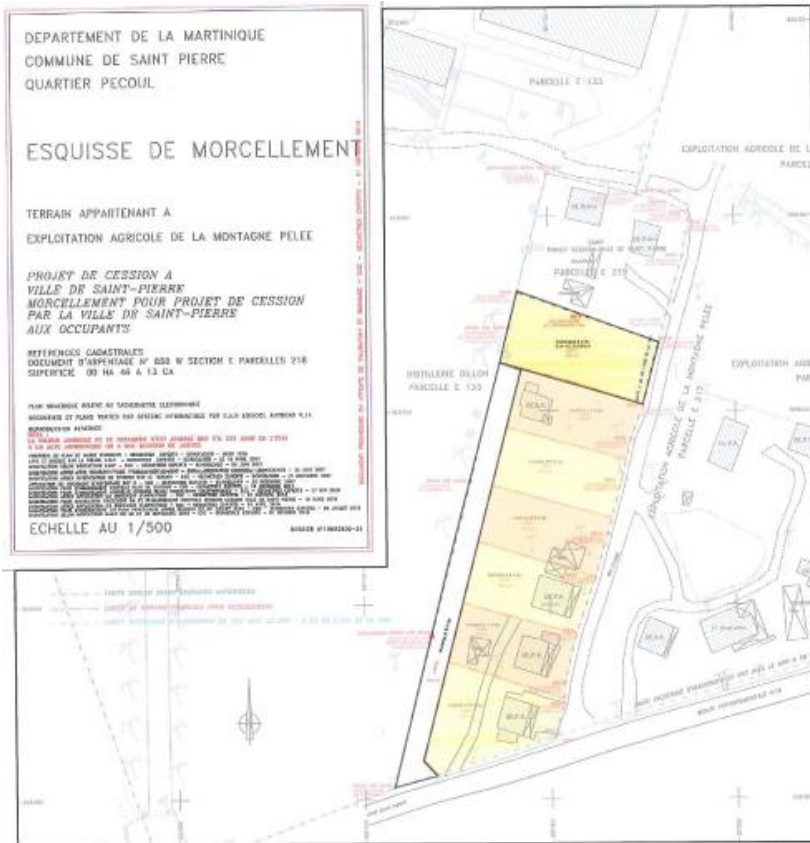
Le deuxième concerne la maison située sur le lot 6 qui sera démolie puis reconstruite sur la même parcelle, avec également une légère amélioration de l'habitat rendue possible par le nouveau règlement du PLU après sa modification.



Maison à démolir et reconstruire (vue depuis l'impasse)



Maison à démolir et reconstruire (vue depuis l'espace commun actuel)



Enfin, le lot 7 sera réservé à l'accueil d'un espace commun à tous les habitants qui renforcera l'effet de coupure avec la distillerie. De plus, une voie communale à l'ouest du quartier sera confortée afin de faciliter le raccordement du quartier aux réseaux (eau, électricité, assainissement collectif).



Espace à défricher pour accueillir le nouvel espace commun

PARTIE 3 | MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

8 | MODIFICATIONS DU REGLEMENT ZONE A DU PLU

Le règlement de la zone Agricole du PLU a donc été amendée afin de prendre en compte le nouveau secteur A2h (préambule de la zone et article 2). Les modifications apportées au règlement apparaissent en **couleur orange** ci-après. La zone A correspond aux espaces naturels liés à l'exploitation agricole. Il s'agit d'une zone qui a vocation à préserver les espaces effectivement exploités ainsi que ceux qui représentent un potentiel pour le développement de l'activité agricole. Elle comprend :

- Un secteur A1 : c'est un secteur de richesses économiques qui comprend les terrains réservés à l'activité agricole du fait des potentialités des sols. Il couvre notamment les espaces agricoles identifiés dans le SAR, les terrains à très forte potentialité agricole (classe 1 à 3) et les périmètres AOC ;
- Un secteur A1L qui rassemble les espaces agricoles du littoral, identifiés dans le SMVM ;
- Un secteur A2 qui est un secteur à vocation agricole protégé afin de créer les conditions d'un développement agricole durable. Toutefois, ce principe ne fait pas obstacle à l'implantation de constructions dès lors que celles-ci ne compromettent pas la vocation agricole ;
- **Un secteur A2h qui est un secteur dans lequel sont prévus la réhabilitation des logements existants et le relogement sur site avec reconstruction de logement (habitation la Montagne).**

Une partie de la zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral le 22 novembre 2004. Il pourra être en outre fait utilisation de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme modifié suite au décret 2007-18 du 5 janvier 2007 après examen spécifique de chaque demande (principe dit de précaution).

Article 1 – Zone A – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 ci-après ;
- Toute construction nouvelle située sur un terrain dont la pente naturelle est supérieure à 30% d'emprise construite.

Article 2 – Zone A – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises, dès lors qu'elles respectent les prescriptions du PPRN et qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles insèrent, les occupations et utilisations du sol suivantes.

Dans les secteurs A1 et A2 :

- Les constructions, ouvrages ou travaux liés aux équipements techniques de fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, et qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, par exemple pylônes, postes de transformation

électrique, ouvrages de lutte contre les incendies ou de protection contre les inondations ;

- Les aménagements, ouvrages et installations directement liés à la gestion de la fréquentation du public tels que les aires de stationnement, dès lors qu'ils font l'objet d'un traitement paysager de qualité sans imperméabilisation des sols et qu'ils ne remettent pas en cause l'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation, d'une surface de plancher maximale de 150 m², destinées à l'exploitant exerçant son activité à titre principal et dont la présence permanente est nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation agricole (elle doit s'inscrire dans le cadre d'activités d'élevage de bovins ou porcins naisseurs). La construction doit être implantée à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ou sur des parcelles attenantes ou leur faisant face, et à une distance maximale de 100 mètres de ces bâtiments ;
- La réhabilitation sans création de surface de plancher des constructions à destination d'habitat existantes ayant une existence légale ;
- Les constructions à destination agricole dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les installations techniques ;
- Les constructions à destination d'activités agricoles ressortissant de la législation sur les installations classées au sens du Code de l'Environnement, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles. Elles doivent être implantées à une distance au moins égale à 300 mètres par rapport à une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par le PLU.

Dans le secteur A1L :

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche et cultures marines ou lacustres et conchylicoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.

En outre, dans le seul secteur A2 :

- L'extension des constructions ayant une existence légale pour l'amélioration du confort ou de la sécurité dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et dans la limite totale de 150 m² de surface de plancher ;
- L'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de surface de plancher ;
- Les changements de destination des constructions existantes à vocation d'hébergement touristique ;
- Les constructions s'inscrivant dans le cadre d'un projet agri-touristique situé dans le prolongement d'une activité agricole ayant une antériorité de 3 ans, conduite par un exploitant exerçant à titre principal, sont limitées à 150 m² de surface de plancher cumulée et sous réserve qu'elles soient implantées dans un rayon de 100 mètres du bâtiment technique d'exploitation ou d'habitation de l'agriculteur. En outre, les chambres d'hôtes, ferme auberge, camping à la ferme, atelier de transformation des produits issus de l'exploitation agricole, doivent être implantés au siège d'exploitation, ce dernier comprenant les bâtiments existants et nécessaires à l'exploitation agricole ;

- Les constructions liées à la transformation artisanale et non industrielle des productions, sous réserve qu'elles soient le complément direct d'une exploitation agricole existante et dans la limite de 150 m² de surface de plancher totale ;
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la mise en valeur agricole.

En outre dans le seul secteur A2h :

- L'entretien, la réfection et la rénovation / réhabilitation des bâtiments existants ;
- L'extension des constructions pour l'amélioration du confort ou de la sécurité, dans la limite totale de 150 m² de surface de plancher (surface comprenant la construction existante + extension) ;
- Les constructions s'inscrivant dans le cadre du projet de relogement sur site, sont limitées à 150 m² de surface de plancher par unité ;
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la mise en valeur agricole et aux installations et occupations autorisées.

Article 3 – Zone A – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3-1. Accès

Tout terrain, pour qu'il soit constructible, doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, à moins que son propriétaire ne justifie d'une servitude de passage.

Les accès de véhicules motorisés doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : réseaux divers, défense contre l'incendie, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc... S'agissant des terrains dont l'accès est constitué par une servitude de passage ou une bande de terrain, celles-ci doivent avoir une dimension adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.

Si les constructions projetées publiques ou privées sont destinées à recevoir le public, elles doivent comporter des accès piétons indépendants des accès automobiles et des accès destinés aux personnes handicapées physiques.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Si les accès sont munis d'un dispositif de fermeture, celui-ci doit être situé en retrait par rapport à la limite de terrain.

3-2. Voirie

Conditions générales

Les caractéristiques des voies de desserte doivent :

- Etre adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ;

- Permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères ;
- Permettre la desserte pour tout passage des réseaux nécessaires à l'opération projetée.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service public de faire demi-tour.

L'aménagement des voies ou chemins existants pour assurer une telle desserte doit répondre aux mêmes conditions de traitement que celles prévues pour les voies nouvelles. Il convient de privilégier, en priorité, les solutions visant à emprunter les chemins existants.

Enfin, il est rappelé que les raccordements à la voie publique doivent faire l'objet de permission de voirie.

Aménagement et création de voirie

Toute nouvelle voie de desserte doit avoir les caractéristiques visées ci-dessus et en outre doivent :

- Avoir un débouché sur les voies principales dans les meilleures conditions de sécurité et de visibilité ;
- Avoir un tracé adapté à la topographie des lieux et être conçu pour limiter les ravinements liés au ruissellement des eaux de pluie ;
- Faire l'objet d'un traitement de leur emprise et de leurs abords pour limiter l'impact visuel dans le paysage. Il s'agira en premier lieu de privilégier les revêtements non imperméables ;
- Les nouvelles voiries de desserte des constructions doivent avoir une emprise d'une largeur de 6 mètres minimum.

Article 4 – Zone A – Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de réalisation d'un assainissement individuel

4-1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction, aménagement ou installation qui requiert une alimentation en eau potable. Les installations doivent être munies d'un dispositif de protection contre les phénomènes de retour d'eau. Elles ne doivent pas être susceptibles de permettre la pollution du réseau public ou du réseau intérieur privé, par des matières résiduelles ou des eaux polluées. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie et conformes aux normes en vigueur.

4-2. Assainissement

Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif (telles que délimitées en application de l'article L.224-10 du code général des collectivités territoriales et reportées en annexe du dossier de PLU), toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public et pour les constructions existantes dans les deux ans après mise en service du réseau neuf.

Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif (telles que délimitées en application de l'article L.224-10 du code général des collectivités territoriales et reportées en annexe du dossier de PLU), les constructions et installations ne sont autorisées que si le système d'assainissement individuel autonome est conforme aux règles techniques en vigueur et aux objectifs de protection des milieux naturels définis par la réglementation.

Le dispositif de traitement individuel des eaux usées doit être adapté selon les secteurs de la commune à la nature des sols, à la vulnérabilité des nappes phréatiques, à la topographie, à la perméabilité des sols.

En outre, le terrain où le dispositif d'assainissement autonome est mis en place doit présenter une superficie suffisante pour recevoir un tel dispositif.

L'évacuation des eaux usées, autres que celles domestiques, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

De manière générale, tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, fossés ou cours d'eau.

Lorsque le réseau collecteur d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux vers le collecteur dans les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques du réseau.

En l'absence de réseau, les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie et à la nature du sol et du sous-sol.

4-3. Réseaux divers

Les ouvrages de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être implantés en souterrain de la construction jusqu'au point de raccordement avec le réseau public.

Ces ouvrages doivent être conformes aux textes en vigueur à la date de dépôt de l'autorisation. Les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à demeurer discrètes et à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

4-4. Déchets

Pour toute construction principale, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de déchets ménagers.

Article 5 – Zone A – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 6 – Zone A – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent aux constructions implantées le long des emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation générale (automobile, piéton, cycle), qu'elles soient de statut privé ou public.

6-1. Règle générale

Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la RN2 ;
- 20 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

6-2. Dispositions particulières

Une implantation autre que celle prévue au paragraphe 6-1 ci-dessus est admise ou imposée, dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, implantées différemment de la règle fixée au paragraphe 6-1. Dans ce cas, l'extension peut être autorisée dans le prolongement des murs de la construction existante ;
- Lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux ou à la distribution d'énergie. Les éléments de production d'énergie (éoliennes par exemple) ne sont cependant pas concernés par cette dérogation.

Article 7 – Zone A – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1. Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Le retrait des constructions par rapport à la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum d'au moins 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être imposées ou autorisées :

- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes, à la date d'approbation du PLU, implantées différemment de la règle fixée ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble ;
- En raison de contraintes de topographie pour mieux implanter la construction au regard des espaces en trop forte pente ;
- Pour les constructions et équipements techniques liés à la distribution d'énergie, la distance minimale de retrait peut être différente si les normes de sécurité ou les conditions de fonctionnement l'imposent.

7-2. Implantation par rapport aux limites de zone

Les constructions doivent être édifiées en retrait des cours d'eau, que ceux-ci marquent la limite de propriété ou qu'ils la traversent. Ce retrait doit être au minimum de 20 mètres par

rapport aux limites des berges correspondant à la crue la plus haute connue des ravines et rivières. Les clôtures doivent également respecter ce retrait.

Article 8 – Zone A – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Article 9 – Zone A – Emprise au sol des constructions

Le choix d'implantation de la construction sur le terrain doit être établi au regard de la topographie du terrain pour réduire leur impact visuel et pour garantir le libre écoulement des eaux. En ce sens, les constructions doivent éviter d'être implantées sur de fortes pentes, au sommet de crête ou au fond d'un talweg.

Article 10 – Zone A – Hauteur maximale des constructions

10-1. Règle générale

La hauteur des constructions, à l'exception des édifices techniques, est limitée à :

- 8,5 mètres au faîtage pour les constructions à destination d'activités agricoles
- 6,5 mètres au faîtage pour les autres constructions à destination d'habitat et d'hébergement.

10-2. Dispositions particulières

Les équipements liés à la distribution d'énergie (lignes haute tension etc...) sont exemptés de la règle.

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ayant une hauteur supérieure à celle fixée par le présent article peuvent faire l'objet d'une extension, sans surélévation, dans l'harmonie des hauteurs existantes dès lors que l'insertion dans le site est respectée.

Article 11 – Zone A – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – éléments de protection des paysages et patrimoine

11-1. Règle générale

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Plusieurs critères doivent être pris en compte :

- La localisation de la construction sur le terrain au regard de la topographie. En conséquence, les mouvements de terrain (remblais, déblais) doivent être réduits au strict nécessaire ;

- La conception de la construction (par exemple implantation, orientation, ouvertures) au regard des éléments climatiques (vents dominants, ensoleillement, précipitations) afin de miser sur la consommation d'énergie ;
- Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis dans le souci d'intégrer les constructions au mieux dans le paysage.

Sont interdits de manière générale :

- Les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées etc. à nu en parement extérieur ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaing, brique creuse...) ;
- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois etc.
- L'utilisation du carrelage en revêtement des constructions ;
- Les constructions sur pilotis apparents sont interdites. Elles doivent s'adapter à la topographie du terrain d'implantation.

11-2. Dispositions particulières

Les constructions existantes

Les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement réalisés sur une construction existante doivent :

- Tenir compte, en fonction de leur nature, des orientations générales prévues au paragraphe 11-1. ci-dessus ;
- Par le choix des matériaux, des volumétries, de la taille et de la forme des ouvertures, mettre en valeur ou embellir la construction initiale.

Les murs et façades

L'usage de couleurs trop vives ou du blanc pur est interdit.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les façades principales des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin.

Les toits et couvertures

Les constructions doivent être recouvertes de toitures en pente de 15 degrés au minimum.

Les débords de toitures des constructions à destination d'habitation doivent être de largeurs suffisantes pour protéger la façade des intempéries et de l'ensoleillement.

Les toitures doivent être de couleurs et de matériaux non réfléchissants. Sont exclus de cette règle les panneaux solaires implantés sur la toiture, sous réserve d'une intégration esthétique avec celle-ci.

Les couvertures métalliques ou celles traitées en béton brut doivent être peintes de couleur marron, tuile, rouille ou grise.

Les clôtures

Les clôtures en tôle sont interdites, que ce soit en séparation avec le domaine public ou entre domaines privés. Les clôtures sur rue ne peuvent excéder 2 mètres de haut et les murs bahuts de plus de 0,70 mètre de hauteur.

Les locaux techniques, dépôts de matériaux ou de stockage des déchets, indépendants, doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par un dispositif de type muret, panneau à claire-voie, rideau végétal.

Article 12 – Zone A – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent être localisées pour être le moins visibles possible depuis l'espace public.

Article 13 – Zone A – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

13-1. Couvert végétal

Les constructions et aménagements réalisés sur un terrain arboré doivent être conçus pour assurer la meilleure préservation possible :

- Des massifs boisés ;
- Des spécimens de qualité.

Les espaces entre la voie de desserte et la construction doivent faire l'objet de plantations afin qu'ils participent à la végétalisation des abords des voies.

13-2. Traitement des stationnements et des voies d'accès

Les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager qui permette d'optimiser leur insertion au site et limite leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

Le tracé de la desserte des véhicules à l'intérieur du terrain doit être adapté à la topographie des lieux et être conçu pour limiter les ravinements liés au ruissellement des eaux de pluie. Le traitement de son emprise doit demeurer perméable et le plus naturel possible.

13-3. Les espaces boisés classés

Les terrains inscrits en espaces boisés classés repérables aux documents graphiques sont régis par les dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans les autres bois et forêts, les défrichements et abattages d'arbres sont soumis à autorisation administrative.

Article 14 – Zone A – Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Non réglementé.

→ Evolution des surfaces des zones entre le PLU approuvé et le projet de PLU modifié

PLU approuvé en vigueur

ZONAGE	Cnt ZONAGE	HECTARES
1AUa	1	10,18
1AUar	1	1,72
1AUb	2	3,06
1AUbr	1	0,38
1AUe	1	3,93
1AUv	1	0,82
2AU	3	29,20
A1	19	1423,11
A1L	7	57,04
A2	2	95,35
N1	9	1922,90
N1a	9	15,73
N1ac	2	21,50
N1m	1	222,67
N2	3	7,06
N2c	3	75,89
N3d	1	4,75
N3e	1	1,22
N3p	1	0,41
N3t	3	6,96
N3tr	1	0,72
U1	2	10,93
U1a	2	9,75
U1a1	1	4,34
U1b	2	4,19
U1c	1	1,41
U1d	1	3,32
U1dr	1	0,17
U1r	3	1,22
U2	3	21,76
U2a	2	9,30
U2a1	1	3,85
U2b	2	6,99
U2br	1	0,36
U2c	1	2,49
U2cr	1	1,76
U2r	1	2,63
U3	5	20,56
U3a	1	2,40
U3b	2	4,97
U3br	1	8,11
U3r	7	13,98
UE	1	0,51
UEcr	2	16,44
		4056,07

PLU modifié

ZONAGE	Cnt ZONAGE	HECTARES
1AUa	1	10,18
1AUar	1	1,72
1AUb	2	3,06
1AUbr	1	0,38
1AUe	1	3,93
1AUv	1	0,82
2AU	3	29,20
A1	19	1422,08
A1L	7	57,04
A2	2	95,35
A2h	1	1,03
N1	9	1922,90
N1a	9	15,73
N1ac	2	21,50
N1m	1	222,67
N2	3	7,06
N2c	3	75,89
N3d	1	4,75
N3e	1	1,22
N3p	1	0,41
N3t	3	6,96
N3tr	1	0,72
U1	2	10,93
U1a	2	9,75
U1a1	1	4,34
U1b	2	4,19
U1c	1	1,41
U1d	1	3,32
U1dr	1	0,17
U1r	3	1,22
U2	3	21,76
U2a	2	9,30
U2a1	1	3,85
U2b	2	6,99
U2br	1	0,36
U2c	1	2,49
U2cr	1	1,76
U2r	1	2,63
U3	5	20,56
U3a	1	2,40
U3b	2	4,97
U3br	1	8,11
U3r	7	13,98
UE	1	0,51
UEcr	2	16,44
		4056,07

Le nouveau secteur A2h créé au sein de la zone A1 couvre une surface de 1.03 hectare

9 | COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET LOIS

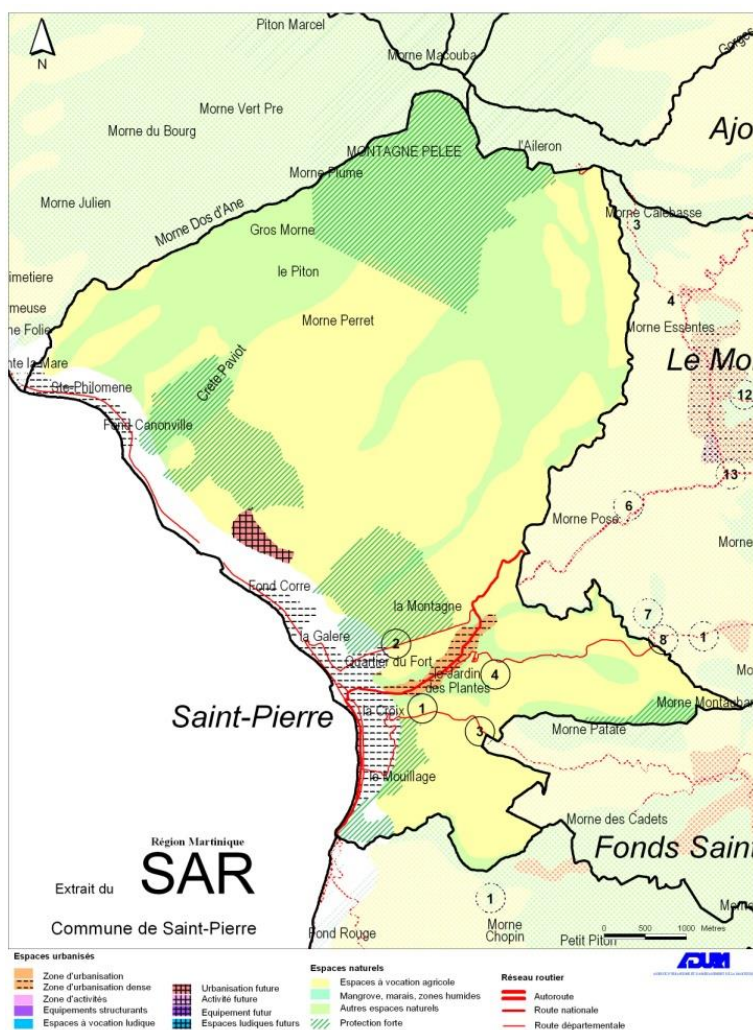
■ Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR)

Le Schéma d'Aménagement Régional de Martinique a été adopté par le Conseil Régional le 26 janvier 1998 puis approuvé par décret en conseil d'Etat le 23 décembre 1998. Il fixe les orientations fondamentales en matière de développement, de mise en valeur et de protection de l'environnement.

Saint-Pierre fait partie de la zone Nord Caraïbe du SAR constituée de huit autres communes (le Prêcheur, le Carbet, le Morne-Rouge, le Morne-Vert, Fonds-Saint-Denis, Bellefontaine et Case-Pilote). Dans cette zone, le SAR propose d'impulser un mouvement de centralité autour de Saint-Pierre à partir d'activités nouvelles structurantes (tourisme, transports maritimes, recherches d'installation d'entreprises tertiaires supérieures...). Cet objectif nécessite, selon le SAR, un potentiel humain et économique qualitativement renforcé.

Dans la carte des orientations du SAR/SMVM, le secteur concerné par la modification du PLU est localisé en espace à vocation agricole.

Extrait de la carte des orientations du SAR



Le SAR indique que dans les espaces à vocation agricole, il est nécessaire de préserver la ressource première que constituent les terres agricoles. Ce principe de protection vise à prévenir les changements de destination de ces zones. Cependant, le SAR n'exclut pas les aménagements qui prennent en compte l'environnement des terres concernées et les besoins ponctuels d'extension de l'urbanisation lorsque la configuration des terrains ne fournit pas d'autres solutions. Les espaces concernés doivent réunir dans les documents d'urbanisme locaux une affectation compatible avec le respect de ce principe de protection simple, documents graphiques à l'appui.

Le projet de modification s'inscrit dans les orientations du SAR dans la mesure où le quartier conservera son identité avec de légères améliorations qui ne compromettent pas l'équilibre de la zone. En effet, il n'y a pas de création d'urbanisation car il s'agit d'un quartier déjà existant, avec des habitations historiquement liées à la distillerie Depaz.

■ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Saint-Pierre est couvert par le SCoT de CAP Nord approuvé le 22 juin 2013 en tant que commune membre. Dans son Document d'Orientations Générales (DOG), le SCOT présente deux axes majeurs de développement pour le Nord de la Martinique :

- Axe 1 : Les grands équilibres relatifs à l'aménagement de l'espace
 - Organisation générale de l'espace, mise en œuvre de l'équilibre
 - Préservation et valorisation des espaces respectivement naturels et agricoles
 - Les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles
- Axe 2 : Les orientations des politiques publiques de l'aménagement.
 - Equilibre social de l'habitat : construction de logements sociaux et mixité urbaine
 - Cohérence entre urbanisation et réseaux de transports notamment publics
 - Optimisation de la localisation des activités économiques
 - Protection et valorisation des paysages et de la biodiversité
 - Prévention des risques
 - Gestion du cycle de l'eau et protection de la ressource

La modification du PLU cadre avec les orientations du SCOT dans la mesure où l'urbanisation ne sera pas étendue et sera circonscrite dans le secteur A2h avec des droits à construire réduits.

■ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

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. Le SDAGE révisé de Martinique s'applique pour la période 2016-2021.

L'article L212-1 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).

Le SDAGE a vocation à prendre en compte les principaux programmes de collectivités publiques en matière d'aménagement du territoire. A ce titre, les documents d'urbanisme

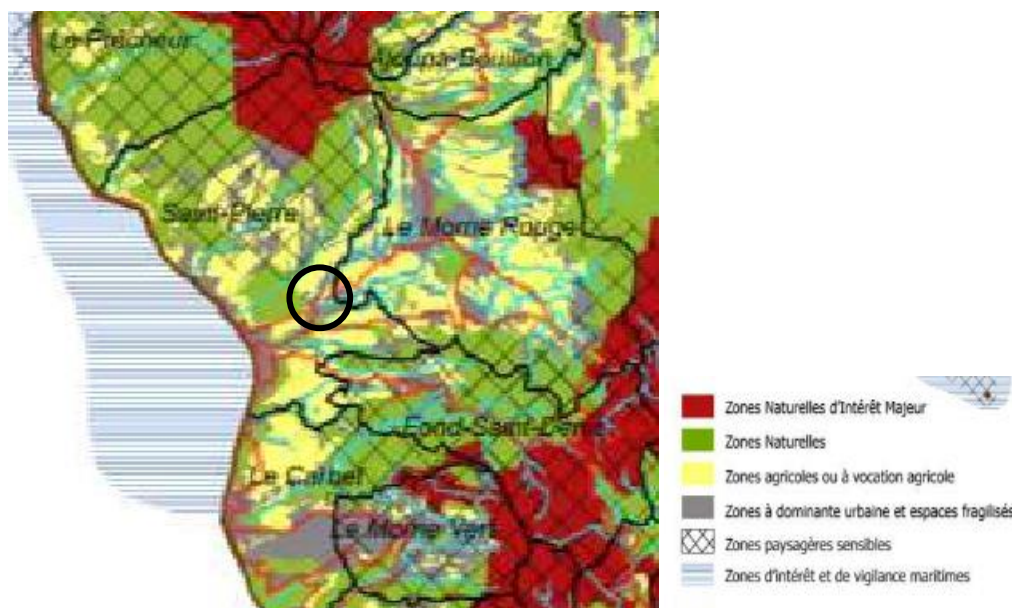
sont les premiers concernés par le SDAGE, compte tenu de leur vocation globale relative à l'aménagement du territoire, et en particulier dans leurs modalités relatives à l'alimentation en eau, l'assainissement et les risques liés à l'eau.

Le PLU doit donc assurer une prise en compte effective des dispositions du SDAGE et sur les domaines spécifiques susnommés, il s'agit d'assurer une comptabilité.

Selon le SDAGE, la masse d'eau de la Roxelane subit des impacts forts sur son état chimique et écologique, même si une amélioration globale est en marche. Le projet n'a aucun impact sur la continuité des milieux aquatiques et sur les masses d'eau. De plus, le raccordement au réseau collectif d'assainissement permettra de cadrer avec les objectifs de préservation des cours d'eau.

■ La Charte du Parc Naturel de la Martinique (PNM)

Dans sa cartographie, la charte 2012-2024 du Parc Naturel de la Martinique a déterminé 5 grands secteurs avec lesquels les PLU doivent être compatibles : les zones naturelles d'intérêt majeur, les zones naturelles, les zones agricoles, les zones à dominante urbaine et espace fragilisé et les zones paysagères sensibles. Le site de Pécoul-Habitation La Montagne est situé en zone agricole ou à vocation agricole.



La charte du PNM relève un enjeu de maintien des terres agricoles tout en favorisant l'exploitation durable des ressources.

Le projet n'a pas d'impact sur les enjeux de la charte du PNM car il s'agit de terres déjà urbanisées qui ne seront pas ouvertes à une urbanisation future : il s'agit uniquement d'une amélioration de l'habitat avec limitation des droits à construire.

■ Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques annexé au PLU (PPR approuvé par arrêté préfectoral n°043423 le 22 novembre 2004 et sa révision a été prescrite par arrêté préfectoral n° 11-03174 en date du 19 septembre 2011). Le secteur Pécoul-Habitation la Montagne est classé en zone jaune du PPR pour laquelle des prescriptions particulières qui s'imposent aux constructions et aménagement. Il est notamment concerné par un aléa séisme, un aléa mouvement de terrain faible à nul et un aléa volcanisme fort.

Le projet ne change en rien la destination des espaces et des constructions prévues donc est compatible avec le PPRN.

10 | CONSÉQUENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

Impacts positifs

- Amélioration des conditions de vie des habitants du quartier par la réhabilitation de l'habitat, la régularisation du statut d'occupation et la mise en sécurité de deux maisons situées dans le périmètre de protection des chais.
- Raccordement du quartier au réseau d'assainissement collectif, réduction des impacts environnementaux sur les cours d'eau.

Points d'attention

- Les améliorations apportées doivent rester dans l'esprit général du quartier sans excès d'aménagement, en restant bien circonscrites dans la nouvelle zone A2h. Les droits à construire doivent être strictement respectés (maximum 150 m² de surface totale pour chaque maison) et la forme urbaine doit rester identique (maison individuelle en rez-de-chaussée).
- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est impératif.

PARTIE 4 | ANNEXES



Raphaël CONSTANT
Avocat à la Cour

Ancien Bâtonnier

Bureau Principal

82 rue Moreau de Jonnés
97200 Fort-de-France
☎ : 0598.70.64.24 - 📠 : 0598.70.64.25
E-mail : r.constant@velayoudon.fds
Avec la collaboration de
Sany SALAÏGH
Avocat à la Cour

Fort de France, le 20 juillet 2020

Mairie de Saint Pierre
35 rue Caylus
Bourg
97250 SAINT PIERRE

A l'attention de M. MELESAN

Réf : RC/DC
Occupants Légitimes de Pécoul
Objet: Répartition des lots.

Monsieur le Maire,
Monsieur,

Suite à votre demande de repartition des lots, je vous confirme la distribution suivantes:

LOT 1: Mme Monique Aimée MICHAUD, née le 4 mai 1951 à Sainte Marie

LOT 2: M. Armand SYLVANISE, né le 28 août 1930 au Lorrain

LOT 3: Mme Dorothee VELAYOUDON Veuve MARTIAL, née le 6 février 1932 au Lorrain

LOT 4: Johnny Léon AUGUSTUS, né le 11 avril 1966 à Saint Pierre

LOT 5: Guy Irène HILAIRE, né le 3 avril 1965 à Saint Pierre

LOT 6: Gaby Françoise CAUSSIÉ, née le 4 décembre 1951 à Saint Pierre.

Je pense avoir été complet.

Je vous souhaite bonne reception de la présente.

Restant à votre disposition, recevez, Monsieur le Maire et Monsieur, mes meilleures salutations.

Pour ce dossier, je vous remercie de me répondre à mon adresse de FORT DE FRANCE

DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE
 COMMUNE DE SAINT PIERRE
 QUARTIER PECOUL

ESQUISSE DE MORCELLEMENT

TERRAIN APPARTENANT A
 EXPLOITATION AGRICOLE DE LA MONTAGNE PELEE

*PROJET DE CESSION A
 VILLE DE SAINT-PIERRE
 MORCELLEMENT POUR PROJET DE CESSION
 PAR LA VILLE DE SAINT-PIERRE
 AUX OCCUPANTS*

REFERENCES CADASTRALES
 DOCUMENT D'ARPENTAGE N° 858 W SECTION E PARCELLES 218
 SUPERFICIE 00 HA 46 A 13 CA

PLAN NUMERIQUE RELEVÉ AU TACHEMÈTRE ÉLECTRONIQUE
 DOCUMENTS ET PLANS TRAITÉS SUR SYSTÈME INFORMATIQUE PAR C.A.O LOGICIEL AUTOCAD V.14

REPRODUCTION RÉSERVÉE

NOTA : LA VALEUR JURIDIQUE DE CE DOCUMENT N'EST ACQUISSE QUE S'IL EST JOINT EN L'ÉTAT
 A UN ACTE AUTHENTIFIQUE OU À UNE DÉCISION DE JUSTICE

INSERION DU PLAN DE MARQUE D'ARPENTAGE - GEOMETRES EXPERTS - SCHOLCHER - MARS 1998
 LEVÉ ET ORDONNÉ PAR LA SEANL E.G.C - GEOMETRES EXPERTS - SCHOLCHER - LE 18 AVRIL 2007
 MODIFICATION SELON INDICATIONS CAMP - E.C - GEOMETRES EXPERTS - SCHOLCHER - 08 JUIN 2007
 INSERION DU DOCUMENT D'ARPENTAGE N° 858 W SECTION E PARCELLES 218 - GEOMETRES EXPERTS - SCHOLCHER - 15 NOVEMBRE 2007
 MODIFICATION APRES INTERVENTION DE DIVISION SUR LE TERRAIN - E.C - GEOMETRES EXPERTS - SCHOLCHER - 22 JUIN 2007
 APPLICATION DU DOCUMENT D'ARPENTAGE N° 858 W SECTION E PARCELLES 218 - GEOMETRES EXPERTS - SCHOLCHER - 28 DECEMBRE 2007
 MODIFICATION POUR ETABLISSEMENT NOUVEAU PLAN DE DIVISION - E.C - GEOMETRES EXPERTS - 19 DECEMBRE 2017
 MODIFICATION POUR ETABLISSEMENT NOUVEAU PLAN DE DIVISION - E.C - GEOMETRES EXPERTS - 10 DECEMBRE 2018
 MODIFICATION APRES APPLICATION DU DOCUMENT D'ARPENTAGE N° 858 W SECTION E PARCELLES 218 - GEOMETRES EXPERTS - 19 MARS 2019
 MODIFICATION APRES APPLICATION DU DOCUMENT D'ARPENTAGE N° 858 W SECTION E PARCELLES 218 - GEOMETRES EXPERTS - 18 AVRIL 2019
 MODIFICATION POUR ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE APRES DIVISION DU 08 JANVIER 2019 - E.C - GEOMETRES EXPERTS - 09 JUILLET 2019
 MODIFICATION SELON INDICATIONS MARS 09 ET 30 SEPTEMBRE 2019 - E.C - GEOMETRES EXPERTS - 01 OCTOBRE 2019

ECHELLE AU 1/500

DOSSIER N°19892900-31

