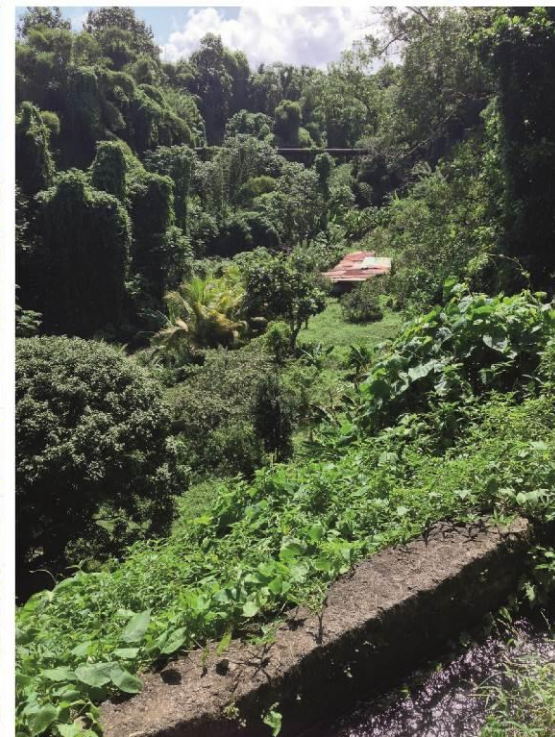




PLU approuvé  
par le conseil  
municipal  
juillet 2016

## 2. Rapport de présentation





# Sommaire

|  |            |
|--|------------|
| <b>DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>   | <b>7</b>   |
| <b>Introduction .....</b>                                    | <b>9</b>   |
| Localisation de la commune .....                             | 11         |
| La commune dans son contexte .....                           | 11         |
| <b>I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....</b>                      | <b>17</b>  |
| <b>1. Présentation du territoire communal .....</b>          | <b>19</b>  |
| Une commune agricole .....                                   | 21         |
| L'histoire de Basse-Pointe .....                             | 23         |
| Un patrimoine important .....                                | 24         |
| Un espace bâti structuré et compact .....                    | 36         |
| Des entités urbaines diversifiées dans le bourg .....        | 38         |
| Les sites potentiels d'évolution .....                       | 58         |
| Un fonctionnement urbain entre polarités et coupures .....   | 60         |
| <b>2. Transports et déplacements .....</b>                   | <b>65</b>  |
| Le réseau routier .....                                      | 67         |
| Les transports en commun .....                               | 68         |
| <b>3. Les équipements .....</b>                              | <b>69</b>  |
| <b>II - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE .....</b>                | <b>75</b>  |
| 1. Les habitants .....                                       | 77         |
| 2. Les logements .....                                       | 87         |
| 3. Les activités économiques .....                           | 97         |
| <b>III – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>           | <b>107</b> |
| <b>1. Les caractéristiques générales du territoire .....</b> | <b>109</b> |
| Le relief .....  | 111        |
| La géologie et la pédologie .....                            | 112        |
| L'hydrologie .....   | 116        |
| Le climat .....  | 121        |
| <b>2. Le paysage et les espaces naturels .....</b>           | <b>123</b> |

|   |            |
|---|------------|
| Les espaces boisés .....  | 125        |
| Les paysages .....  | 137        |
| <b>3. Les risques et nuisances.....</b>   | <b>145</b> |
| Les nuisances sonores.....  | 147        |
| La pollution des sols .....   | 148        |
| Les risques.....  | 150        |
| <b>4. Les réseaux techniques urbains.....</b>   | <b>158</b> |
| Le réseau d'eau potable.....  | 160        |
| Le réseau d'assainissement .....  | 163        |
| La gestion des déchets .....  | 167        |
| <b>JUSTIFICATIONS DES CHOIX EFFECTUES .....</b>   | <b>169</b> |
| <b>I - Présentation des choix effectués pour établir le PADD au regard des enseignements du diagnostic.....</b> | <b>171</b> |
| 1. Justifications des choix effectués pour établir le PADD.....   | 171        |
| 2. La prise en compte du PADD dans la délimitation des zones.....   | 189        |
| 3. La définition des OAP .....  | 191        |
| <b>II - Justification des limitations à l'utilisation du sol instaurées par le règlement.....</b>               | <b>199</b> |
| 1. Présentation des zones .....   | 199        |
| 2. Règlement des zones.....   | 219        |
| <b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>   | <b>250</b> |
| <b>I – Cadre juridique de l'évaluation environnementale du PLU .....</b>  | <b>252</b> |
| 1. Le contexte réglementaire et le contenu du document .....  | 252        |
| 2. Articulation avec les documents supra-communaux.....   | 253        |
| 3. Evolution du territoire si le PLU n'était pas mis en œuvre.....  | 268        |
| <b>II – Analyse des effets notables .....</b>   | <b>270</b> |
| 1. Introduction .....   | 270        |
| 2. Evaluation des orientations du PADD .....  | 273        |
| 3. Evaluation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .....                                    | 278        |
| 4. Evaluation du dispositif réglementaire .....   | 281        |
| <b>III – Indicateurs de suivi du PLU.....</b>   | <b>284</b> |

|   |            |
|---|------------|
| IV – Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.....    | <b>286</b> |
| V – Méthode de réalisation de l'évaluation environnementale ..... | <b>288</b> |
| VI – Résumé non technique.....                                    | <b>290</b> |



# DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





# Introduction



## Localisation de la commune

La commune de Basse Pointe se situe sur la côte Nord Atlantique de la Martinique. Située entre les communes du Lorrain au Sud et de Macouba au Nord, elle marque la porte d'entrée du Grand Nord Atlantique martiniquais.

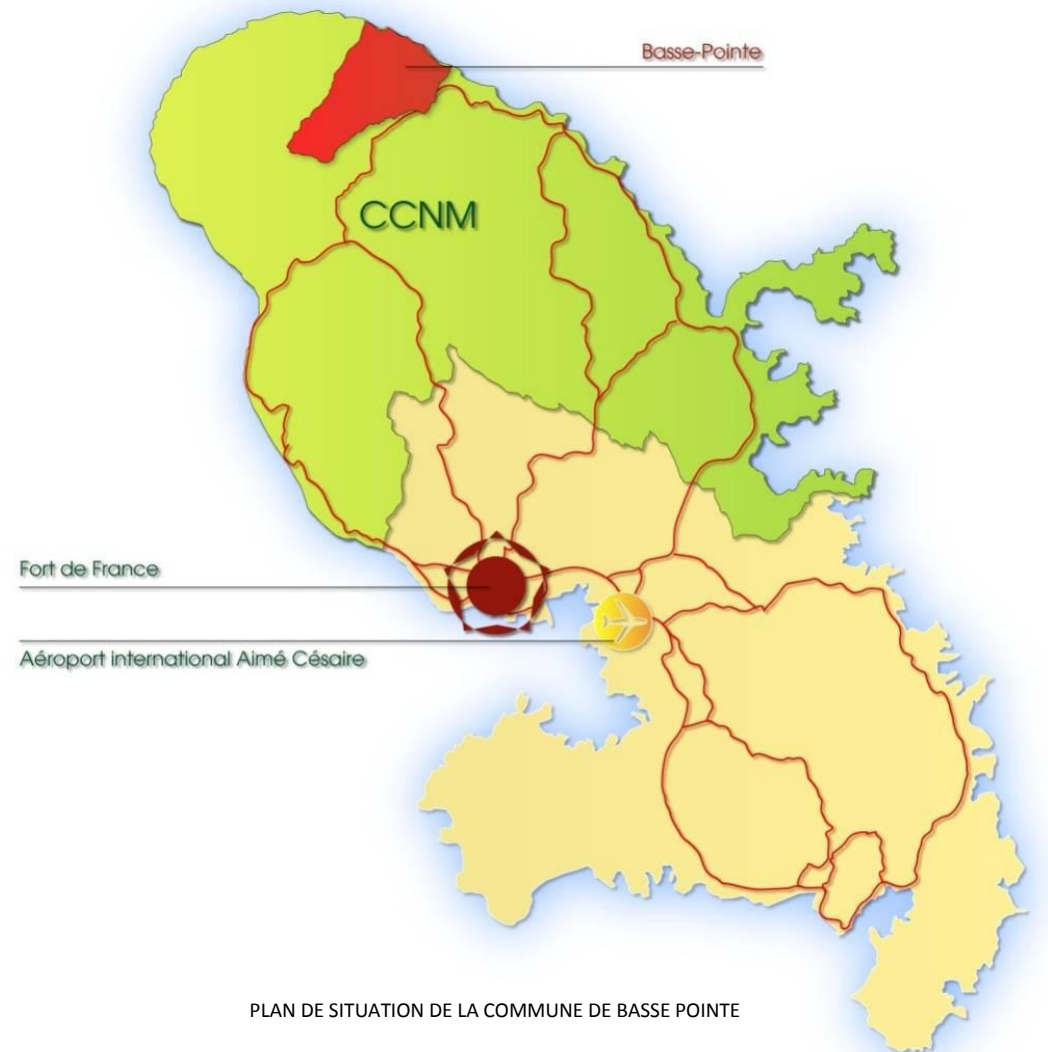
La commune s'accroche à un carrefour entre la RN1 et la RN3 qui monte vers le Morne Rouge via Ajoupa Bouillon.

Elle est desservie par la RN 1 (qui devient la D10 à la sortie du bourg vers l'ouest).

Basse Pointe occupe un positionnement stratégique car la RN1 est le seul accès au Grand Nord martiniquais. Les habitants de Grand Rivière et de Macouba sont obligés de traverser le bourg de Basse Pointe pour rejoindre le reste de la Martinique.

Située à 48 km de Fort de France, la commune n'est pas facilement accessible depuis les principales polarités économiques régionales. Ceci explique que Basse Pointe ait du mal depuis quelques décennies à attirer des activités économiques et à conserver sa population.

La commune fait partie depuis 1995 de la Communauté de Communes du Nord Martinique, devenue Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord) depuis le 1er Janvier 2014 et qui regroupe 18 communes.



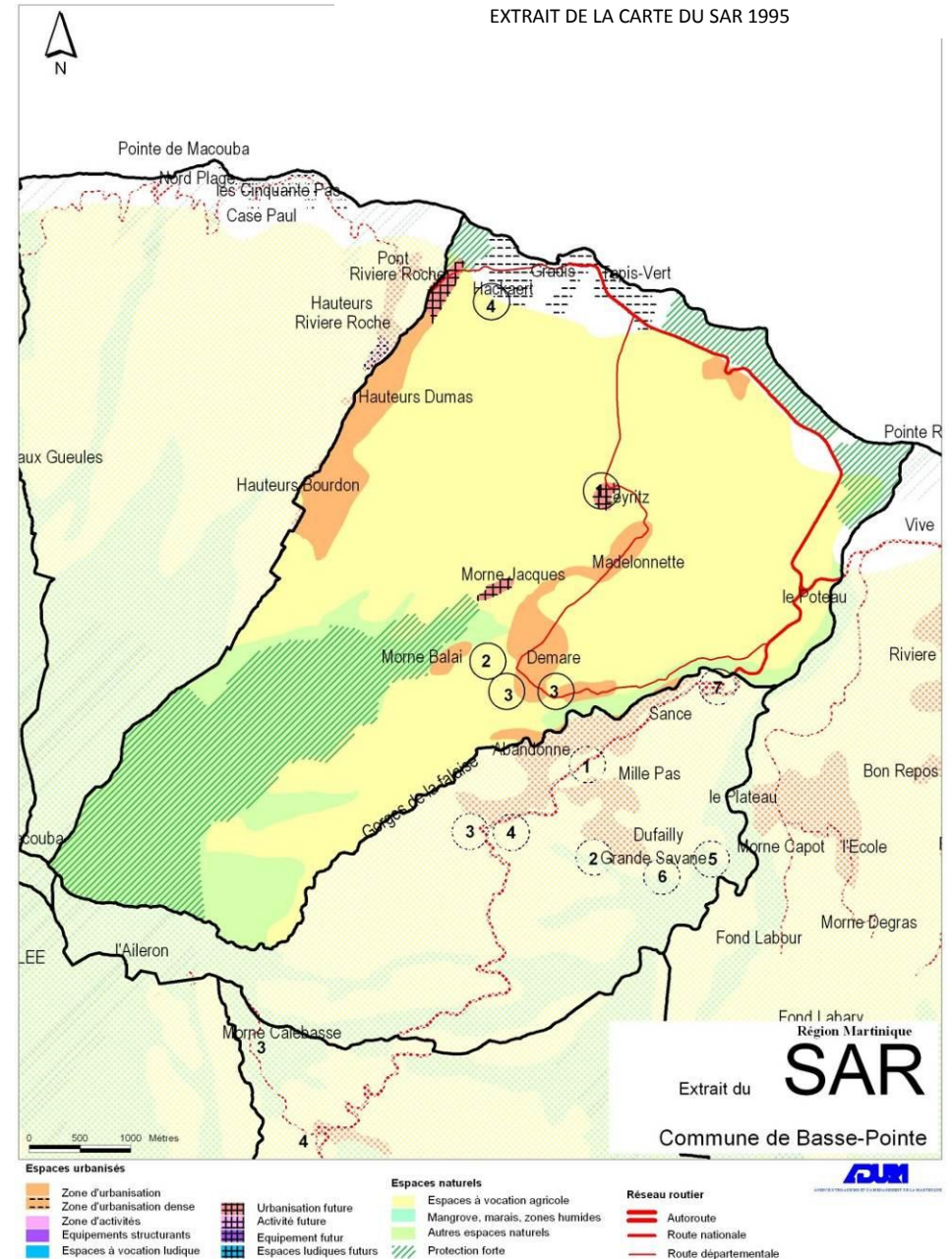
# La commune dans son contexte

## 1. Le SAR (Schéma d'Aménagement Régional)

Le SAR de la Martinique a été adopté par le Conseil Régional, dans sa première mouture, en janvier 1995. Il a été approuvé en Conseil d'Etat en 1998. Il est aujourd'hui en cours de révision, mais la version approuvée en 1995 est toujours applicable.

Sur la commune de Basse-Pointe, il définit des orientations visant à protéger l'ensemble des terres agricoles de la commune. Il identifie également de nombreux espaces naturels, notamment sur le versant de la montagne Pelée et sur le littoral.

Les zones urbaines identifiées sont les quartiers (Morne Balais, Démare, Hauteurs Bourdon, Hauteurs Dumas...) ainsi que le bourg. Le Leyritz et Morne Jacques, ainsi que l'entrée de Hauteurs Dumas sont identifiés en secteurs « d'urbanisation future ».



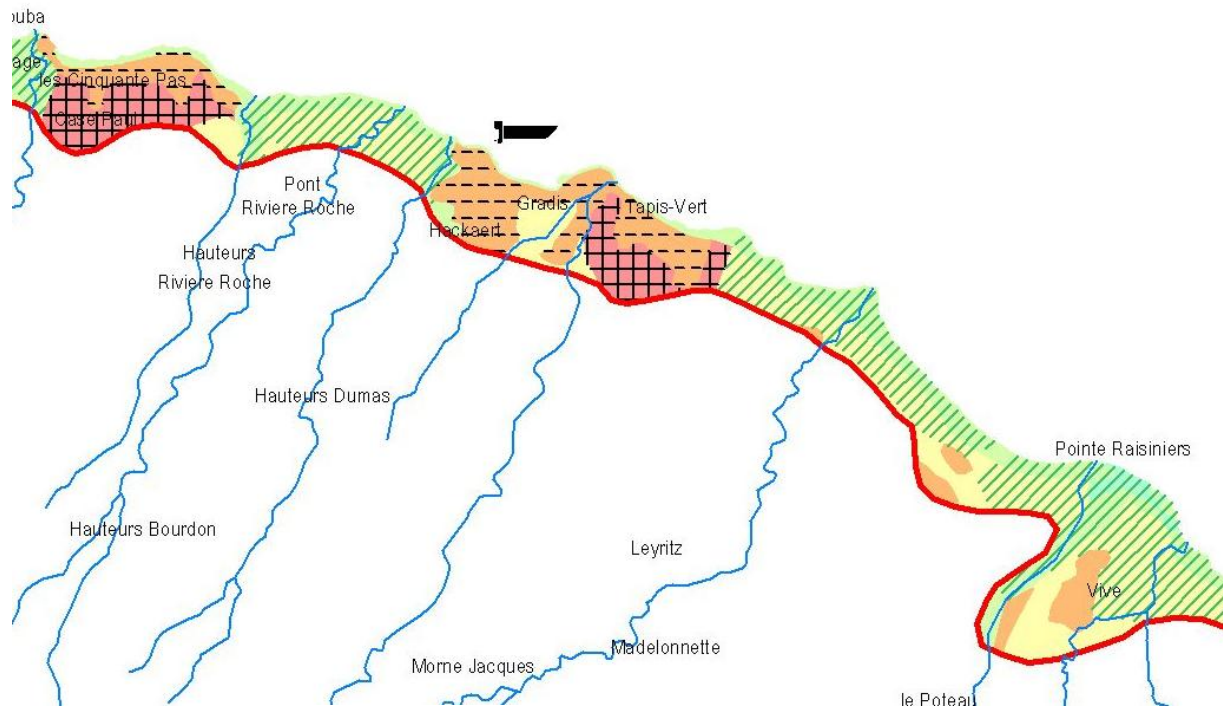
## 2. Le SMVM (Schéma de Mise en Valeur de la Mer)

Le SAR de la Martinique comporte un chapitre valant SMVM. Ce schéma spécifique s'applique sur l'ensemble du littoral Martiniquais.

Le bourg de Basse-Pointe et ses quartiers limitrophes (Tapis-Vert et Hackaert) y sont identifiés. Deux sites d'extension urbaine sont inscrits, au Sud de Tapis vert et en entrée de ville.

Par ailleurs le reste du littoral est classé en espaces remarquables inconstructibles et en espaces agricoles.

Il est à noter que le port de pêche de Basse Pointe est repéré en tant que « port d'intérêt départemental ».



EXTRAIT DE LA CARTE DU SMVM 1998

### Légende

— Limite terrestre du SMVM

#### A - Espaces terrestres

##### Espaces naturels protégés

- Espaces agricoles
- Bois, forêts
- Mangrove, marais, zones humides
- Etang, retenue collinaire

- Espaces Remarquables
- Coupure d'urbanisation

#### Aménagement et Equipements

Actuels



Espaces urbanisés

Université

Espaces d'Aménagement touristique

Espaces d'activités

Equipements structurants

Espaces à vocation ludique

Futurs



#### B - Espaces marins

Zones marines à protéger

Ports de commerce

Ports de plaisance > 500 anneaux

Ports de plaisance, 100 ~ 500 anneaux

Ports de plaisance < 100 places

Ports de pêche départementaux

Autres ports d'intérêt départemental

Autres équipements liés à la mer

G

Gares maritimes

- 1 Centre d'observation du PNRM
- 2 Centre caribéen de la mer

G

### 3. Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)

Le SCoT a été approuvé le 21 juin 2013 et est en révision. Il s'étend sur les 18 communes qui constituent CAP Nord. Le SCoT permet d'encadrer et de structurer le développement du Nord Martiniquais à l'horizon 2020, notamment autour des grandes polarités que sont Trinité, Saint Marie, le Lorrain et Saint Pierre.

#### L'ARMATURE URBAINE DU NORD DE LA MARTINIQUE




|   |   |
|---|---|
| <b>Villes principales du développement</b>                                | <i>Centre Atlantique : Le Robert, La Trinité, Sainte Marie<br/>Nord Atlantique : Le Lorrain<br/>Nord Caraïbe : Saint Pierre</i>                   |
| <b>Villes d'appui du développement (proche ou plus de 4000 habitants)</b> | <i>Centre Atlantique : Gros Morne<br/>Nord Atlantique : Basse Pointe, Le Marigot<br/>Nord Caraïbe : Morne Rouge, Case Pilote, Le Carbet</i>       |
| <b>Communes relais du développement</b>                                   | <i>Nord Atlantique : Macouba, Grand Rivière et Ajoupa-Bouillon<br/>Nord Caraïbe : Bellefontaine, Morne Vert, Fonds Saint Denis et le Prêcheur</i> |

Aujourd'hui le Nord Martiniquais subit une érosion démographique. Le SCoT a pour objectif premier d'inverser la courbe d'évolution de la population, et prévoit un objectif démographique mesuré (117 000 habitants, soit 5 000 de plus qu'aujourd'hui à l'horizon 2020).

#### Contexte Régional :

Basse-Pointe est identifiée comme « ville d'appui du développement » au même titre que les communes de Case-Pilote, Le Carbet, Le Morne-Rouge, Gros-Morne et Le Marigot.

**Armature urbaine**

-  Villes principales du développement
-  Villes d'appui du développement
-  Communes relais du développement

**Armature des réseaux de déplacement**

-  Amélioration des fonctionnalités du réseau interne au Nord de la Martinique
-  Amélioration des conditions d'écoulement du trafic sur le réseau régional
-  Principe de déviation
-  Mise en place d'un service de transports maritimes
-  Services maritimes de type touristique
-  Principe de port d'escale pour un service maritime vers / depuis La Dominique
-  Amélioration de l'offre numérique
-  Principe de gouvernance en matière de transports publics

Schéma de COhérence Territoriale de la Communauté de Commune du Nord de la Martinique

**Villes et réseaux :**  
Proposition  
d'armature urbaine



EXTRAIT DU PADD DU SCOT

0 2 4 6 Km   
Source : BDTOPO-IGN, 2000 - BDORTHO-IGN, 2004  
SIG DIREN, SIG972





# I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL



# 1. Présentation du territoire communal



# Une commune agricole



## Carte :

présentation du territoire communal

- Bois et forêts
- Espaces agricoles
- Espaces naturels non boisés
- Hydrologie
- Urbain

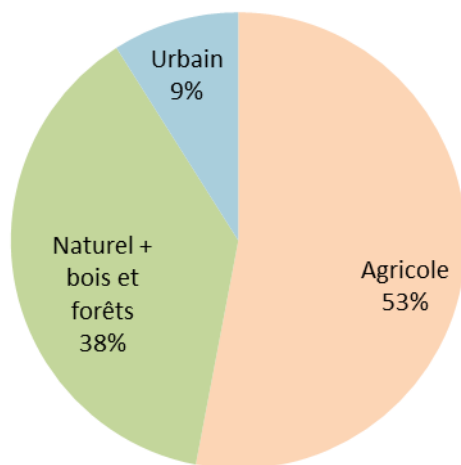
La commune de Basse-Pointe est historiquement une commune agricole. Cela se ressent aujourd'hui dans l'occupation des sols. En effet, l'agriculture s'étend entre les ravines depuis le littoral sur le versant peu pentu de la Pelée. Elle occupe la très grande majorité des 2/3 nord du territoire. Elle cède par la suite sa place à la forêt tropicale, dans un rôle de transition avec une végétation plus basse au fur et à mesure que l'altitude augmente.

L'espace urbanisé occupe une faible part du territoire communal. Il s'organise en 3 typologies distinctes :

- un bourg littoral dense et linéaire, s'étirant le long de la RN1/D10
- des quartiers plus aérés, plus verts, organisés le long de départementales perpendiculaires au littoral, sur le flanc de la Pelée,
- des habitations, isolées, au cœur de l'espace agricole.

Les nombreuses rivières qui courent au fond des ravines, accompagnées de leur ripisylve, morcellent et rythment le territoire du nord au sud.

OCCUPATION DU SOL (en%)



## L'histoire de Basse-Pointe

*Cette partie s'appuie largement sur des éléments du site internet de la ville et sur LE PATRIMOINE DES COMMUNES DE FRANCES.*

En 1658, les Français expulsent les indiens Caraïbes de la Capesterre. Les terres conquises sont alors distribuées à des concessionnaires dont la mission consiste à les mettre en valeur. La création de la paroisse vers 1680 resserre les liens entre les habitants autour de la chapelle et favorise l'émergence du bourg, mentionné dès 1685. A cette époque, le quartier de Basse-Pointe, à la tête duquel est placé un capitaine de milice, est divisé en de nombreuses petites habitations, dont la plupart cultivent le pétun (tabac).

En 1713, la culture de la canne se développe et Basse-Pointe compte dix sucreries. Après l'émancipation de 1848, les anciens esclaves délaissant le salariat dans les habitations, les propriétaires font de plus en plus appel, entre 1858 et 1885, à la main d'œuvre étrangère. La région de Basse-Pointe constitue alors le principal foyer de l'immigration indienne. Ces arrivants travaillent dans les grandes habitations de la commune, dont les très riches propriétaires demeurent en métropole. Les difficultés économiques, liées à la baisse du prix du sucre, empirent lors du passage dévastateur du cyclone de 1891, qui détruit toutes les cultures.

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, la vie sociale et économique est marquée par des grèves révélatrices des difficultés de l'industrie sucrière. En 1922, il n'existe à Basse-Pointe qu'une usine à sucre et une distillerie agricole, mais la production retrouve des conditions plus favorables. Après la guerre, les mutations nées des effets de la départementalisation génèrent une vie sociale houleuse. Basse-Pointe devient le centre névralgique de la lutte ouvrière en Martinique.



VUE SUR LE PORT ET L'ÉGLISE (source : site internet de la ville de Basse-Pointe)

## Un patrimoine important



### Carte :

Le patrimoine bâti

- Patrimoine urbain et culturel

**1. le Port**

**2. l'ensemble Eglise / Presbytère**

**7. le site de la maison de Césaire**

- Habitations

**3. habitation Gradis**

**4. habitation Le Leyritz**

**5. habitation Pécoul**

**6. habitation Chalvet**



Basse Pointe dispose d'un patrimoine riche lié à son identité agricole, organisé sous forme d'habitations dont certaines ont été bien conservées (Leyritz, Pécoul, Gradis...). Mais elle possède également un patrimoine culturel intéressant dans le bourg.

#### LE PATRIMOINE URBAIN ET CULTUREL :

##### 1. LE PORT :

Le port de Basse Pointe est, au XIXème siècle, le lieu de transit des produits de la canne à sucre. L'embarquement du sucre, produit par les différentes habitations et conditionné en tonneaux, se fait sur des bateaux, notamment le Matouba et l'Espéranto. Les barriques sont transportées en wagon jusqu'à une machine les chargeant sur une Gabarre qui rejoint le bateau. Après la destruction de la machine à vapeur, l'embarquement se fait par sacs de 100 kilogrammes transportés sur des pirogues.

##### 2. L'EGLISE SAINT JEAN BAPTISTE

Les seuls éléments de cette église datant du XVIIème siècle sont des vestiges du chœur et un mur. Le reste du bâtiment correspond au type dit « rectangulaire », dont relèvent également les églises du Lorrain et du Lamentin. Ce style tire son originalité d'une double innovation par rapport aux églises d'inspiration baroque de l'île ; la largeur de l'étage supérieur, surmonté d'une balustrade, est égale à celle du rez-de-chaussée. Par ailleurs, la façade principale n'est plus plaquée sur l'immeuble mais fait partie intégrante du bâtiment, dont la voûte lambrissée rebâtie en 1934, reprend le modèle de l'église en bois originelle. Une plaque indique que le 26 décembre 1934 eut lieu la bénédiction de l'église, reconstruite à l'initiative du révérend père Henri de la Brunelière.



LE PORT DE BASSE POINTE



L'EGLISE SAINT JEAN-BAPTISTE

### 3. LE SITE DE LA MAISON DE CESAIRE

Ce site a plus une valeur culturelle et historique qu'architecturale étant donné que la maison qui a vu grandir Aimé Césaire n'existe plus aujourd'hui. Seul le mur de soubassement en moellons est aujourd'hui visible au sud du quartier d'Eyma. Aujourd'hui le site de la maison n'est pas indiqué. Il pourrait être mis en valeur et faire l'objet de l'installation d'un panneau d'information retraçant la jeunesse d'Aimé Césaire à Basse-Pointe.

### 4. LE PRESBYTERE

Sa construction est contemporaine de l'église. Le presbytère comporte 8 travées. Les murs pignons et le rez-de-chaussée sont en moellons couverts d'enduit. Le mur gouttereau de l'étage, côté élévation antérieure, et les pignons sont en planche de bois. L'élévation postérieure est prolongée par une galerie fermée en béton. Au rez-de-chaussée, le corps de logis est constitué d'un grand salon, d'une cuisine et d'une salle de réunion. La galerie fermée côté élévation postérieure sert de remise et de buanderie. A l'étage se trouve 2 chambres, un grenier, une galerie fermée et une salle d'eau.

C'est l'une des rares constructions en bois qui subsistent dans la rue Schœlcher. Le presbytère forme avec l'église et le cimetière un espace homogène qui constitue le véritable « noyau ancien » du bourg. Une construction à l'identique est à l'étude.

### 5. LES VESTIGES DE L'ANCIENNE EGLISE

Ils datent de la première moitié du 18<sup>ème</sup> siècle. La sacristie est conservée en bon état. Ses murs en moellon, avec chaîne d'angle en pierre volcanique, sont recouverts d'enduit. Le mur sud est percé d'une porte. Une baie du mur ouest a été fermée avec du ciment. Ses encadrements en pierre volcanique sont encore visibles. L'ouverture du mur est a été également réaménagée avec une grille en fer. Les murs du chœur, encore visibles, sont percés de baies en arcs segmentaires, et entourent le tombeau des prêtres. La nef est réduite à l'état de plan, avec des élévations atteignant par endroit le niveau des anciennes fenêtres.

Autour de cette première église construite en dur, se sont développées les premières constructions. Le bourg de la commune a ainsi pris forme autour de l'église puis des magasins et entrepôts de l'embarcadere public (actuel port). L'ouragan de 1891 détruira quasiment toutes les maisons de ce



secteur. Reste que les vestiges de l'ancienne église forment aujourd'hui l'espace le plus ancien du centre bourg.

#### 6. L'ANCIENNE MAIRIE

Le bâtiment date de la 1<sup>ère</sup> moitié du 20<sup>ème</sup> siècle. Depuis les années 1980, le bâtiment abrite les services de l'office Pontois d'action culturelle et sportive.

Trois volées d'escaliers ainsi qu'un terre-plein précèdent le bâtiment qui comporte 5 travées. Au rez-de-chaussée, le porche est entouré de 2 fenêtres de chaque côté, et surmonté d'un fronton. Un second fronton est situé à l'aplomb du porche. Il surplombe une balustrade avec de faux piliers en brique qui couronne l'avant-corps central.

C'est l'une des rares constructions avec une avant corps central, elle se distingue ainsi des autres maisons du bourg. C'est aussi l'une des premières maisons en ciment qui symbolise le « renouveau » de la ville après l'éruption de 1929.

#### 7. L'ECOLE DE FILLES

L'école est construite en 1934 par le service des travaux publics. La date de construction est portée en chiffres romains sur le linteau de la porte d'entrée. Compte tenu de sa date, cette école a probablement fait partie du programme de reconstruction qui a suivi l'éruption de la Montagne Pelée en 1929. Le bâtiment est actuellement occupé par un service d'éducation spécialisée, de soins et d'intégration scolaire.

Le plan de l'édifice s'inscrit dans un parallélogramme. L'immeuble se compose d'un rez-de-chaussée et de deux étages. Le vestibule traversant commande une tour d'escalier hors-œuvre qui distribue, côté rue, les deux étages. L'école possède 6 salles de classes : chaque niveau en comporte deux, accessibles aux étages par le balcon continu. Le deuxième étage contient également un bureau pour le directeur.

C'est un édifice emblématique de la période moderne. Il prend pour dénominations successives « école des filles » et « école mixte B ». L'architecture fait appel à des moyens simples : les verticales jouent le contrepoint des horizontales, les courbes adoucissent les droites. La superposition en retrait des balcons, les formes et angles arrondis ainsi que l'oculus de la tour d'escalier s'inspirent du style « transatlantique » ou « paquebot ».



## 8. LA RUE CASE NEGRES

Les logements de la rue case-nègres de l'habitation EYMA datent du début du 20ème siècle. La rue cases-nègres se compose de cinq maisons. Elles se répartissent dans un plan en L, limité par deux rues perpendiculaires, sans revêtement, le long desquelles s'organise l'habitat.

Les maisons sont toutes en rez-de-chaussée. Elles sont construites sur un solin de mur en pierre ou en moellon recouvert d'enduit, avec partie supérieure en moellon ou en planche de bois. Des réaménagements opérés durant la seconde moitié du 20e siècle ont introduit le béton et la brique, principalement dans les galeries couvertes prolongeant les élévations antérieures et les murs pignons de certaines maisons. Les maisons les plus anciennes, en moellon recouvert d'enduit, sont couvertes de tuiles mécaniques. Deux d'entre elles, situées à l'extrémité est, ne comportent que deux baies sur leurs élévations antérieures.

Cet habitat s'inscrit dans un ensemble : « l'habitation ». Sa structure est très simple et les matériaux rudimentaires. Face à la transformation du paysage rural martiniquais depuis le milieu du XXe siècle, ces anciennes rues case-nègre restent un héritage historique des habitations sucrerie qu'il convient de protéger.



## 9. LA BATTERIE DE LA RIVIERE FOND CAPOT

La batterie est en service de 1728 à au moins 1788. Une première batterie fut construite près de la rivière Capot entre 1711 et 1715. Elle était munie de 2 canons et défendait « une demie-lieue de côte les embarcadères des habitations ». Détruite par une crue de la rivière, elle fut remplacée vers 1746 par une batterie à barbette, de deux canons, qui protégeait l'habitation Capot.

La batterie située à une trentaine de mètres de la mer, est couverte par la végétation. Ses murs sont en pierre et moellons sans chaîne en pierre de taille, avec mortier de terre. Elle comporte 4 baies : une dans les deux murs pignons, une dans le versant sud du toit, et une au pied du mur nord. L'intérieur, salle longitudinale, est constitué de pierre en moyen appareil en partie inférieure, et de moellon sans chaîne en partie supérieure.

La batterie de Fond Capot, seule fortification militaire de la commune est un témoignage qu'il convient de préserver.



#### 10. LE TEMPLE HINDOU DE L'HABITATION GRADIS

Temple hindou pouvant dater de la 2ème moitié du 19ème siècle. Basse-Pointe constitue le principal foyer de la migration d'hommes et de femmes venus de l'Inde. Ces indiens, appelés « coolie » ont conservé leurs croyances religieuses. Des cérémonies se tiennent encore dans ce temple. Le temple est construit en pierre et moellons enduits. Le toit est en tôle ondulée, la couverture à longs pans. Il comporte une seule baie : une porte en bois, côté mur pignon ouest. Elle est précédée de 2 degrés. Un totem symbolisant « le gardien du temple » se situe dans la cour, face à la porte. La sauvegarde de ce qui reste du patrimoine matériel hindou présente un intérêt culturel et historique de premier plan. Les premiers Indiens (ils furent 25 509 à émigrer au total en trente ans) débarquèrent à Saint-Pierre du navire « L'Aurélié ». Ces travailleurs venus pallier le manque de main d'œuvre que connaissait alors l'île, se sont installés sur les grosses exploitations cannières du nord, à Saint-Pierre et surtout à Basse-Pointe, en particulier sur les habitations GRADIS et PECOUL où ils se sont concentrés. Ces édifices font désormais partie intégrante du patrimoine religieux et culturel martiniquais.

#### 11. LA CHAPELLE

Chapelle pouvant date de la 1ère moitié du 20ème siècle. La chapelle est située en bordure de rue, le long de Route Départementale n°10. L'édifice est construit en ciment et brique. Le toit à longs pas est couvert en tôle ondulée. La chapelle comporte une seule baie : une porte en bois, précédée de 2 degrés. Ces édifices font partie intégrante du patrimoine religieux et culturel martiniquais. Il s'agit d'un «petit patrimoine» de proximité qu'il convient de protéger dans le PLU. Chapelles et oratoires jalonnent le paysage du nord et lui confèrent son caractère pittoresque.




LES HABITATIONS

Le Leyritz



**Carte :**  
Le leyritz

- ① Maison de Maître
- ② Rue Cases Nègres
- ③ Maison du planteur
- ④ Dépendances
- ⑤ Case des gardes

 Perspective sur la rue Case Negres.

Les bâtiments de cette superbe habitation datant de la fin du 17ème siècle témoignent d'une intense activité économique autour de la fabrication du sucre de canne, puis de la production de rhum. Le moulin à eau, toujours en état de fonctionnement, le magnifique parc planté en espèces tropicales, les bungalows reconstruits sur la rue Case-Nègres étaient très appréciés des visiteurs.

Cette structure restaurée, puis transformée dès 1970 en hôtel-restaurant, a cessé ses activités. Le musée de figurines végétales créées par Will Fenton attirait de nombreux touristes.



### L'habitation Leyritz

Cette propriété d'environ 500 hectares était l'une des plus importantes de la région. En 1791, l'habitation couvrait 497 hectares et possédait pas moins de 336 esclaves, contre 523 hectares en 1828. Elle abandonnera progressivement la fabrication du sucre de canne durant la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle, pour se consacrer essentiellement à la production de rhum. C'est à partir de 1970 que l'ensemble de ses bâtiments sera restauré afin de servir d'hôtel restaurant inscrit dans un parc de 8 hectares. Les bâtiments ont été endommagés avec le cyclone « Dean » en 2007. Depuis 2008, l'activité hôtelière a cessé sur le site.

L'habitation s'étend d'Est en Ouest sur 8 hectares, et s'ordonne autour d'une roue hydraulique, active, qui joue par delà les ans son rôle de centre névralgique de l'ensemble "habitationnaire". Celui-ci est distribué par deux allées perpendiculaire séparant le domaine en 2 plans : à l'est, la distillerie et les anciennes case-nègres, aujourd'hui bungalow ; à l'ouest sur un plan en hauteur par rapport à l'autre, la sucrerie devenue restaurant, les anciens logements des propriétaires, du gérant, du commandeur, d'anciens bâtiments utilitaires et autre jardin d'agrément. La plupart des édifices possède encore des éléments de construction anciens bien conservés.

L'habitation Leyritz est un témoignage remarquable de l'évolution des habitations-sucrerie depuis le 18<sup>ème</sup> siècle. De cette ancienne habitation, une des plus importantes de la région, transformée en complexe hôtelier, il reste outre le site somptueux, la plupart des bâtiments d'époque. La plupart de ces édifices possède encore des éléments de construction anciens bien conservés. L'habitation est donc typique des habitations du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Elle regroupe la sucrerie, la distillerie, le moulin à eau et la rue case- Nègres, la maison de maître, la purgerie, les anciennes cuisines, la chapelle, le jardin à la française... Cet ancien domaine agricole, probablement le plus important de toute la Caraïbe par le nombre de ses bâtiments, doit nécessairement être protégé dans son intégralité.

### Maison de maître de l'habitation Leyritz

La maison est construite durant la première moitié du 18<sup>e</sup> siècle. Elle est agrandie en 1828 et 1836, l'aile ouest ayant été rajoutée. La terrasse de l'étage, côté élévation postérieure, est fermée par l'ancienne grille du chœur de l'église paroissiale de l'Immaculée Conception située à Ajoupa-Bouillon. Le corps de bâtiment prolongeant la cuisine extérieure servait autrefois de magasin et de caféière.

La maison est de plan rectangulaire. On y accède en passant entre deux piliers prolongés par un muret séparatif. Ce muret comporte une ouverture permettant l'accès à une galerie. Il s'agit d'une galerie ouverte, côté élévation antérieure, à l'alignement d'une autre galerie fermée côté élévation postérieure. Les encadrements des baies cintrées sont en pierre de taille. La couverture s'inspire des toits à la Mansarde. L'étage forme un plan en croix tronquée comportant une grande pièce avec plancher en bois formant la barre verticale et deux autres salles séparées par une cloison et un escalier en maçonnerie formant la barre supérieure. Une terrasse avec grille en fer forgée, avec décor végétal, floral et volutes, relie les deux corps de bâtiments formant un U. La cuisine extérieure est en pierre et moellon couvert d'enduit. Le toit est en tuile plate mécanique et le pignon sud est en essentes. Les encadrements des baies côté pignon sud sont en arc segmentaire. La remise, située en face de la cuisine, est en pierre et moellon couvert d'enduit. Elle possède des baies avec encadrements en arc segmentaire.

La maison de maître de l'Habitation sucrerie Leyritz est assez caractéristique des constructions en maçonnerie de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, avec ses encadrements de baies en pierre de taille et ses linteaux en arcs surbaissés qu'il convient de protéger.


## Gradis



### Carte : Gradis

- ① Maison d'Aimé Césaire
- ② Habitation
- ③ Temple hindou
- ④ Franchissement de la ravine

 Perspective sur l'océan et la Pelée

 Sentier vers l'emplacement de la maison d'Aimé Césaire.

Datant du 18<sup>ème</sup> siècle, cette ancienne habitation sucrière est aujourd'hui essentiellement plantée en banane. Le célèbre Pont de Gradis, qui relie ce domaine à l'habitation Eyma, permettait le transport de la canne avec une locomotive à vapeur, l'une des toutes premières arrivées dans l'île. Le sucre était porté sur les bateaux ancrés dans la rade de Basse-Pointe au moyen d'un câble tendu depuis le quartier Hackaert jusqu'à leur pont. Les ruines des bâtiments et de la cheminée de l'usine sucrière rappellent l'importance de l'activité cannière d'antan. Un temple hindou est situé sur cette habitation.





### Habitation GRADIS/Usine de Basse-Pointe

Datant du 18ème siècle, cette ancienne habitation sucrière est aujourd'hui essentiellement plantée en banane. Le célèbre Pont de GRADIS, qui relie ce domaine à l'habitation EYMA, permettait le transport de la canne avec une locomotive à vapeur, l'une des toutes premières arrivées en Martinique.

Sa superficie est d'un peu plus de 200 hectares essentiellement plantés en banane. Les anciens bâtiments de l'usine sont presque tous désaffectés. Un ancien dépôt de sucre sert aujourd'hui de dépôt d'engrais et un ancien bâtiment de hangar à banane. Les parties les plus anciennes des constructions industrielles sont en pierre et moellon, avec chaînes d'angles pour certaines. La brique est également présente. La rue cases-nègres est située à l'entrée du site, se compose de quelques cases. Un temple hindou se trouve à l'ouest de la maison d'habitation.

Les ruines des bâtiments et de la cheminée de l'usine sucrière rappellent l'importance de l'activité cannière d'antan. La rue cases-nègres, située à l'entrée du site, la maison de maître ainsi que les vestiges de l'ancienne usine pourraient faire l'objet d'une protection au titre du PLU.

La maison de maître est quant à elle située dans un magnifique jardin. Elle comporte 7 travées. Le rez-de-chaussée alterne portes et fenêtres quand l'étage ne comporte que des fenêtres. Les baies sont en bois et persiennes et les encadrements en pierre de taille du rez-de-chaussée sont cintrés. Les murs pignons sont percés de 2 fenêtres à l'étage, avec en sus côté pignon gauche, une porte avec encadrement en pierre de taille, comportant une clé de cintre décorée d'une étoile sculptée. L'élévation postérieure comporte une terrasse traversée par un canal d'évacuation d'eau.



# Pécoul



## Carte : Pécoul

- ① Maison de Maître
- ② La purgerie
- ③ Le moulin à eau
- ④ Canal d'alimentation en eau
- ⑤ Cases Nègres

 Perspective sur la maison de maître

Cette grande habitation dont l'entrée est rehaussée d'une allée de cocotiers, valorise un témoignage d'architecture créole. Construite vers 1760, la maison Pécoul et ses façades, ont été classées monuments historiques en 1981. La maison principale était le centre du domaine autour duquel rayonnaient les cases des travailleurs et les bâtiments industriels. Le site est toujours alimenté par des canaux de dérivation qui fournissent en eau un superbe bassin au cœur d'un jardin tropical.



## Chalvet

L'habitation Chalvet a servi comme beaucoup d'autres à fournir de la matière première (canne) à l'usine de Basse-Pointe, puis à cultiver de la banane à partir de l'entre deux guerres. A cette époque on y cultivait également de l'arachide, du manioc ainsi que des haricots rouges et blancs. La seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle y fut marquée par la grève de février 1974, durant laquelle des ouvriers seront blessés par les forces de l'ordre, un autre fusillé par des gendarmes, et un deuxième retrouvé mort le lendemain sans que l'on ait pu définir les causes exactes du décès. L'exploitation agricole de Chalvet se concentre aujourd'hui autour de la banane et de l'ananas.

L'habitation Chalvet se situe en bordure de la R.N.1, sur un site de plaine. Sa superficie est d'environ 360 hectares. On y distingue une zone industrielle, dans laquelle s'intègre la maison d'habitation, et une zone de logements ouvriers. Le site comprend la maison de maître bien conservée mais aussi des vestiges de la sucrerie, une chapelle, un four à pain...

La maison de maître : datant du 18<sup>e</sup> siècle a été reconstruite après le tremblement de terre de 1946. Elle fut remaniée en 1978. Elle comporte 2 corps de logis séparés par un patio au centre de l'édifice ; une galerie ouverte en avant-corps central, précédée d'un degré, couverte par un appentis que soutiennent des poutres en bois. Le mur pignon gauche possède 2 auvents en appentis, couvert de tuiles mécaniques, avec chaînage d'angle, côté droit, comprenant une pierre d'attente.

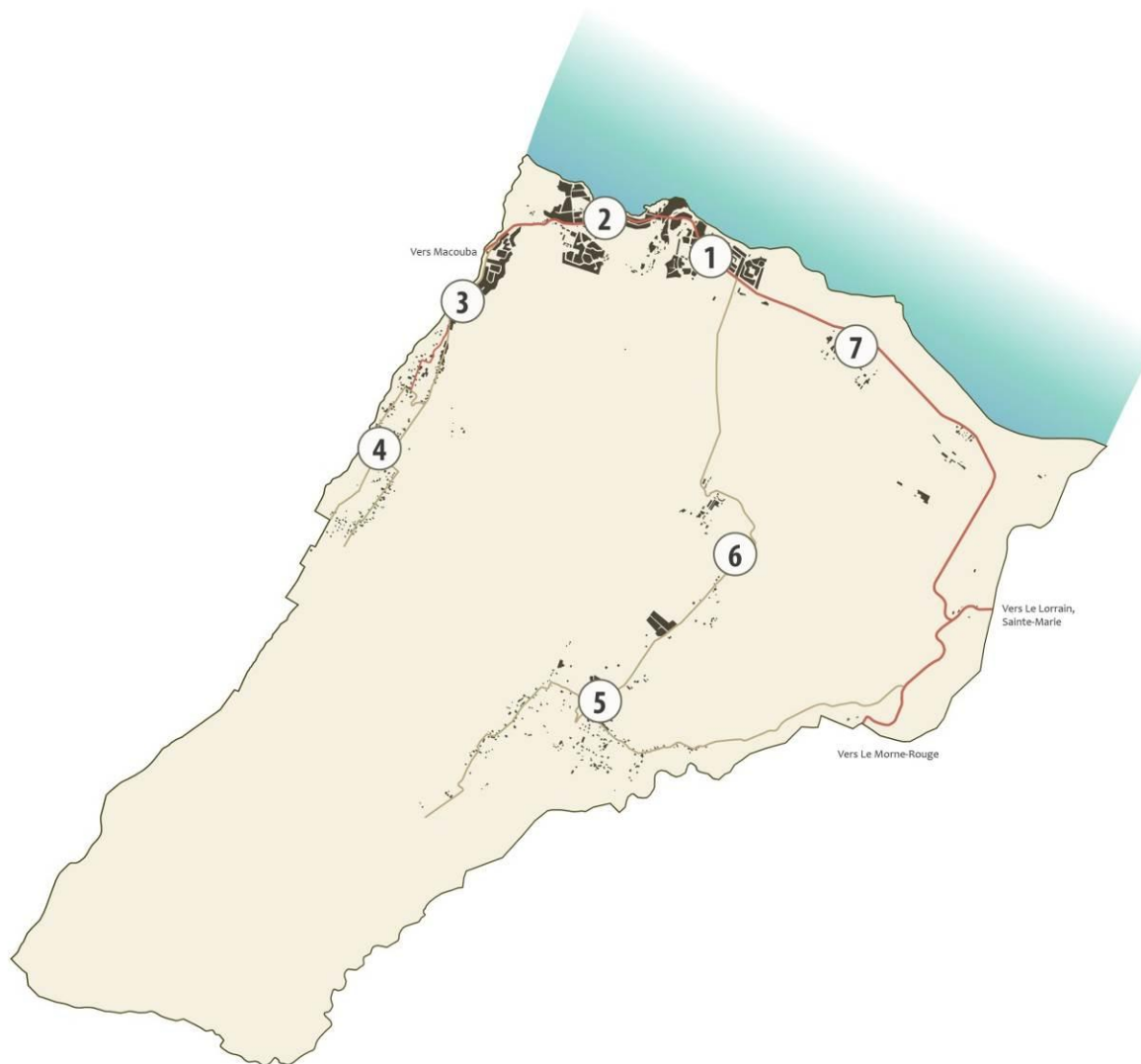
Il reste un pan de mur de l'ancienne sucrerie en pierre et moellon recouvert d'enduit partiel, avec brique. Le mur nord de l'ancien moulin est encore visible. Tout comme le foyer de l'ancienne gragerie. L'ancienne distillerie en pierre et moellon, avec encadrements de baies en pierre de taille, possède encore ses murs gouttereaux.

Les vestiges de plusieurs bâtiments témoignent de l'existence d'une forte activité industrielle sur le domaine. On y découvre le site d'une ancienne zone industrielle (cheminée, sucrerie, purgerie). Des dont les vestiges sont encore entretenus. Mais ce site symbolise aussi une douloureuse page d'histoire de la Martinique s'est écrite sur cette habitation en février 1974 lors d'une grève d'ouvriers agricoles. Une chanson de l'artiste militant Kolo Barst évoque ces événements dramatiques et la répression ayant abouti à la mort de deux travailleurs des champs engagés sur cette habitation sucrière. Chaque année, l'Office du Tourisme propose une commémoration sur le site. si c'est donc un lieu de mémoire qu'il convient de préserver.



## Un espace bâti structuré et compact

Les principales entités de l'espace bâti



### Carte :

Les principales entités de l'espace bâti

- ① Fond Bourg
- ② Hauts du Bourg
- ③ Hauteurs Dumas
- ④ Hauteurs Bourdon
- ⑤ Démare
- ⑥ Madelonnette
- ⑦ Moulin l'Etang

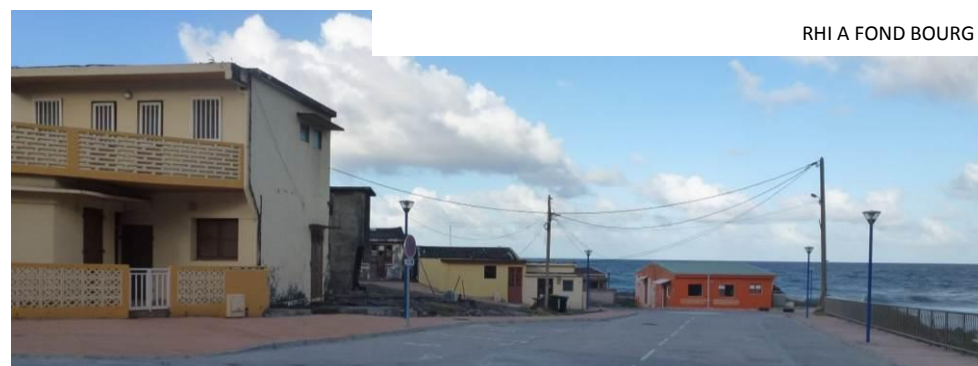
L'espace bâti Pointois se concentre principalement sur la pointe nord-ouest du territoire communal, sur le littoral en limite de la commune de Macouba. Cette localisation s'explique par la présence à cet endroit d'un port naturel abrité permettant l'exportation des produits agricoles de Basse-Pointe. L'économie de la commune s'est développée autour de cette « porte de sortie économique ». Bien desservi par la RN 1, aujourd'hui ce secteur accueille la majorité de l'habitat, des équipements, des commerces et des activités économiques de la commune. Le bourg s'est constitué à **Fond Bourg**, puis plus récemment une nouvelle centralité s'est développée plus à l'est : **Hauts du Bourg**.

Basse Pointe ayant une économie basée quasi-exclusivement sur l'agriculture, à l'image de nombreuses communes Martiniquaises, des quartiers se sont constitués autour d'anciennes habitations divisées au fur et à mesure des successions. Cela a conduit à une urbanisation peu structurée (mais relativement peu importante) qui se développe essentiellement le long des axes principaux de desserte (**Démare, Hauteurs Dumas, Hauteur Bourdon, Madelonnette, Moulin l'Étang**). Récemment, on observe une densification de ces quartiers, avec le développement de lotissements sur des terrains de taille modeste.

S'ils sont principalement à vocation résidentielle, certains quartiers possèdent un équipement public, le plus souvent une école, voire un petit commerce comme à **Démare**, qui agit comme une polarité sociale et permettent une certaine animation. Mais du fait de la mise aux normes antisismiques des équipements scolaires liée au séisme de 2007, un regroupement de ses écoles en entrée du bourg est à l'étude. Une réflexion sur le devenir des sites devra est menée au sein du PLU.



PETITS COLLECTIFS A HAUTS DU BOURG (HACKAERT)

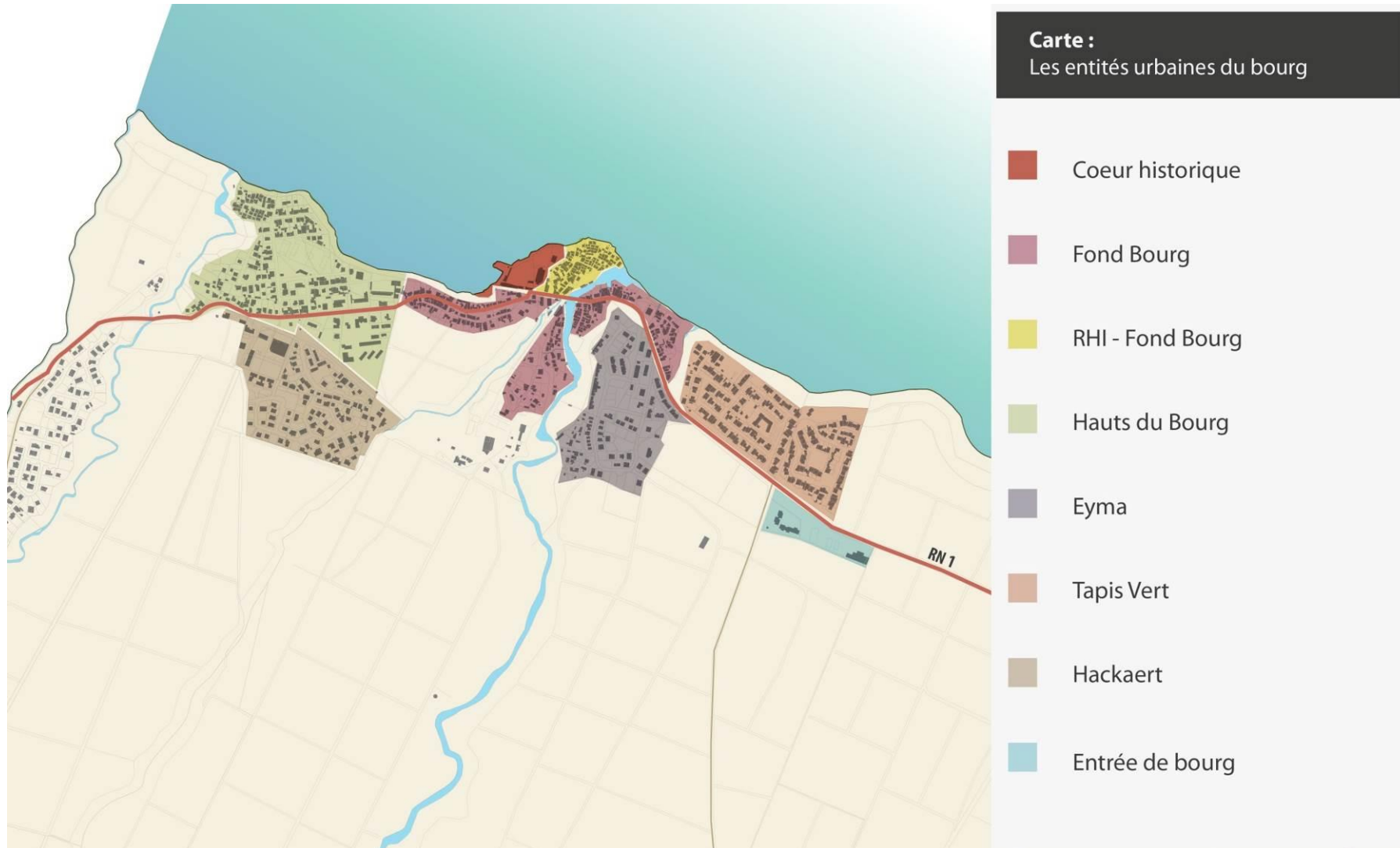


RHI A FOND BOURG



MAISON A DEMARE

## Des entités urbaines diversifiées dans le bourg



Le bourg se compose de plusieurs quartiers disposés de part et d'autre de l'axe principal qu'est la RN1. L'accès à chaque quartier se fait exclusivement à partir de cet axe. On note une faible porosité des quartiers entre eux, due à leur organisation interne, souvent caractérisée par des voies de desserte en impasse, mais également au relief accidenté du bourg, avec ses ravines et ses dénivelés importants, qui limitent les possibilités d'accès.

Chaque quartier dispose d'une identité, d'une organisation, de fonctions propres. A partir de Fond Bourg et du port historique, l'urbanisation s'est progressivement développée vers l'est et l'ouest, pour former un bourg linéaire, tourné vers la RN1 et peu profond, coincé entre les espaces agricoles au sud et le littoral au nord.

Le bourg de Basse Pointe fait l'objet d'une problématique importante qui met en question sa pérennité à moyen terme : l'érosion de la falaise et le risque d'effondrement. La présence de ce risque majeur non seulement pour le bourg de Basse Pointe, mais également pour l'accès aux communes du Nord Martiniquais oblige dans le présent PLU à avoir une réflexion sur la relocalisation d'une partie des logements et des équipements situés en zone à risque, et d'envisager la pérennisation de la desserte par la création d'une déviation de la RN1.

L'autre problématique importante du bourg est la dégradation du bâti implanté sur le littoral liée à l'action de la salinité de l'air. Une RHI (résorption de l'habitat indigne) est en cours à Fond Bourg, qui permettra le développement d'une nouvelle offre de logements diversifiés.



LA RN1 MENACEE PAR L'EROSION DE LA FALAISE

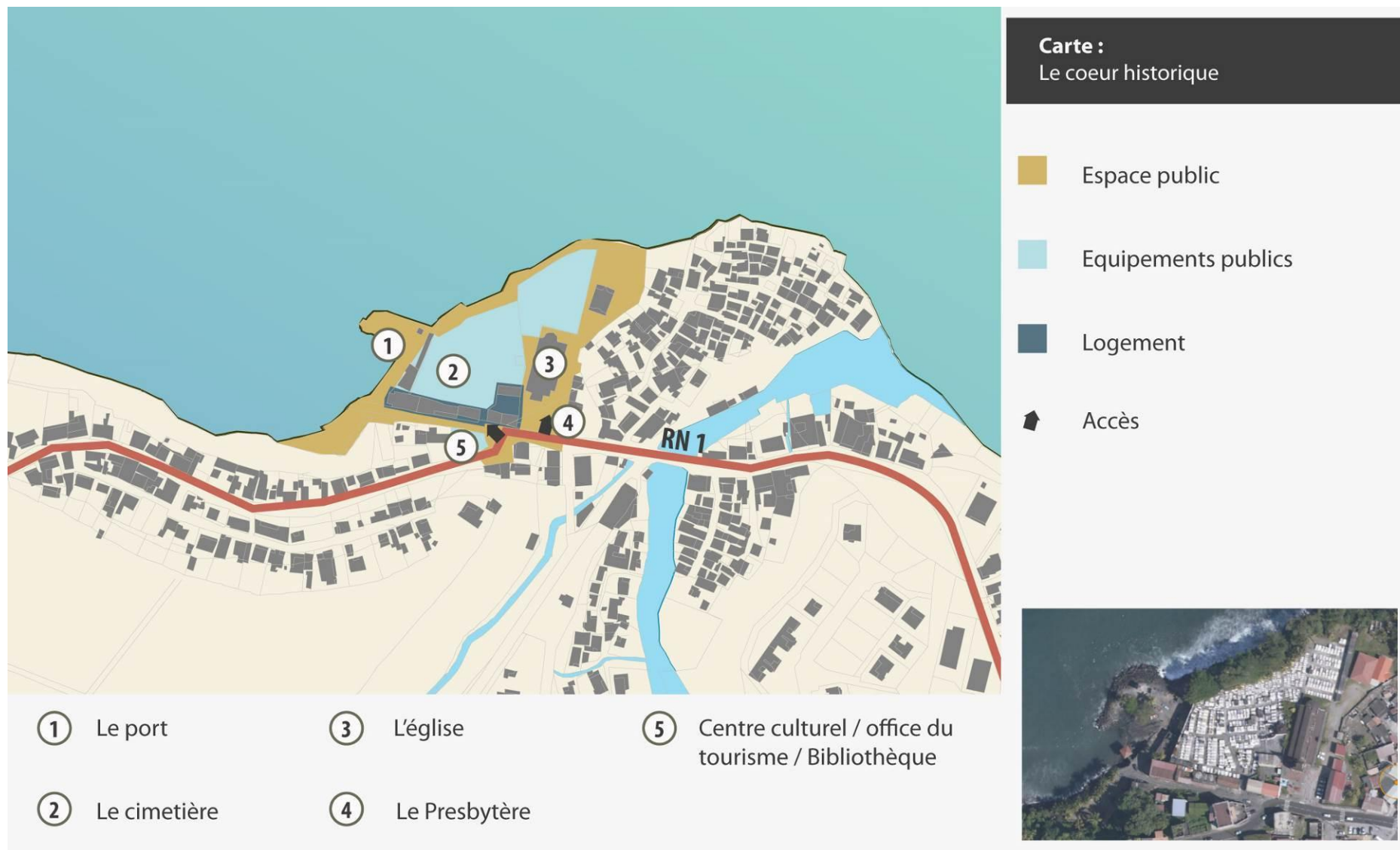


HABITAT DEGRADE SUR LE LITTORAL



ENTREE DE VILLE – QUARTIER EYMA

## Le cœur historique





Le cœur historique se situe sur le littoral entre Fond Bourg et Hauts du Bourg. Site originel du bourg, il s'organise autour des lieux de vie et d'activité structurants : l'église, le port (base de l'activité économique), le cimetière...

Aujourd'hui le port accueille encore une activité de pêche, mais n'a plus de fonction commerciale.

**Ce secteur central, porteur de l'identité historique de la commune, porte aujourd'hui de nombreux enjeux :**

***Les risques :***

Situé pour partie en bord de falaise, le site est menacé, comme une partie du bourg, par l'érosion. Le cimetière est particulièrement en danger. Il doit être envisagé dans le cadre du PLU de réserver un emplacement pour un déplacement.

***Le patrimoine :***

Le bâti est aujourd'hui dégradé. Des inquiétudes portent notamment sur l'Eglise, qui, en l'absence de fondations renforcées, pourrait s'effondrer. Site historique porteur de l'histoire de Basse Pointe et d'Aimé Césaire, ce secteur doit faire l'objet d'une réflexion sur sa pérennisation et sa mise en valeur.

***La revalorisation économique et sociale :***

Situé en cœur de bourg et principal accès au littoral, le port est aujourd'hui peu utilisé et ne porte plus sa fonction commerciale traditionnelle. Malgré des initiatives communales de mise à disposition d'emplacements commerciaux, l'activité commerciale n'a jamais repris. Cet espace public, implanté au sein d'un site culturellement et naturellement singulier, manque aujourd'hui d'animation et de vie.



LE PORT DE BASSE-POINTE



L'EGLISE ET SON ESPACE PUBLIC

## Fond Bourg



Fond Bourg est le secteur urbain le plus ancien du bourg de Basse-Pointe. Organisé autour de l'église, il s'est progressivement étendu le long de la RN 1 et sur les bords de la ravine abritant la rivière de Basse Pointe.

Polarité commerciale importante à l'échelle de la ville, cette dernière bénéficie de la traversée du bourg de la RN 1 qui amène un trafic important. Mais la traversée du bourg pèse aussi sur la qualité de vie des habitants de Fond Bourg, en termes de nuisances sonores et de sécurité notamment.

On constate que Fond Bourg s'est développé « naturellement » par l'intermédiaire d'un bâti dense, à partir de voies en impasse reliées à la RN1. Cette organisation urbaine pose des problèmes d'engorgement à certains points carrefours, comme la traversés de la rivière de Basse-Pointe.

L'habitat fait l'objet de plusieurs problèmes à Fond Bourg :

#### **Un risque lié à l'érosion :**

Ce risque touche principalement le bâti implanté au nord de la rue Roussel qui relie Fond Bourg à Hauts du Bourg. Le bâti est implanté en bordure de falaise et peut mettre en danger la vie des habitants en cas d'effondrement.

#### **Une dégradation liée à la salinité de l'air :**

A l'image de nombreuses communes du littoral Atlantique, le premier front bâti a tendance à se dégrader rapidement sous l'effet de l'air marin. Plusieurs secteurs sont concernés à Fond Bourg, hors RHI.

#### **Une implantation en bordure de Ravine :**

Certaines maisons ont été construites au bord de la ravine abritant la rivière de Basse Pointe. Cela présente un risque important en cas de glissement de terrain, notamment pour les constructions sommaires.

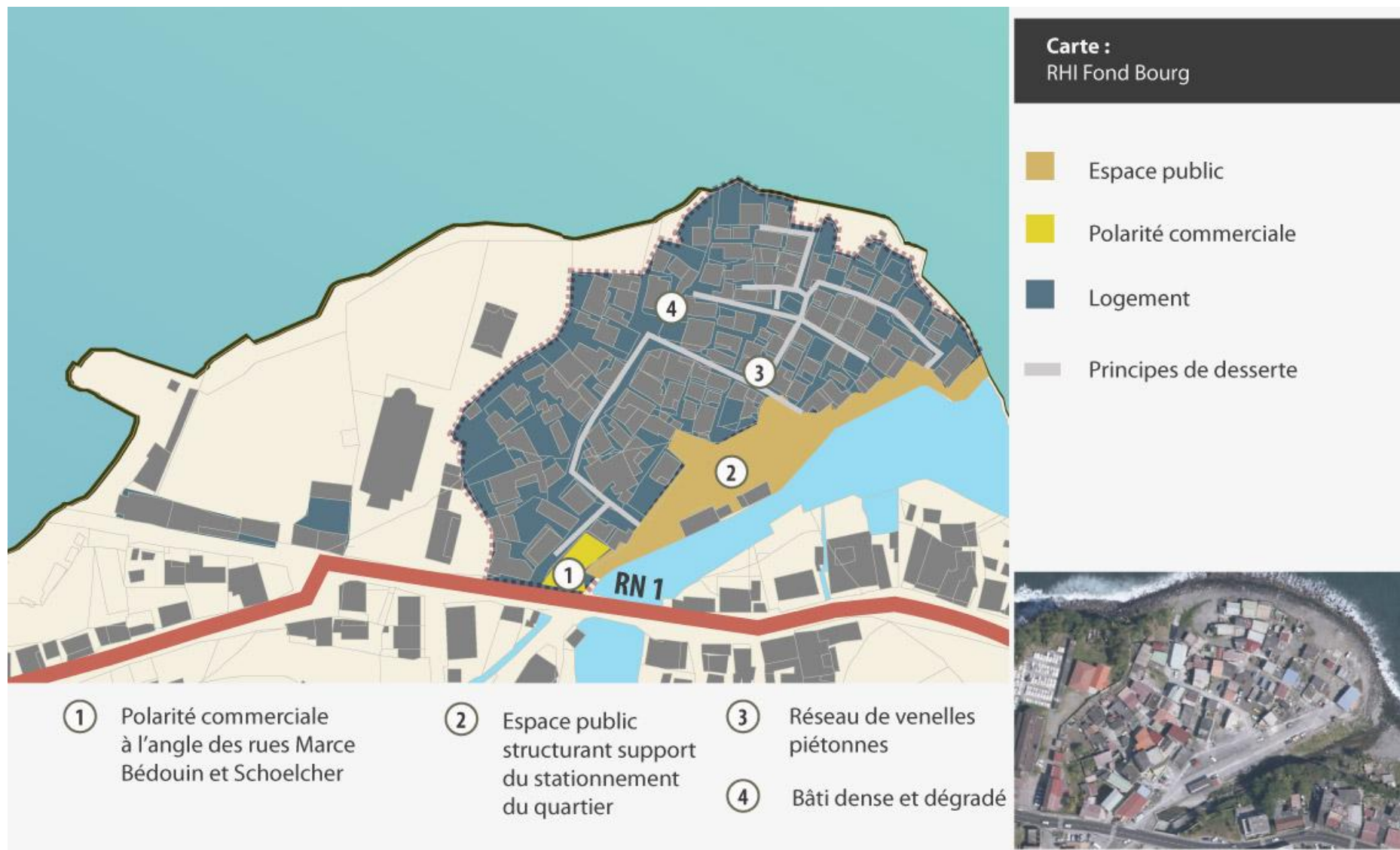
LE MARCHÉ



BATIMENT EN RUINE AU NORD DE LA RUE ROUSSEL



## RHI – Fond Bourg



La RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) s'achève, avec la rétrocession aux habitants des logements rénovés. La RHI visait un quartier particulier de Fond Bourg, situé sur le littoral et fortement soumis aux dégradations liées à l'air marin.

Organisé autour de venelles étroites reliées à un espace public minéral en bordure de la rivière de Basse Pointe, le quartier était peu aéré et perméable. La reconstitution des réseaux ainsi que le relogement des habitants dans des petits collectifs devraient permettre une amélioration de la circulation. Par ailleurs de nouveaux logements ont été réalisés.

Le réaménagement du quartier devrait également avoir un impact positif sur son animation : l'espace public sera plus adapté à la réception d'animations et fêtes communales, et le quartier sera plus ouvert sur la polarité commerciale organisée autour du marché.



L'ESPACE PUBLIC AVANT SA REFECTION

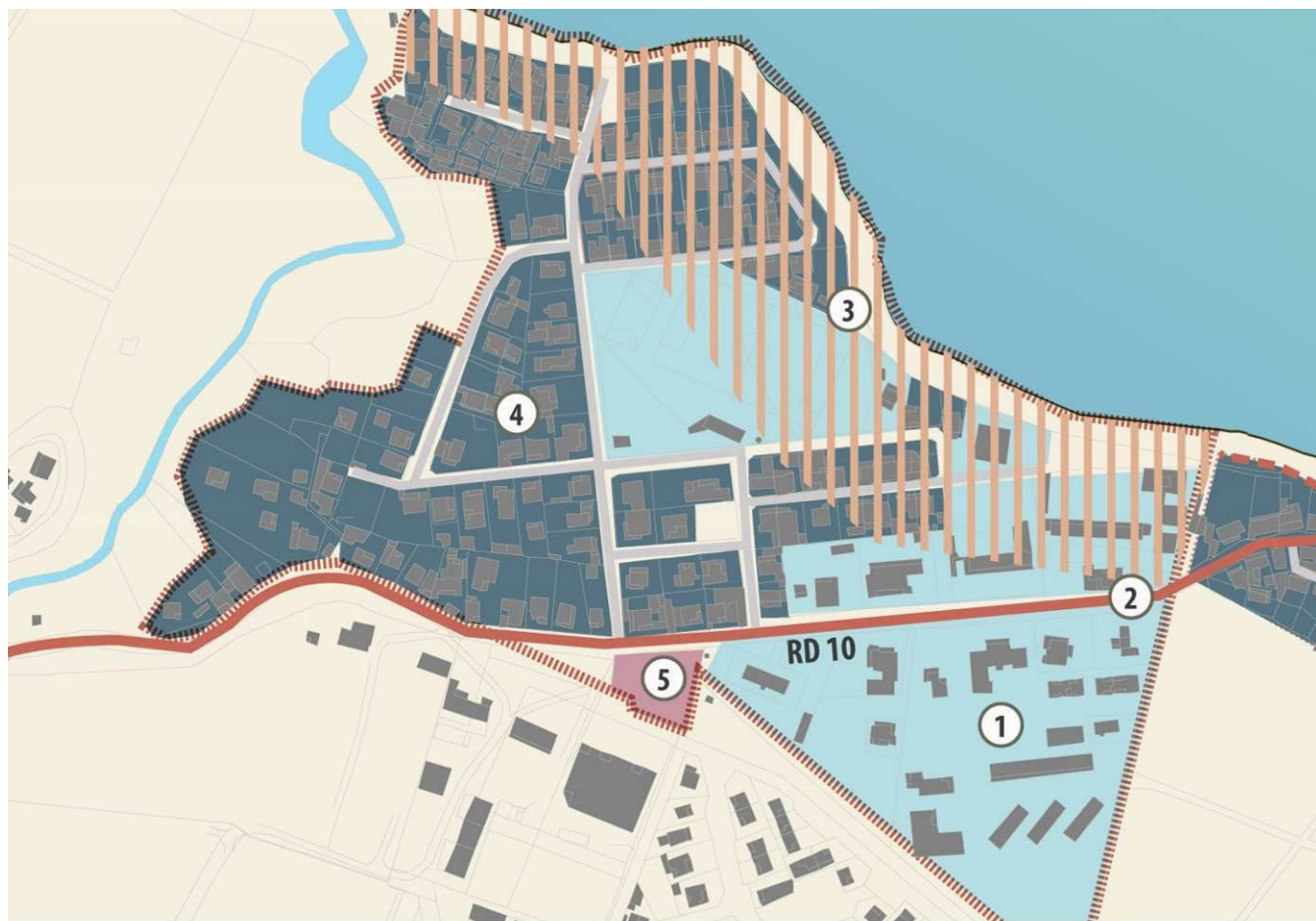


BATIMENT AVANT RENOVATION



REQUALIFICATION DE L'ESPACE PUBLIC ET DU BATI (2013)

## Hauts du Bourg



**Carte :**  
Hauts du Bourg

-  Secteur d'équipements
-  Logement
-  Activité économique (station service)
-  Principes de desserte



-  Pôle d'équipements
-  Voie de desserte menacée par le recul de la falaise
-  Secteur menacé d'effondrement
-  Quartier d'habitat pavillonnaire structuré

Le quartier Hauts du Bourg a été développé postérieurement à Fond Bourg. Il a permis le repositionnement et le recalibrage des équipements publics sur un site à faible relief. Il accueille aujourd'hui les principaux équipements structurants de la commune (mairie, stade, école, collège, caserne des pompiers, hôpital). Il s'agit donc d'un site essentiel à la vie communal. Autour de cette polarité, des lotissements pavillonnaires se sont développés, notamment au nord de la RD10 (prolongement de la RN 1).

Seulement aujourd'hui de nombreuses problématiques se chevauchent sur ce quartier qui en font un secteur d'enjeux important pour la ville de Basse Pointe :

#### **Un vieillissement des équipements :**

De nombreux équipements ont besoin d'être réaménagés, voire démolis et reconstruits (c'est le cas du Judo Club situé en face de la Mairie par exemple). D'autres ne sont plus aux normes actuelles, notamment antisismiques, c'est le cas de l'école qui devrait être amenée à déménager. Reste à envisager l'avenir de son site actuel.

#### **La menace d'un effondrement de la falaise :**

C'est sans doute sur ce secteur que l'érosion du littoral pose le plus gros problème. En effet, de nombreux équipements (dont la crèche et le Stade) ainsi que des habitations se situent en bord de falaise et sont menacés à moyen terme. L'un des grands enjeux du PLU sera de permettre le déménagement de ces bâtiments et d'assurer la sécurité des Pointois.

#### **Une desserte menacée**

La RD10, trop proche de la falaise et seul accès au nord martiniquais, n'est pas pérenne à long terme. La desserte du Hauts du Bourg devra être garantie par la création d'un autre accès. Au-delà se pose ici la question de la traversée de Basse-Pointe.



LE POLE D'EQUIPEMENTS DU TERRITOIRE, ICI L'HOTEL DE VILLE



LE RISQUE D'EROSION DE LA FALAISE MENACE LE QUARTIER



UN HABITAT PAVILLONNAIRE STRUCTURE

## Eyma





Eyma est un **quartier récent** qui s'est réalisé par le biais d'opérations d'ensembles, notamment sociale. Le quartier se caractérise par la diversité des habitats qu'il abrite : petits immeubles collectifs, maisons en bandes, logements individuels. Le parc de logements est varié.

Eyma abrite également **une mixité des fonctions** car, s'il n'accueille pas de commerce, quelques activités sont implantées en entrée de quartier.

Aujourd'hui le quartier conserve un **potentiel de densification** puisque certaines parcelles sont encore libres de toute construction, notamment en cœur de quartier.

Par ailleurs ce quartier tient une **place culturelle et historique importante** dans la commune de Basse Pointe. C'est en effet le quartier de naissance d'Aimé Césaire, et si la maison n'existe plus, le mur de soutènement est encore visible au sud du quartier.

Comme dans de nombreux quartiers de Basse Pointe, les accès, au nombre de deux, débouchent exclusivement sur la RN1. Eyma n'est pas relié directement aux autres quartiers, coupé de Fond Bourg par la ravine liée au passage de la rivière de Basse Pointe. Cependant, il est important d'intégrer, dans le cadre de l'aménagement de l'espace agricole situé à l'est du quartier, l'accroche possible via la voie située au sud du quartier.

LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAUX



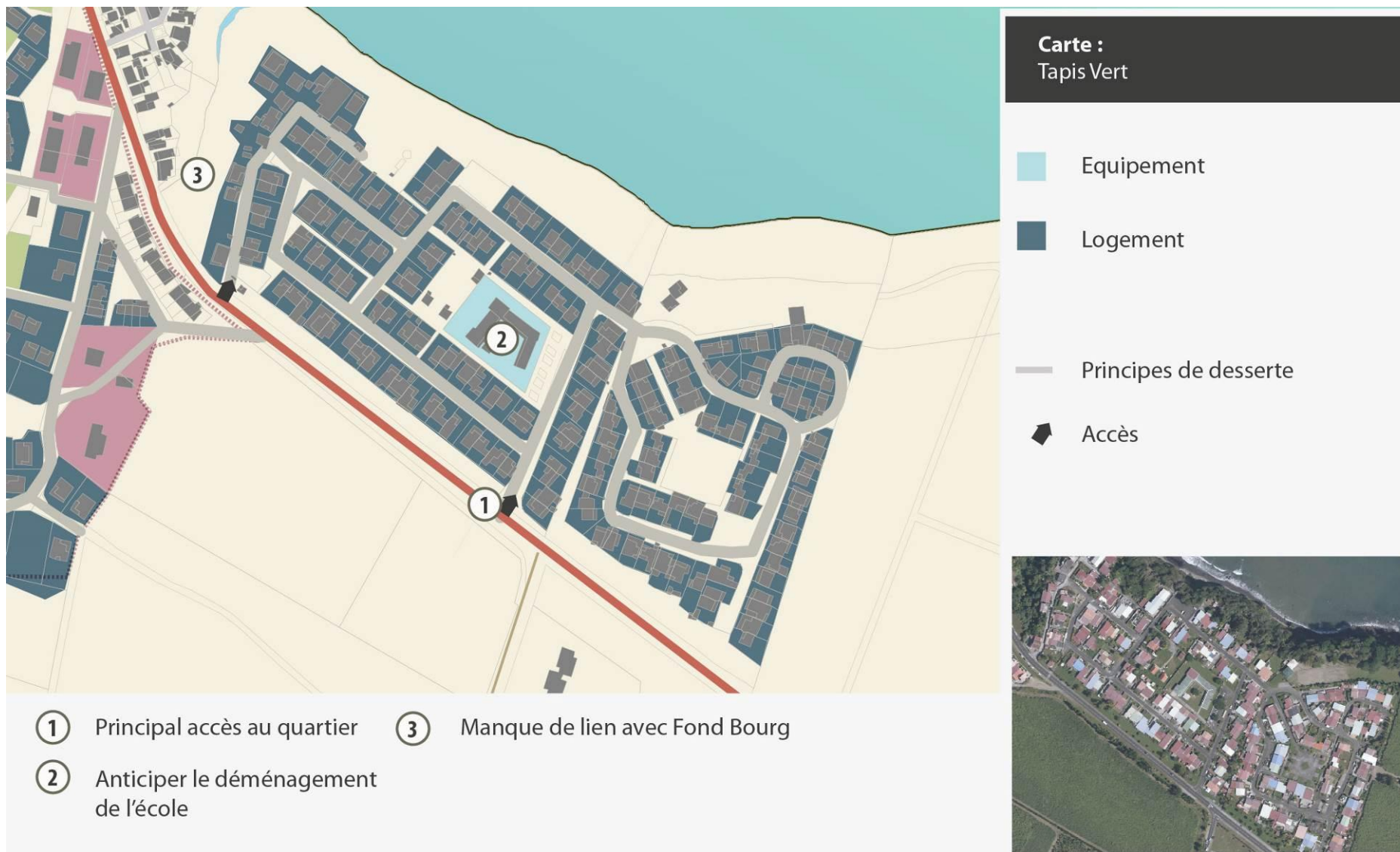
EMPLACEMENT DE LA MAISON D'AIME CESAIRE



FACADE DU QUARTIER SUR LA RN1



## Tapis Vert



Le quartier de Tapis Vert se situe en entrée de ville, à l'extrême ouest du bourg. Il est peu perceptible depuis la RN1 car situé légèrement en contrebas et protégé des nuisances, notamment sonores liées au trafic routier, par une large bande enherbée.

Constitué principalement par des LES (Logements Evolutifs Sociaux), Tapis Vert a une organisation interne très structurée, avec pour point central l'école. Le bâti est bas (RDC) et dense.

Plusieurs enjeux ont été identifiés sur ce quartier :

#### L'avenir du site de l'école :

Dans le cadre de la mise aux normes sismiques de ses équipements, la municipalité souhaite opérer le regroupement de ses écoles maternelles et élémentaires au sein d'un unique groupe scolaire situé en entrée de ville, de l'autre côté de la RN. Il est important d'intégrer dans la réflexion du PLU le devenir du site de l'école de Tapis Vert.

#### Le lien avec Fond Bourg :

Ce quartier est isolé de Fond Bourg. Il convient à l'avenir de développer des liaisons piétonnes. Par ailleurs, la réalisation du nouveau groupe scolaire devra intégrer la création de cheminements sécurisés pour les enfants.

LE QUARTIER EST PEU PERCEPTIBLE DEPUIS LA RN1



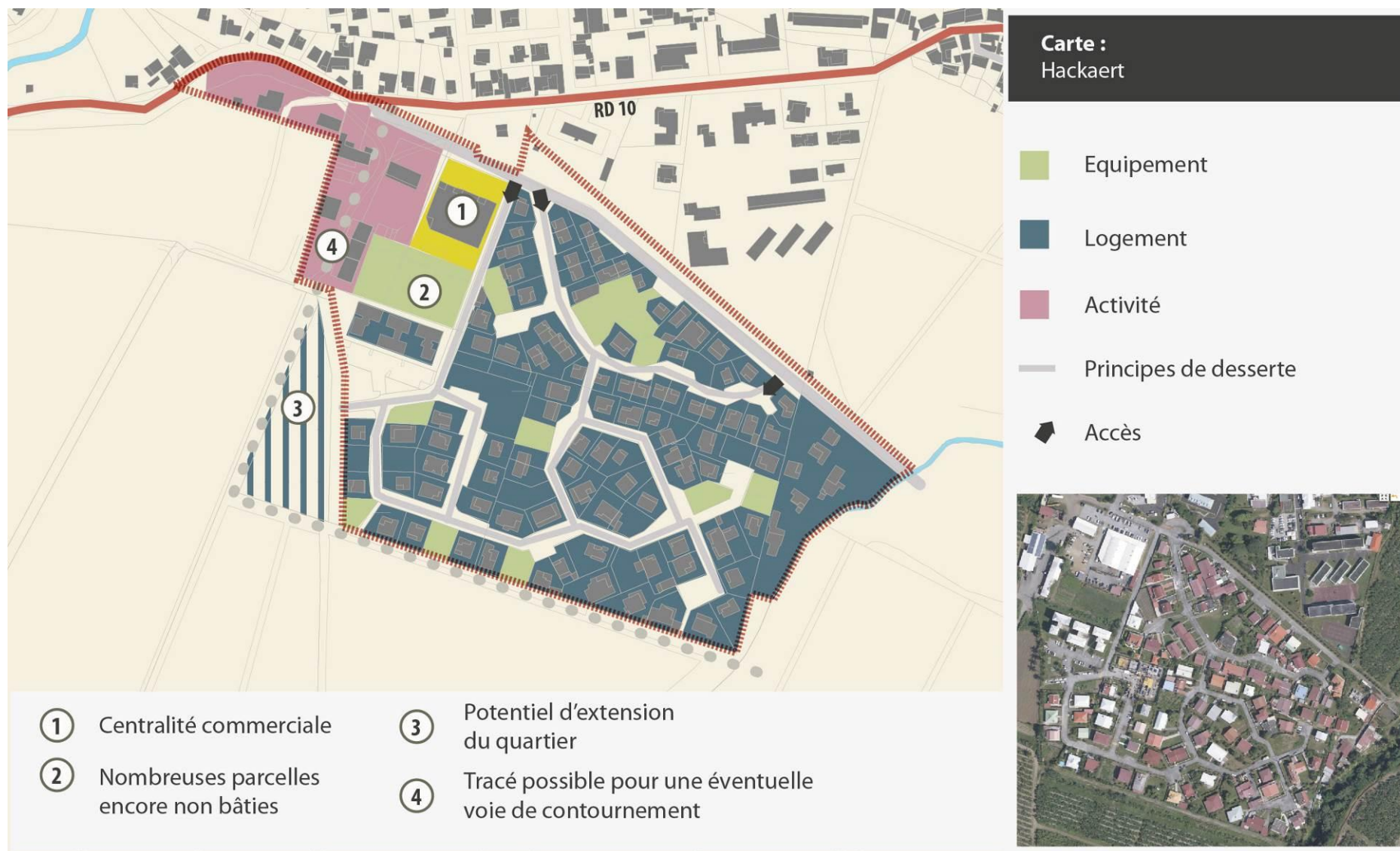
LE QUARTIER EST DENSEMENT BATI



PRINCIPAL ACCES DEPUIS LA RN1



## Hackaert



Hackaert est un quartier qui abrite plusieurs entités aux fonctions diverses :

- Un espace commercial en bordure de la RN1/RD10, qui constitue la deuxième polarité commerciale de la commune après Fond Bourg.
- Un quartier résidentiel récent, assez structuré, disposant de typologies de logements variées (logements sociaux, habitat individuel...).
- Un secteur d'activité plus à l'ouest, dont une possible relocalisation des activités provoquant le plus de nuisances est à l'étude.

Idéalement situé (proche des commerces et des équipements), il possède encore un potentiel de densification, voire de légère extension (vers l'ouest) à prendre en compte.

Ce quartier est étroitement lié à la problématique d'érosion de la falaise, car l'arrivée de la voie de contournement du bourg s'effectuerait à cet endroit.

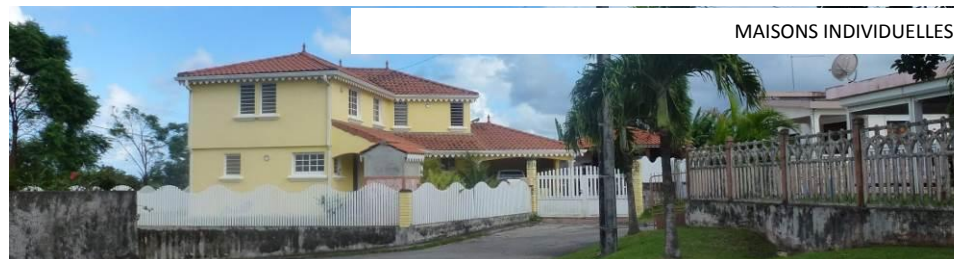
ENSEMBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX



POLARITE COMMERCIALE EN BORDURE DE RD10

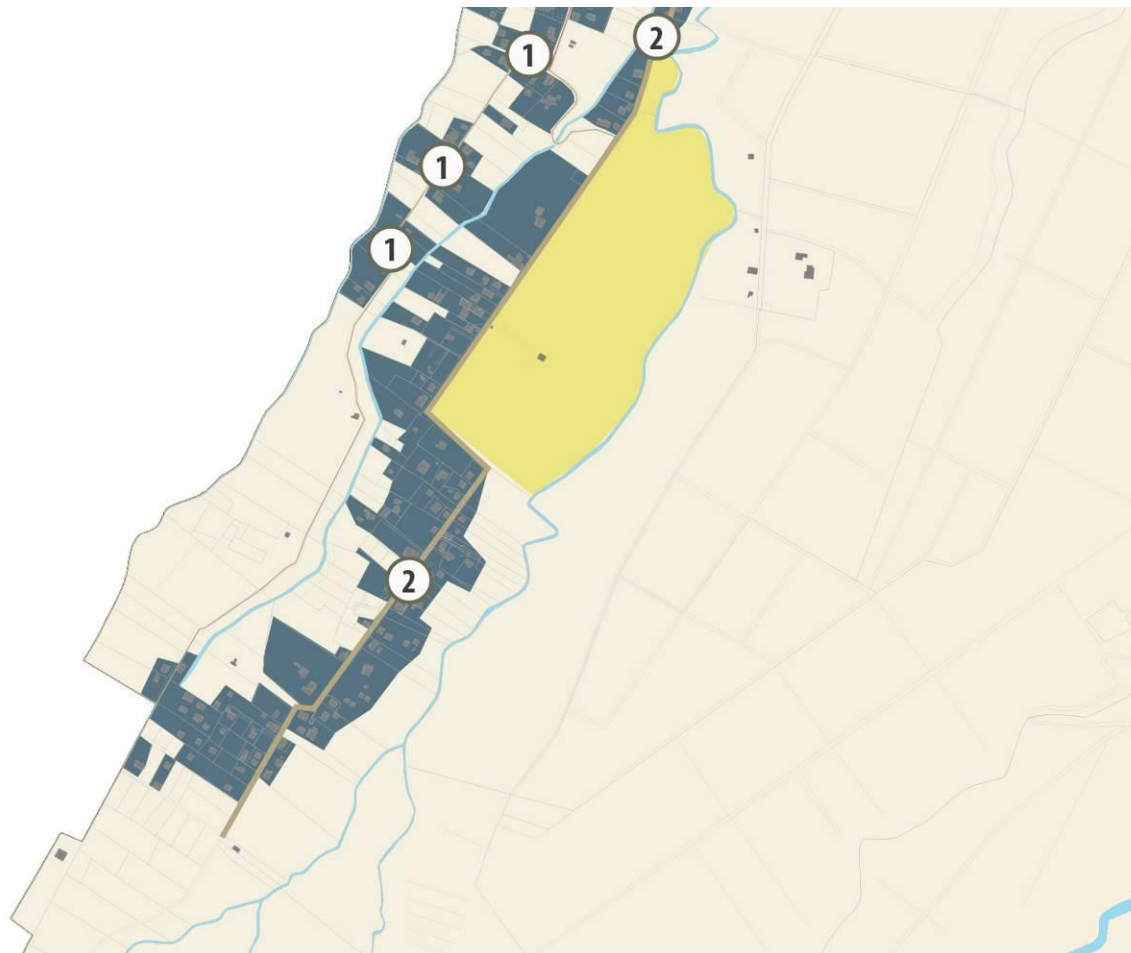


MAISONS INDIVIDUELLES





## Les quartiers :





**Carte :**  
Hauteurs Bourdon

-  Logement
-  Propriété agricole

- ① Organisation en "hameau"
- ② Organisation linéaire



**Carte :**  
Démare

-  Logement
-  Polarité commerciale
-  Equipement public



- ① Anticiper le déménagement de l'école
- ② Polarité à conforter



## Les quartiers :

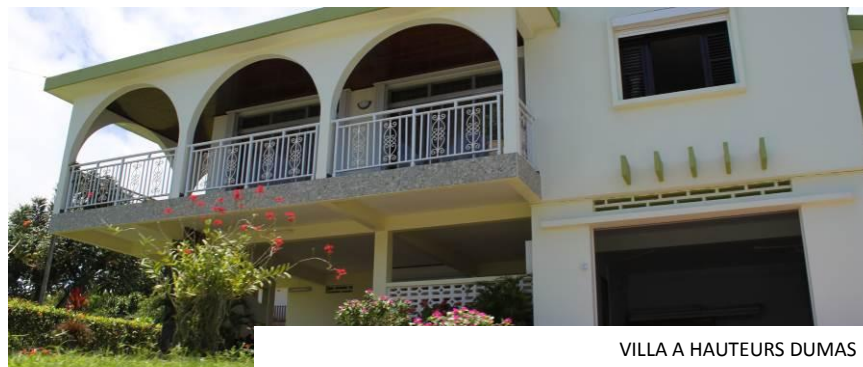
Ils se sont développés sur le piémont de la montagne Pelée, à partir d'anciennes habitations dont ils ont la plupart du temps gardé le nom.

Au fil des successions et des divisions de terrains, de véritables petits « pôles urbains » se sont créés, certains affichant une densité importante comme à Hauteurs Dumas autour de l'école. Aujourd'hui, ces quartiers ont une fonction quasi-exclusivement résidentielle, le bâti dominant étant la maison au cœur de sa parcelle. Le bâti est bas (RDC), mais son impact paysagé peut rester important du fait du relief.

L'organisation du bâti peut varier selon l'ancienneté du découpage et les contraintes naturelles. D'une organisation peu structurée, « au fil de l'eau » à Démare, à celle très organisée du nord de Hauteurs Bourdon, en passant par le village rue des Hauteurs Dumas, l'extension des quartiers a pris des formes diverses.

Si la fonction résidentielle domine, elle ne doit pas occulter le fait qu'aujourd'hui encore, il existe une véritable vie de quartier au sein de ces ensembles, structurée par la présence des écoles, de quelques commerces dont un « en dur » à Démare et d'une petite activité agricole vivrière. Cependant, le changement progressif des modes de vie (développement de lotissements strictement résidentiels) ainsi que le départ des écoles vers le bourg pourraient mettre à mal cette vie locale.

Il apparaît donc important de réfléchir au devenir de ces espaces, ce qui passe par l'avenir des sites accueillant aujourd'hui les équipements scolaires, mais également la possibilité d'une densification du bâti dans certains secteurs accompagnée d'un travail sur les espaces publics (aujourd'hui quasi-inexistants) permettant de créer une véritable « urbanité » des cœurs de quartiers.



VILLA A HAUTEURS DUMAS



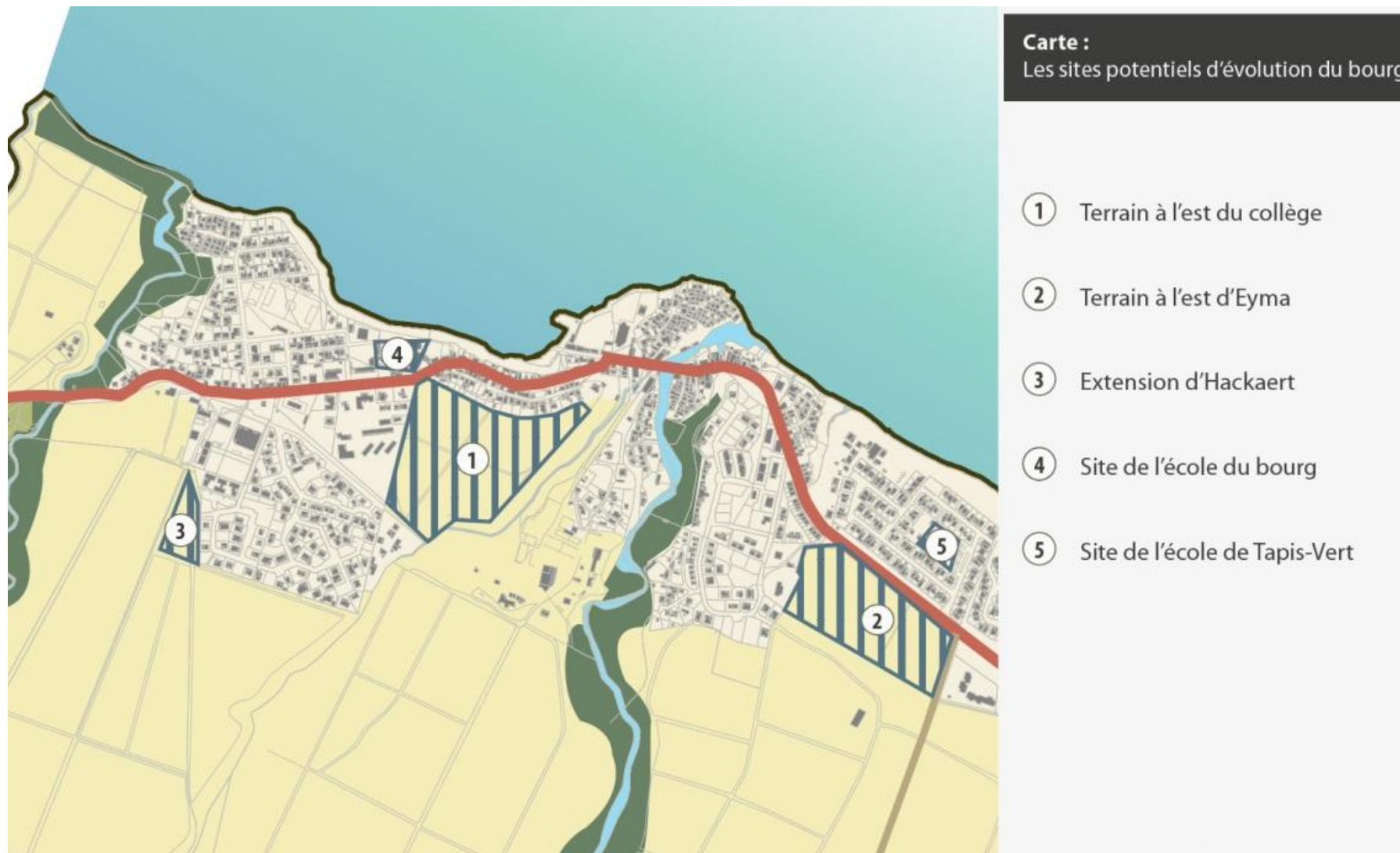
EQUIPEMENT SCOLAIRE A HAUTEUR BOURDON



PETIT COLLECTIF A DEMARE

## Les sites potentiels d'évolution

### Les sites potentiels au sein du bourg



Au-delà des terrains encore non bâtis au sein des quartiers existants (notamment à Hackaert et Eyma) et du potentiel de requalification du bâti situé sur le littoral, un repérage de terrains présentant un potentiel de développement intéressant pour la commune a été effectué. Quatre sites ont été identifiés :

#### **Les terrains à l'est du collège :**

Il s'agit aujourd'hui d'un espace agricole cultivé d'une superficie d'environ 5 hectares, situé entre le pôle d'équipement de Hauts du Bourg et la ravine de la rivière Corbière. Entouré d'espaces urbanisés, il pourrait s'avérer précieux dans le cadre d'un repositionnement des équipements et des logements menacés par l'érosion de la falaise.

#### **Le terrain à l'est d'Eyma :**

Situé entre les quartiers d'Eyma et de la Croix, en face de Tapis Vert, ce terrain de 4 hectares au faible relief et bien desservi par la RN1 pourrait accueillir une opération mixte logements diversifiés/équipements. La réflexion sur son accroche avec les quartiers environnants est primordiale, afin qu'il soit intégré de la meilleure manière au bourg.

#### **Les sites des écoles :**

La relocalisation des écoles est prévue en entrée de bourg, il convient d'entamer une réflexion sur l'avenir des sites libérés. Souvent situés en cœur de quartier, ils pourraient permettre l'accueil de logements et/ou d'équipements.



TERRAINS A L'EST DU COLLEGE



TERRAINS A L'EST D'EYMA

## Les sites potentiels au sein des quartiers

Hauteurs Dumas :



Démare :



### Carte :

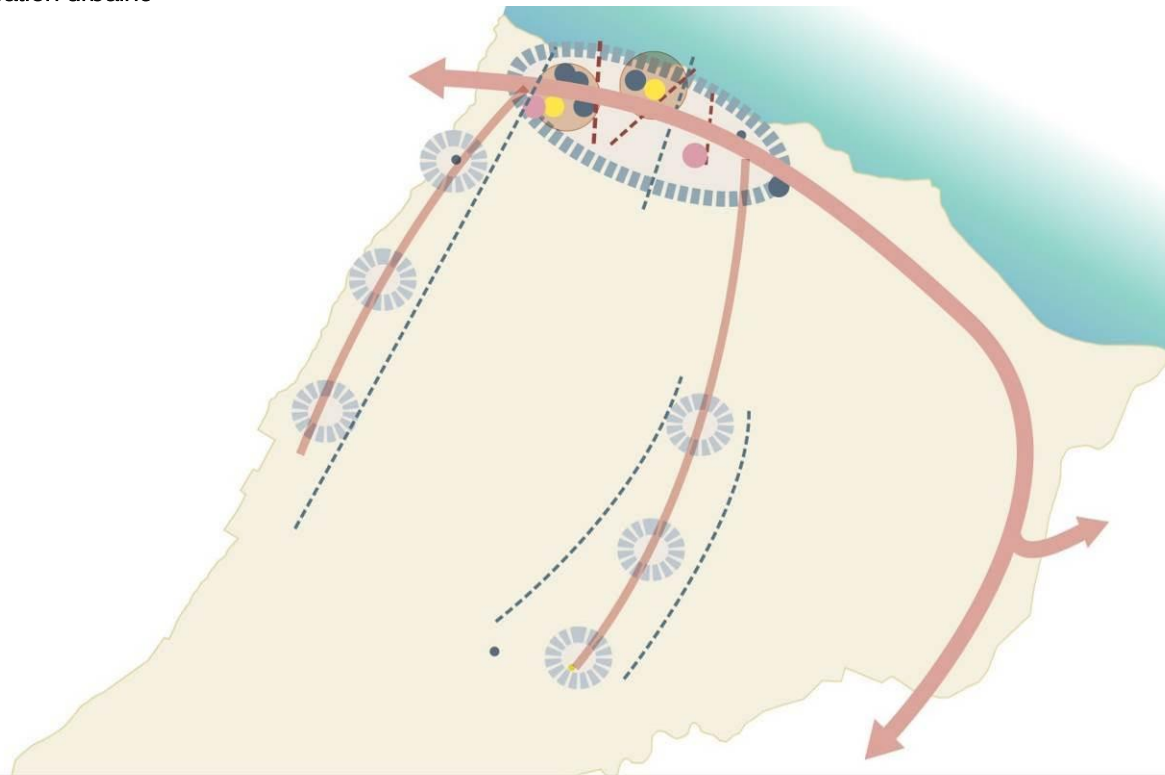
Les sites potentiels d'évolution des quartiers.

De la même manière que dans le bourg, les écoles des quartiers Démare et Hauteurs Dumas sont amenées à déménager à moyen terme.

Il faut dès aujourd'hui réfléchir à l'avenir de ces sites, qui, encore plus qu'au sein du bourg, constituaient une réelle centralité et un lieu d'animation au sein de ces quartiers.

# Un fonctionnement urbain entre polarités et coupures

## Organisation urbaine



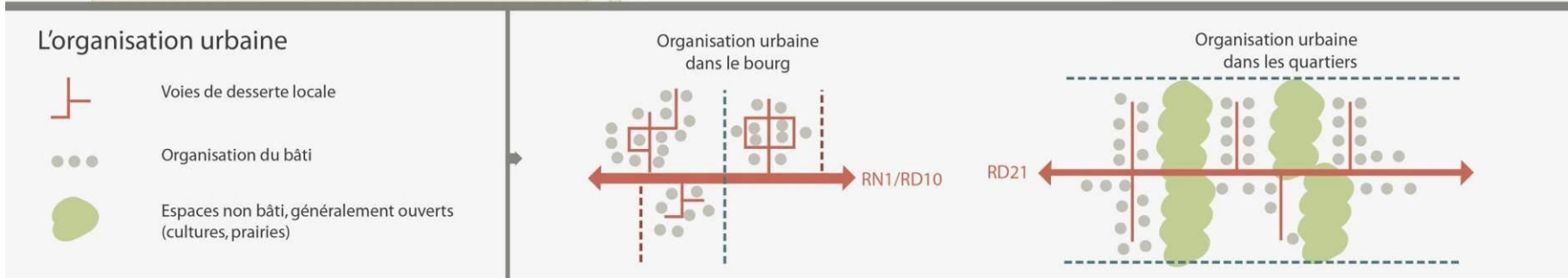
**Carte : Organisation urbaine**

**Les liens et les coupures**

- Lien intercommunal : RD10/RN1
- Desserte des quartiers depuis le bourg
- Manque de porosités entre les quartiers
- Coupures liées aux ravines

**Les polarités**

- Polarité multifonctionnelle
- Pôle d'équipements
- Pôle commercial
- Pôles d'activités
- Habitat aggloméré
- Bourg



### Les liens et les coupures :

**La RN1** (qui devient la RD10 après Fond Bourg), est la colonne vertébrale de la ville. Unique accès depuis et vers les communes limitrophes, elle est l'axe structurant et vital de la commune. Longeant le littoral, elle devient la rue principale du bourg, seul véritable lien entre les différents quartiers. Cette double fonction entraîne des nuisances en termes d'encombrement, de nuisances sonores et de sécurité dans le bourg.

**Les RD** s'accrochent à la RN1 et partent perpendiculairement desservir les quartiers situés sur le piémont de la montagne Pelée. Souvent en impasse, elles constituent le seul accès aux quartiers. Au sein de ceux-ci, on regrettera un traitement parfois trop routier dans un environnement bâti dense.

**Les coupures** sont d'abord d'ordre naturel : le relief accidenté créé par la formation des ravines rend très difficile les circulations est-ouest dans la commune (RN1 mise à part) et au sein même du bourg. C'est une première explication au manque de porosité entre les quartiers dans le bourg. Les ravines ont également conditionné la forme des quartiers (Démare, Hauteurs Bourdon, Hauteurs Dumas) en limitant l'épaississement de la zone agglomérée à partir de la voie de desserte principale. On observe donc aujourd'hui des quartiers longilignes, dont l'épaisseur se limite le plus souvent à deux ou trois constructions.

**Au sein du bourg**, un autre type de coupure s'est formé de par l'organisation urbaine des quartiers. Ceux-ci sont souvent organisés, à partir d'un piquage sur la RN1, en vase clos, avec une desserte interne constituée de voies en impasse ou en « U ». Cette coupure est surtout automobile, car il existe des cheminements doux permettant l'accès d'un quartier à l'autre sans repasser par la RN1. **En revanche, hors du bourg**, les cheminements sécurisés pour piétons se font plus rares, et les abords des routes ne sont pas traités pour accueillir des déplacements doux.



LA RN1 EN ENTREE DU BOURG



LE MANQUE DE CIRCULATIONS DOUCES SECURISEES DANS LES QUARTIERS DU PIEMONT



COUPURE LIEE A UNE RAVINE

### Les polarités :

Basse-Pointe s'organise autour de ses deux polarités principales que sont **Fond Bourg et Hauts du Bourg**. Ces deux entités concentrent la quasi-totalité de l'offre commerciale et des équipements de la commune.

On note tout de même une spécialisation de chacun des pôles : Hauts du Bourg, malgré un petit centre commercial, est plus orienté « équipements et services » alors que Fond-Bourg, entraîné par le marché, est plus tourné vers le commerce, porté par le trafic de la RN1. L'achèvement de la RHI et le réaménagement des espaces publics devraient conforter l'offre commerciale. En revanche, la réflexion sur une éventuelle déviation de la RN face au risque d'effondrement de la falaise devra prendre en compte les éventuels effets sur le commerce.

**Les activités économiques** sont quant à elles concentrées aux deux extrémités du bourg : en limite des quartiers Hackaert et Eyma. Elles occupent des espaces situés en bordure de RN1, ce qui leur confère une bonne accessibilité.

Enfin on note une **micro-centralité** dans le quartier Démare, au niveau du coude formé par la RD 21, avec la présence d'un commerce de proximité.



POLARITE COMMERCIALE A HAUTS DU BOURG



LE MARCHE A FOND BOURG





## 2. Transports et déplacements



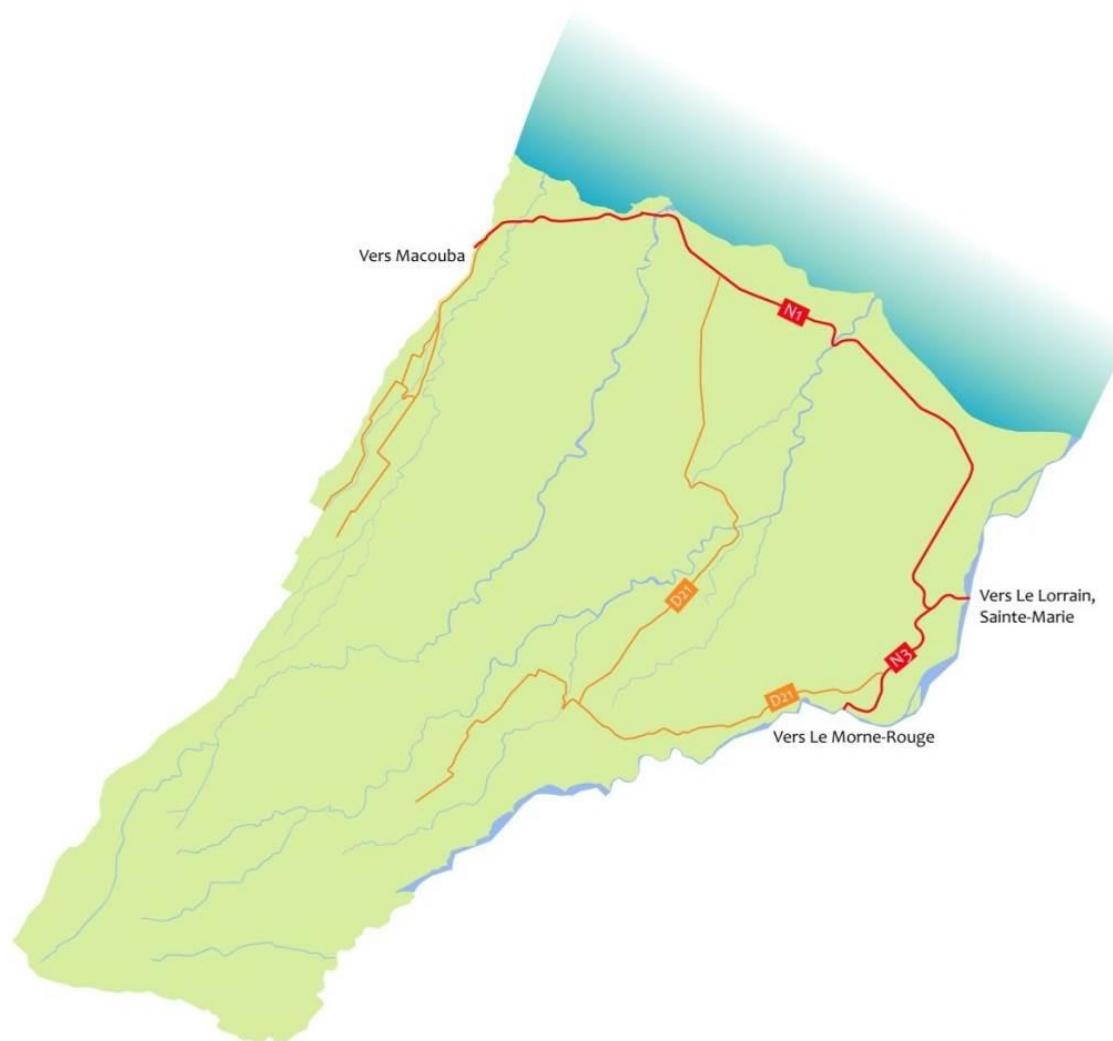
## Le réseau routier

Le territoire est traversé du sud/est au nord/ouest par la RN1, principale voie de desserte de la commune, qui permet notamment de rejoindre les communes de Trinité et du Robert au sud. Cette voie, qui longe le littoral, traverse le bourg ainsi que le hameau de Hackaert.

C'est de Basse-Pointe que part la RN3. Cette route qui dessert l'intérieur de l'île, permet de rejoindre l'autre côté de la Martinique et notamment Saint-Pierre, via la RN2. Elle permet également de rejoindre Fort-de-France.

Le réseau secondaire s'organise autour de la RN1, d'où partent notamment :

- La D10 en direction des quartiers Les Moubins et Hauteurs Dumas
- La D21 qui permet la desserte des quartiers de Madelonettes et Démare.



## Les transports en commun

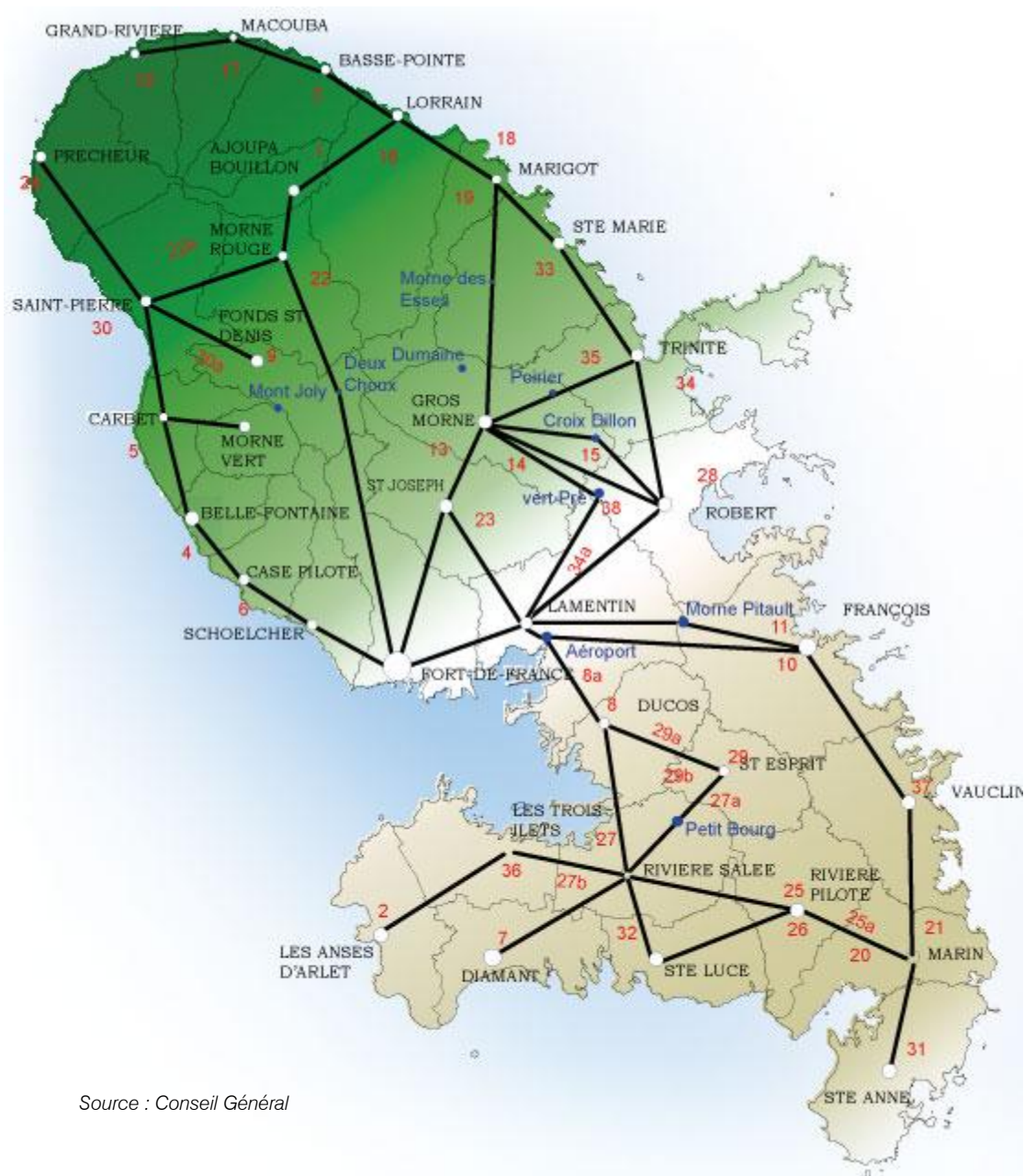
Plusieurs lignes de taxis collectifs, gérées par le département, desservent la commune de Basse-Pointe et permettent de rejoindre Fort-de-France ainsi que plusieurs autres communes (Lorrain, Sainte-Marie, Trinité, Lamentin, Marigot ou encore Robert) :

- La ligne 1, Ajoupa Bouillon – Fort-de-France
- La ligne 3, Basse-Pointe – Fort-de-France
- La ligne 12, Grand Rivière – Fort-de-France
- La ligne 17, Macouba – Fort-de-France

2 arrêts sont présents à Basse-Pointe (Le Poteau et Gare).

Il existe également plusieurs lignes de transport scolaire :

- La ligne n°07-07 : Basse-Pointe / Lycée Lorrain
- La ligne n°07-37 : Lorrain - Basse-Pointe - Ajoupa-Bouillon - Morne-Rouge / LP & SEGPA Saint-James Saint-Pierre
- La ligne n°07-41 : Macouba - Basse-Pointe / Lycée Sainte-Marie
- La ligne n°07-42 : Macouba - Basse-Pointe / Lycées Trinité



Source : Conseil Général

## 3. Les équipements



La commune de Basse-Pointe dispose globalement d'un bon niveau d'équipement. En revanche, les risques liés à l'érosion, en bordure de mer, et aux mouvements sismiques, sur l'ensemble du territoire, posent problèmes concernant un certain nombre d'équipements.

Ainsi, une réorganisation des équipements scolaires et sportifs est notamment nécessaire.

### La petite enfance et le périscolaire :

Basse-Pointe dispose d'une crèche municipale d'une capacité d'accueil de 50 places. Cet équipement doit être déplacé car il est situé aux abords de la falaise.

Il existe un projet de centre de loisirs.

D'autre part, un projet de cession au Conseil Général de la Maison Morestin existe afin d'y installer la PMI (Protection Maternelle et Infantile).



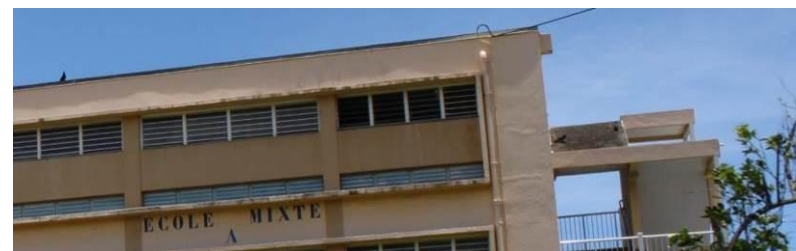
### Les écoles :

La commune compte actuellement 4 écoles maternelles / primaires :

- 2 écoles maternelles
- 2 écoles élémentaires

A cela s'ajoute le collège public, situé rue du Dr Morestin.

L'ensemble des 4 établissements (maternelles et élémentaires) a un diagnostic parasismique défavorable, et une population en baisse. La reconstruction d'un complexe scolaire et d'un restaurant scolaire est donc envisagée par la commune et pourrait s'implanter sur une partie de la réserve foncière de 4 ha située à Eyma.



### Les équipements culturels :

Basse-Pointe dispose d'un équipement, situé dans le bourg, le centre culturel Joseph Zéphir qui regroupe également une bibliothèque.

Une salle des fêtes est implantée en entrée de bourg en face des terrains de tennis.

A cela s'ajoute la Maison pour tous, située dans le quartier Démarre. Cette salle est notamment destinée aux associations.



### Les équipements sportifs :

La commune est dotée :

- d'un stade, dans le bourg
- d'une aire de jeux (terrain de foot), quartier Démarre

Les 2 courts de tennis ne sont plus praticables.

Le stade se trouve aux abords d'une falaise qui le menace. Des études font apparaître à la fois le risque engendré par la falaise et le déficit de terrains d'entraînements, eu égard au nombre d'utilisateurs.

Il existe un projet d'agrandissement du stade.



### Les équipements santé :

Basse-Pointe dispose d'un centre hospitalier sur son territoire, dans le bourg, au niveau de l'hôtel de ville.

2 pharmacies sont également implantées dans la commune.

Un Projet de création d'un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées dépendantes) existe. Il est prévu de l'implanter sur la réserve foncière de 4 ha située à Eyma. Le terrain d'assiette d'une superficie de 1 ha a été cédé.



### Les équipements culturels

L'Eglise qui se situe dans le bourg nécessite une réhabilitation qui est prévue.

Le cimetière, à côté de l'Eglise, est aujourd'hui trop petit. Il est nécessaire de prévoir une extension ou une zone pour l'implantation d'un nouveau cimetière.



### Le CCAS

Basse-Pointe dispose d'un CCAS (Centre Communal d'Action Sociale), situé dans le bourg.

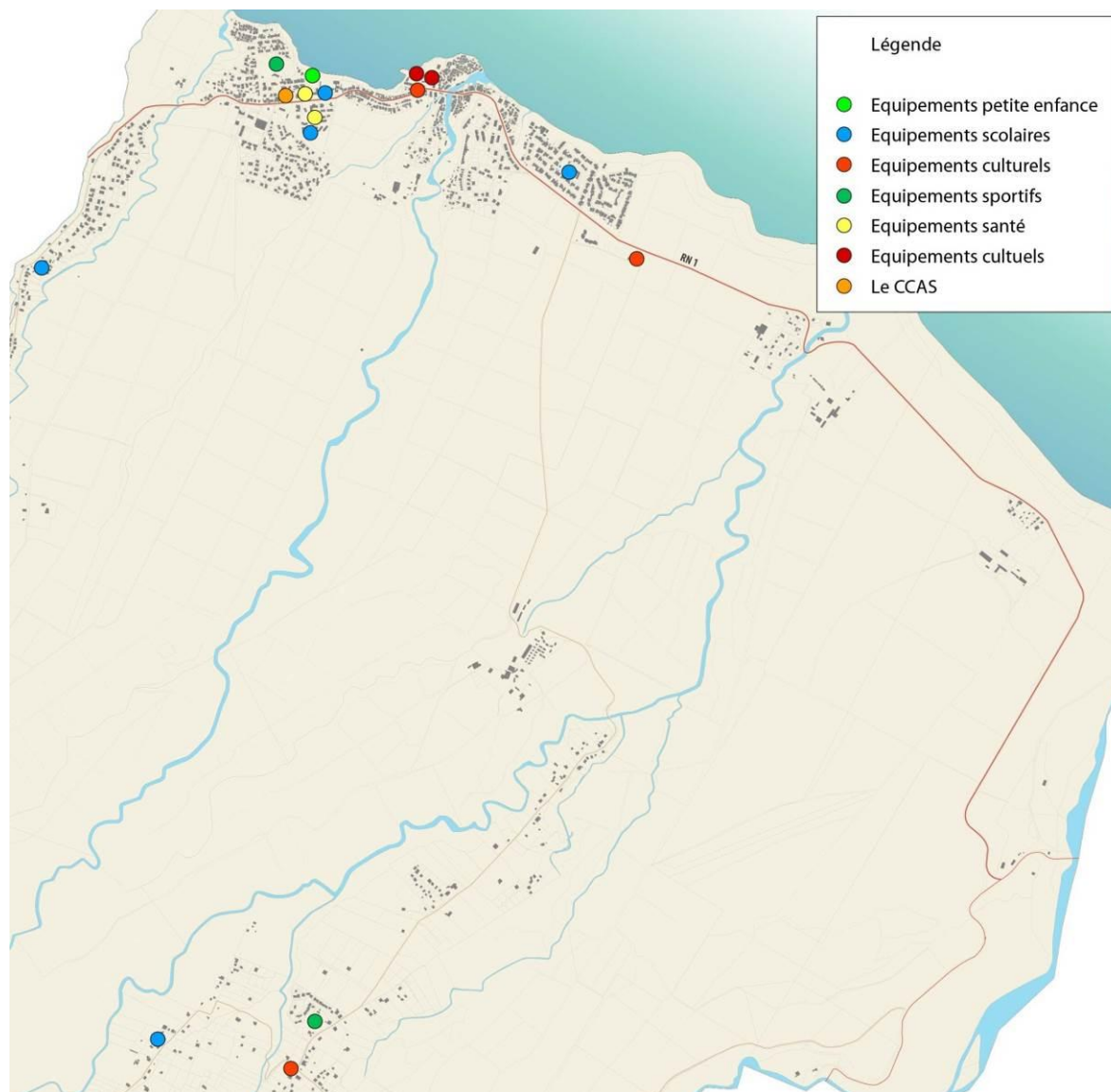


### Le centre de secours (pompiers)

Situé dans le bourg, derrière la mairie, cette installation est actuellement insuffisante. Il est en effet nécessaire de prévoir la réalisation d'installations adaptées aux besoins. Le site actuel, de par ses caractéristiques, ne le permet pas et une relocalisation est à prévoir.



## Localisation des équipements



La plupart des équipements de la commune sont localisés dans le bourg. Nous y retrouvons tout type d'équipements :

- Administratifs, l'hôtel de ville etc.
- Petite enfance et scolaire : la crèche, une école, le collège
- Culturels : la bibliothèque et le centre culturel
- Sportifs : le stade
- Santé : l'hôpital et le poste de pompiers
- Cultuels : l'Eglise et le cimetière

Il y a peu d'équipements implantés dans les autres quartiers de la commune.

Le quartier de Démarre dispose néanmoins de 3 équipements à savoir une école, la Maison pour tous et un terrain de sport.

La salle des fêtes et une école sont localisées à Tapis Vert.

Enfin, une autre école se trouve à Hauteurs Dumas.



## II - DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE



# 1. Les habitants

## Avertissement

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



# Le dynamisme démographique

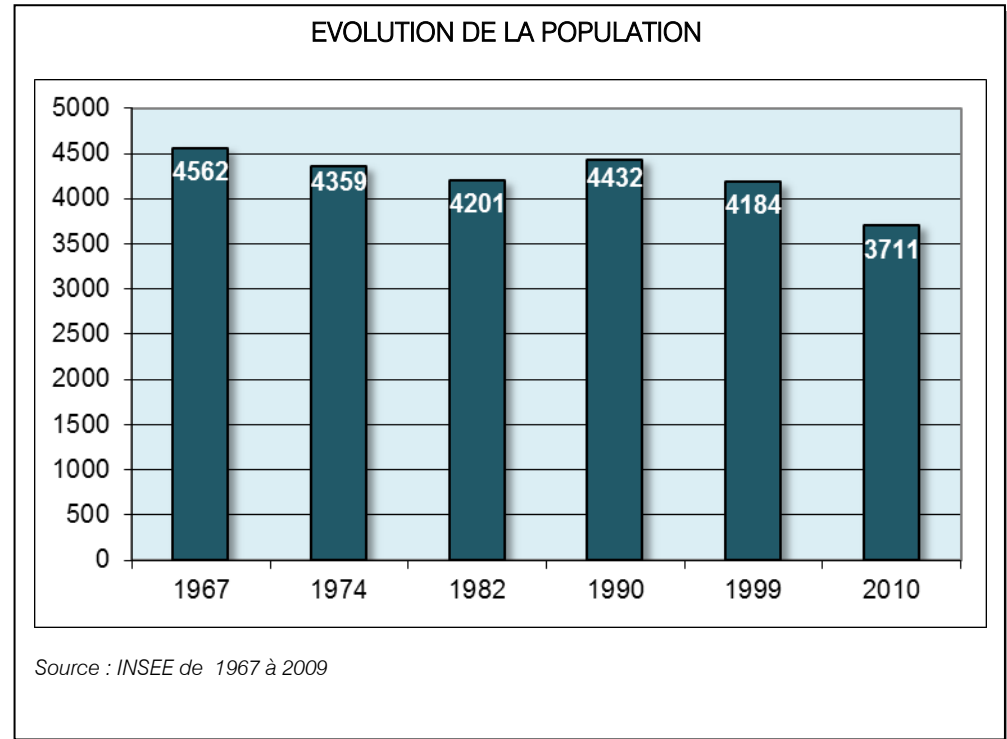
## Une baisse de la population ces 20 dernières années

La commune de Basse-Pointe compte 3 711 habitants en 2010 (données INSEE).

Entre 1967 et 2010 la commune a perdu 850 habitants ce qui représente une diminution de population de 18,6%. Dans le même temps la population de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord) a augmenté de 8,5% et celle de la Martinique de 23,8%

L'évolution démographique de la commune est marquée par sa fluctuation :

- **Entre 1967 et 1982**, la population a diminué de 361 habitants.
- **De 1982 à 1990**, la population de la commune a augmenté de 231 habitants
- **Depuis 1990**, l'évolution démographique est repartie à la baisse. La commune a perdu 721 habitants soit une baisse de 16,2%, dont 473 depuis 1999. Cette baisse de la population a donc tendance à s'accélérer depuis une dizaine d'années.



## Les facteurs d'évolution de la population

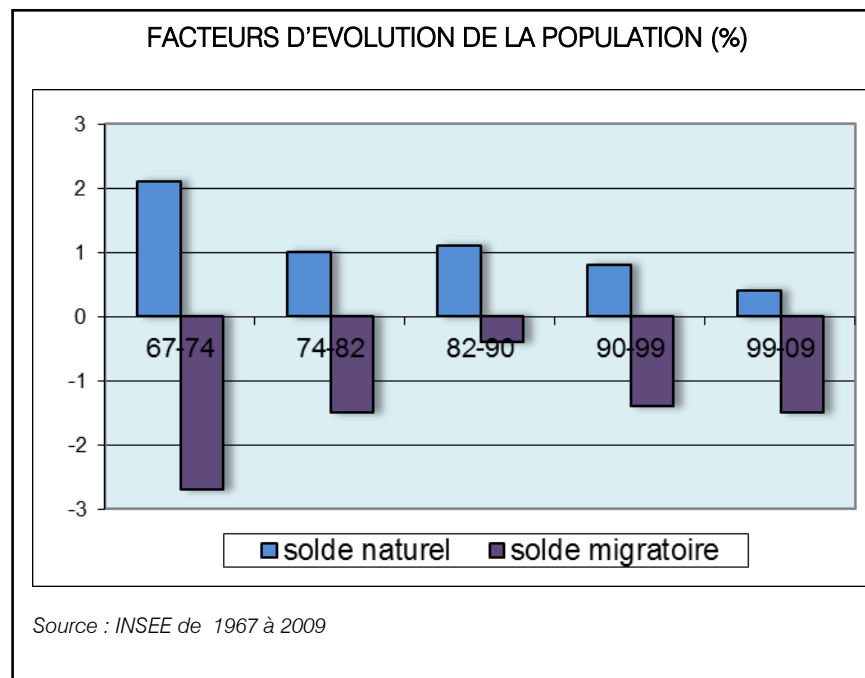
### Un solde naturel positif mais en baisse depuis 20 ans et un solde migratoire négatif

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

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

- **Le solde naturel est positif.** Il est cependant en baisse constante depuis la période 1967-1974. Celui-ci était de +2,1%, il est descendu à +0,4% entre 1999 et 2009.
- **Le solde migratoire est négatif** depuis plus de 40 ans. Il a connu d'importantes fluctuations. Descendu à -2,7% sur la période 1967-1974, il était passé à -0,4% de 1982 à 1990. Depuis, ce solde baisse à nouveau pour atteindre -1,5% entre 1999 et 2009).

Lorsque le solde naturel est assez élevé pour compenser le solde migratoire négatif, la population augmente. Ce fut le cas sur la période 1982-1990. Depuis, le solde naturel ne compense pas le solde migratoire. Au contraire, il diminue alors que le solde migratoire déficitaire s'accroît ce qui explique l'accélération de la baisse de population au cours des 10 dernières années.



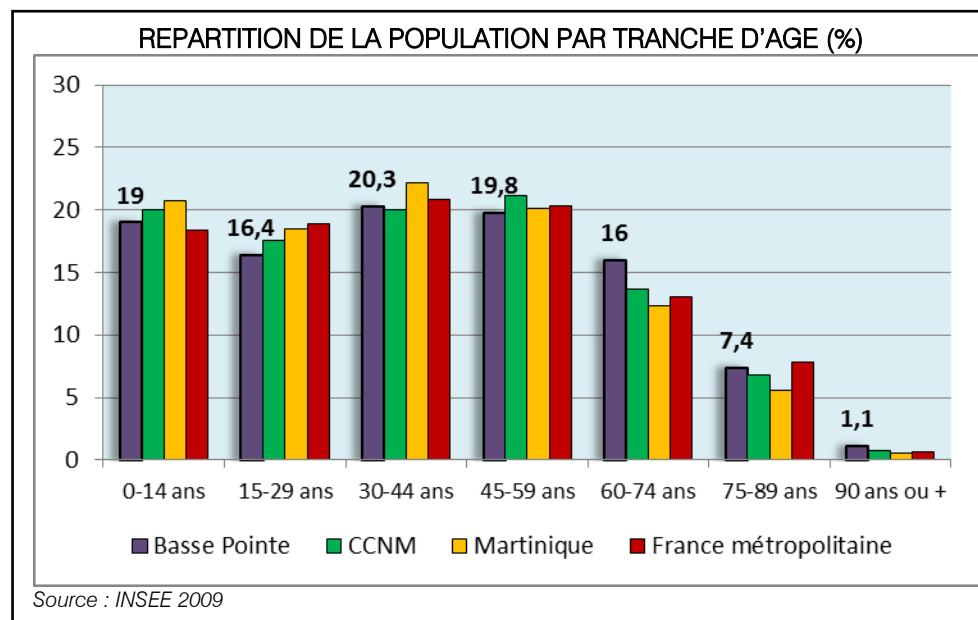


## La structure par âge de la population

### Une population relativement âgée...

La répartition de la population par âge est équilibrée puisque l'ensemble des tranches d'âges de 0 à 74 ans se situe entre 15 et 20%. Les tranches d'âges les plus représentées sont les 30-44 ans (20,3%), et les 45-59 ans (19,8%), devant les moins de 15 ans (19%).

Cependant, la comparaison avec CAP Nord, la Martinique, et, dans une moindre mesure, la France métropolitaine, fait apparaître une forte représentation des 60 ans et plus et, a contrario, une représentation moins importante des moins de 30 ans.

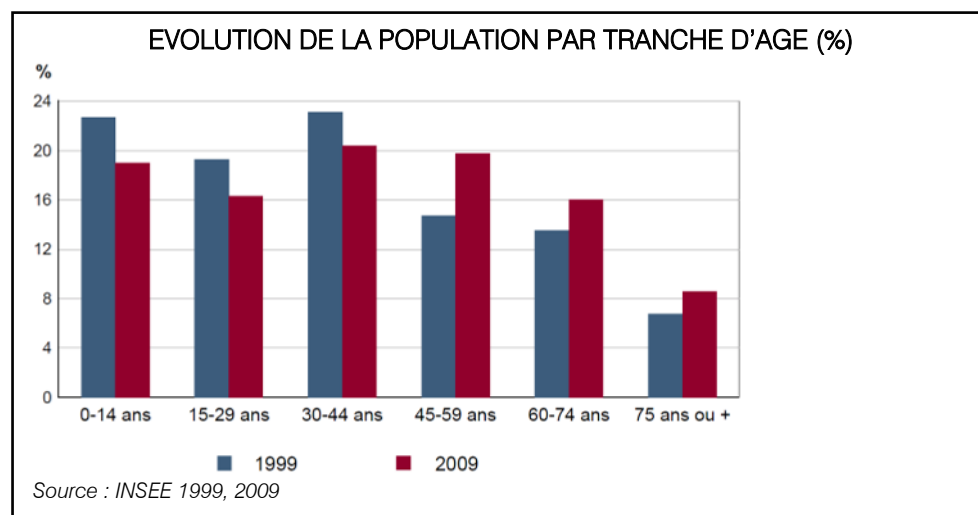


### ... due à une tendance au vieillissement ces dernières années

Il y a, depuis 1999, une tendance très nette au vieillissement de la population.

En effet, la part des moins de 45 ans a très fortement diminué (passant de 65% en 1999 à 55% en 2009). Parallèlement, la part des 45 ans et plus est passée de 35% à 45%.

Cette tendance est à lier avec le déficit migratoire et le fait que les jeunes quittent en nombre la commune. D'autre part cette tendance au vieillissement peut également expliquer la baisse du solde naturel.



## La taille et la composition des ménages

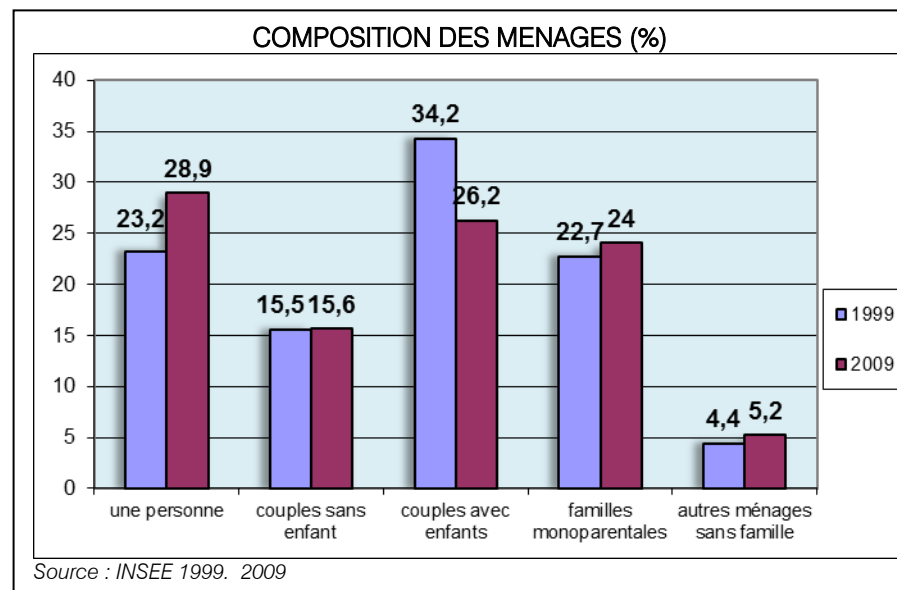
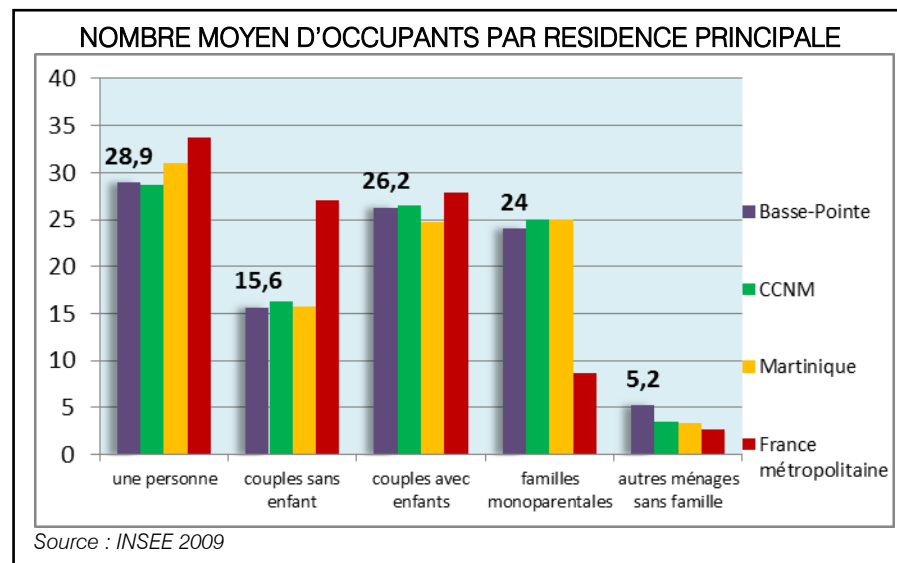
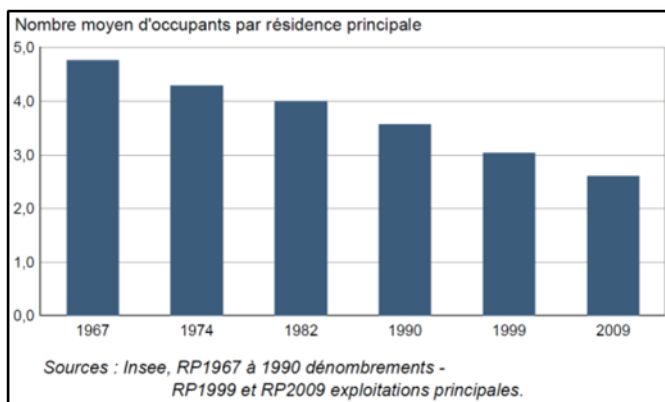
Une augmentation des ménages de petite taille et une diminution du nombre moyen de personnes par famille

Le nombre moyen de personnes par ménage était de 4,7 en 1967 et il se situe aujourd'hui aux alentours de 2,6.

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

En 2009 la part des ménages d'une personne est la plus importante (28,9%), suivie par les couples avec enfants (26,4%) et les familles monoparentales (24%). La répartition entre les différentes typologies de ménages est sensiblement équivalente au reste de CAP Nord ou de la Martinique. En revanche, les couples sans enfant sont peu représentés et, inversement, les familles monoparentales fortement représentées en comparaison des chiffres de la France métropolitaine.

Depuis 1999, les évolutions concernent essentiellement les ménages d'une personne qui (augmentation de 5,7% de leur part) et les couples avec enfant (diminution de 8%).



## Les caractéristiques socio-économiques de la population

### Un faible taux d'activité mais un taux de chômage moins élevé que dans le reste de la Martinique

Dans la commune de Basse-Pointe, la population active en 2009 représente 64% de la population (dont 48,1% d'actifs ayant un emploi) ce qui est inférieur à la moyenne départementale qui s'élève à 68,9% et de CAP Nord (67,5%). Ce chiffre peut notamment s'expliquer par la part importante des retraités (près de 10%). A titre de comparaison, la proportion d'actifs en France métropolitaine est de 71,9% dont 63,8% d'actifs occupant un emploi.

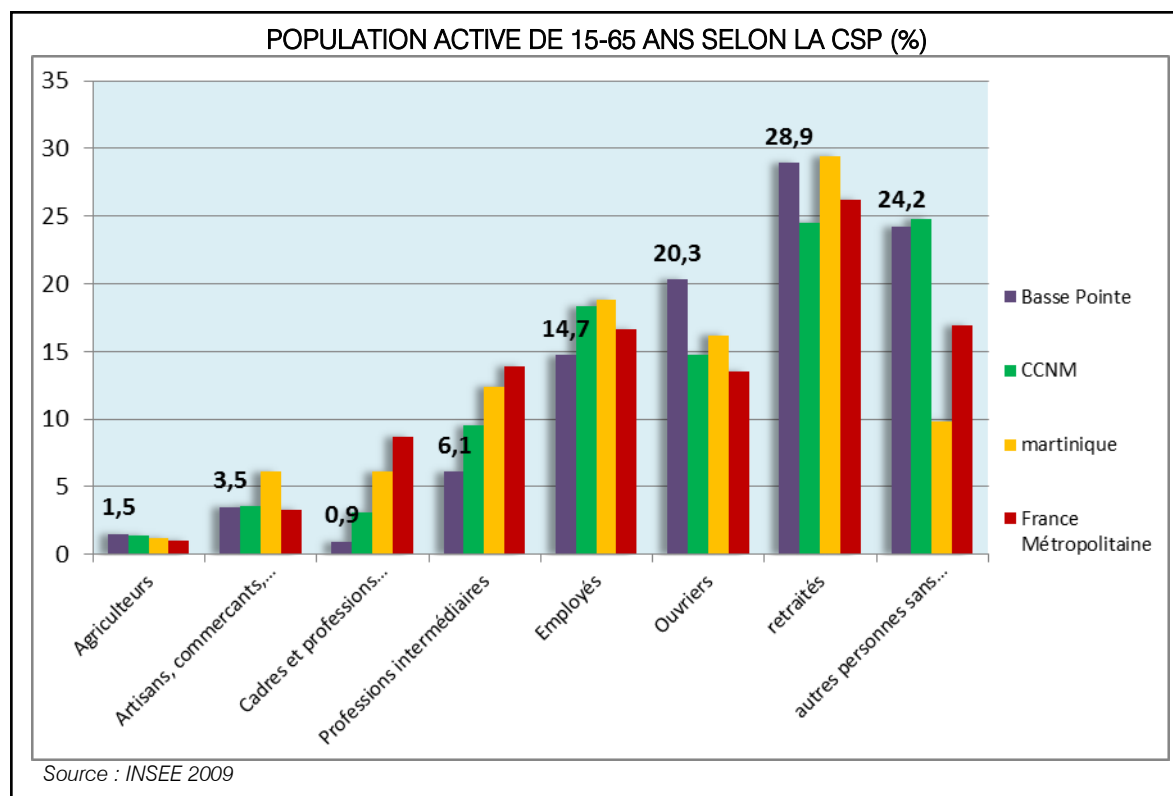
Le taux de chômage<sup>1</sup> est de 24,9% à Sainte-Marie, ce qui est en dessous de la moyenne martiniquaise (25,5%) ou de CAP Nord (29,1%).

### Les catégories socioprofessionnelles (CSP)

En 2009, l'emploi par CSP montre la forte représentation des ouvriers (20,3%), notamment comparé aux chiffres à l'échelle de CAP Nord (14,7%) et de la Martinique (16,2%). Les employés, qui viennent ensuite, sont en revanche moins représentés (14,7% contre plus de 18% pour CAP Nord et la Martinique).

Les cadres et professions intellectuelles supérieures (0,9%) d'une part, et les professions intermédiaires (6,1%) d'autre part, sont moins représentés à Basse-Pointe que dans la communauté de commune ou dans le département.

Il est à noter la part importante des retraités (28,9%) par rapport à CAP Nord. Cette part est en revanche équivalente à celle à l'échelle de la Martinique.



<sup>1</sup> Pourcentage de chômeurs dans la population active.

## La population active

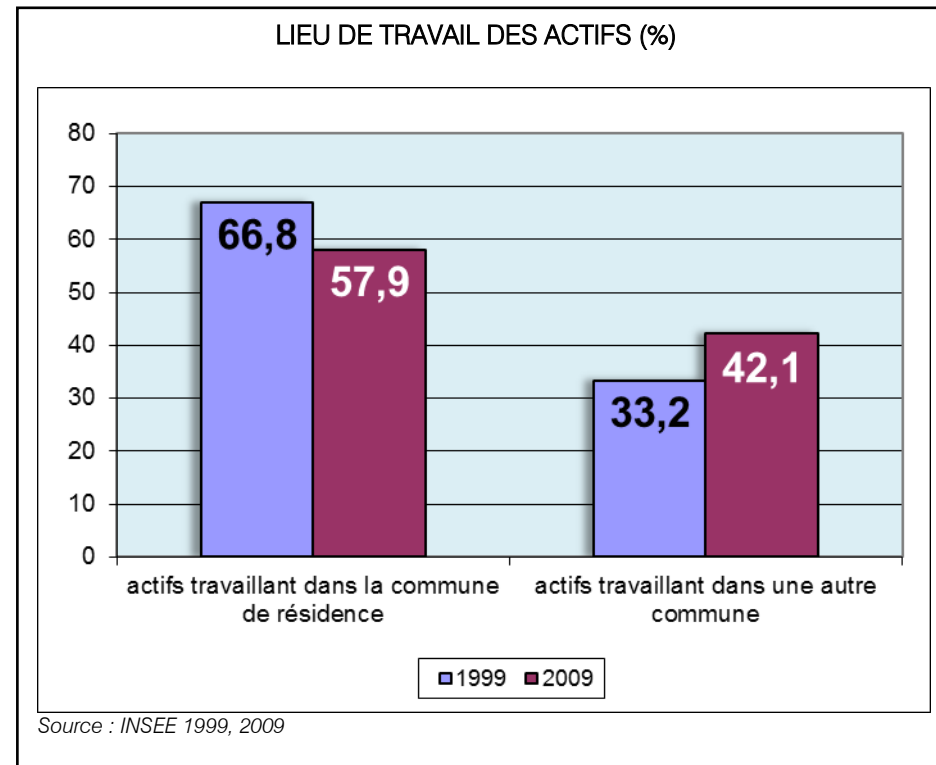
### Le lieu de travail s'éloigne du lieu de résidence

En 2009, **58% des habitants de Basse-Pointe travaillent dans la commune** tandis qu'ils sont 42% à occuper un emploi dans une autre commune de Martinique (voir graphique ci-contre).

La proportion des personnes qui habitent et travaillent dans la commune est élevé et largement supérieure à la moyenne de la Martinique (43,1%).

Cependant, la tendance depuis 10 ans est à la baisse de la part des actifs résidents. En 1999, 66,8% des habitants exerçaient leur activité professionnelle à Basse-Pointe. Ce taux est passé à 58% en 2009.

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



## Les modes de déplacement domicile-travail

### La voiture comme principale mode de déplacement pour se rendre à son travail

66% des actifs de Basse-Pointe utilisent leur voiture particulière comme mode de déplacement domicile-travail. Ceci peut s'expliquer par l'étalement et la dispersion des habitations au sein de la commune ainsi que par un réseau de transports en commun insuffisant.

Cette prédominance de la voiture se fait plus ressentir pour les actifs qui travaillent en dehors de la commune (78% d'entre eux l'utilisent). Pour les déplacements domicile-travail au sein de la commune, la voiture reste majoritaire (55%), mais la part de la marche à pied (27,5%) est très importante.

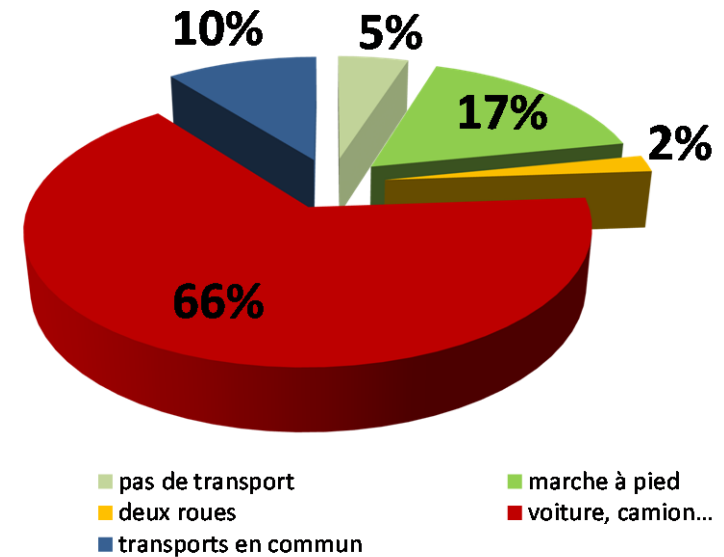
Notons que l'utilisation des transports en commun est très faible pour les actifs qui travaillent à Basse-Pointe (6%). Si ce chiffre passe à 15% pour les actifs qui travaillent en dehors de la commune, cela reste largement minoritaire.

#### REPARTITION DES MODES DE DEPLACEMENT DOMICILE-TRAVAIL

|                      | dans la commune de résidence | dans une autre commune | ensemble |
|----------------------|------------------------------|------------------------|----------|
| pas de transport     | 51                           | 4                      | 55       |
| marche à pied        | 173                          | 16                     | 189      |
| deux roues           | 12                           | 12                     | 23       |
| voiture, camion...   | 349                          | 384                    | 733      |
| transports en commun | 39                           | 79                     | 118      |
| ensemble             | 625                          | 494                    | 1119     |

Source : INSEE 2009

#### MODE DE DEPLACEMENT DOMICILE-TRAVAIL (%)



Source : INSEE 2009



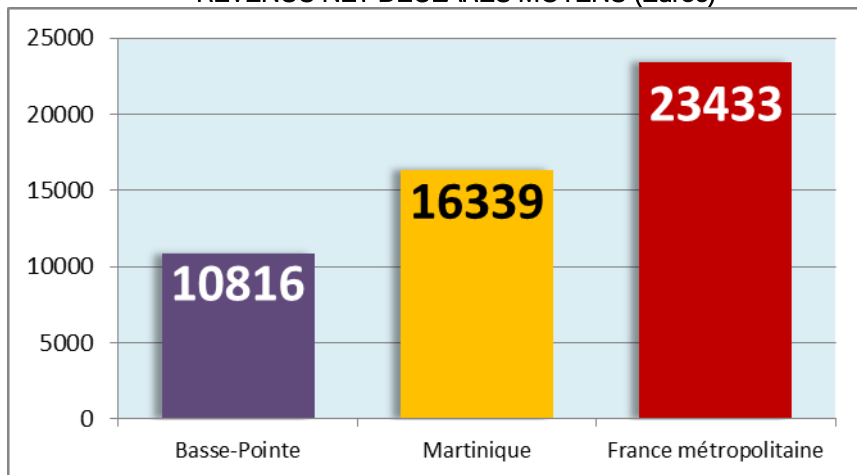
## Le niveau de diplôme et les revenus

Le taux de scolarisation des jeunes de 15 à 17 ans de Basse-Pointe (95,4%) est quasi équivalent à celui de la Martinique (95,7%). En revanche, l'écart est plus important pour les 18-24 ans avec un taux de scolarisation inférieur de 9 points à celui de la Martinique et de 11 points à celui de la métropole.

Plus de la moitié de la population non scolarisée de 15 ans et plus ne dispose d'aucun diplôme (58,7%). Ce chiffre est bien plus élevé qu'à l'échelle de la Martinique (36,6%). Le niveau de formation le plus représenté est le CAP, BEP (16,5%), devant le BAC (7,5%). Seulement 13% de la population détient un niveau de BAC ou plus, ce qui est bien inférieur au taux de la Martinique (31,5%).

Le revenu net déclaré moyen des habitants de Basse-Pointe, d'un montant de 10816€, est moins élevé que la moyenne départementale et nationale. Celui-ci a progressé de 3,3% entre 2006 et 2009.

REVENUS NETS DÉCLARÉS MOYENS (Euros)



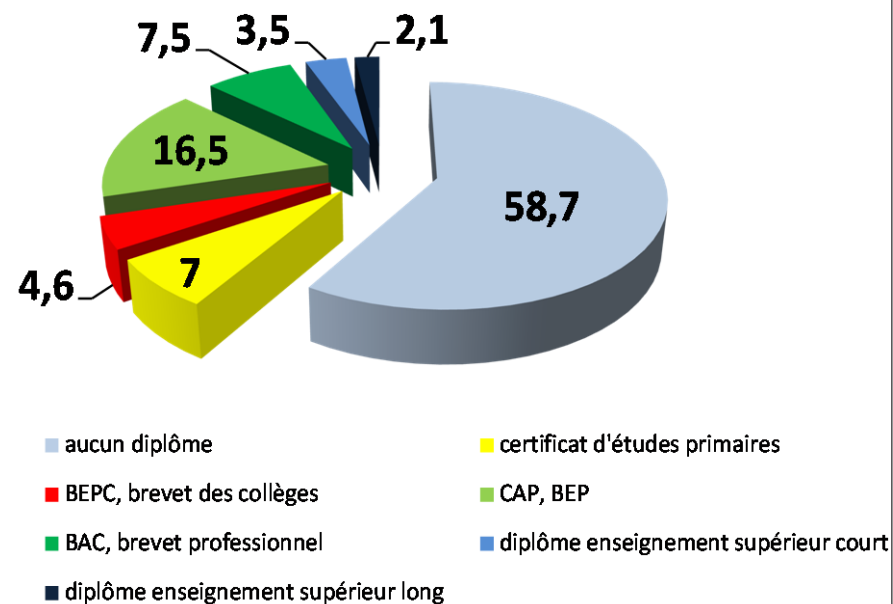
Source : INSEE 2009

TAUX DE SCOLARISATION

|           | Basse-Pointe | Martinique | France métropolitaine |
|-----------|--------------|------------|-----------------------|
| 15-17 ans | 95,4         | 95,7       | 96,2                  |
| 18-24 ans | 39,9         | 48,6       | 51,8                  |

Source : INSEE 2009

NIVEAU DE DIPLOME DE LA POPULATION (%)



Source : INSEE 2009

## 2. Les logements





## L'évolution du nombre de logements

En 2009, la commune de Basse-pointe compte 1 834 logements dont 1 437 résidences principales, 50 résidences secondaires et 347 logements vacants.

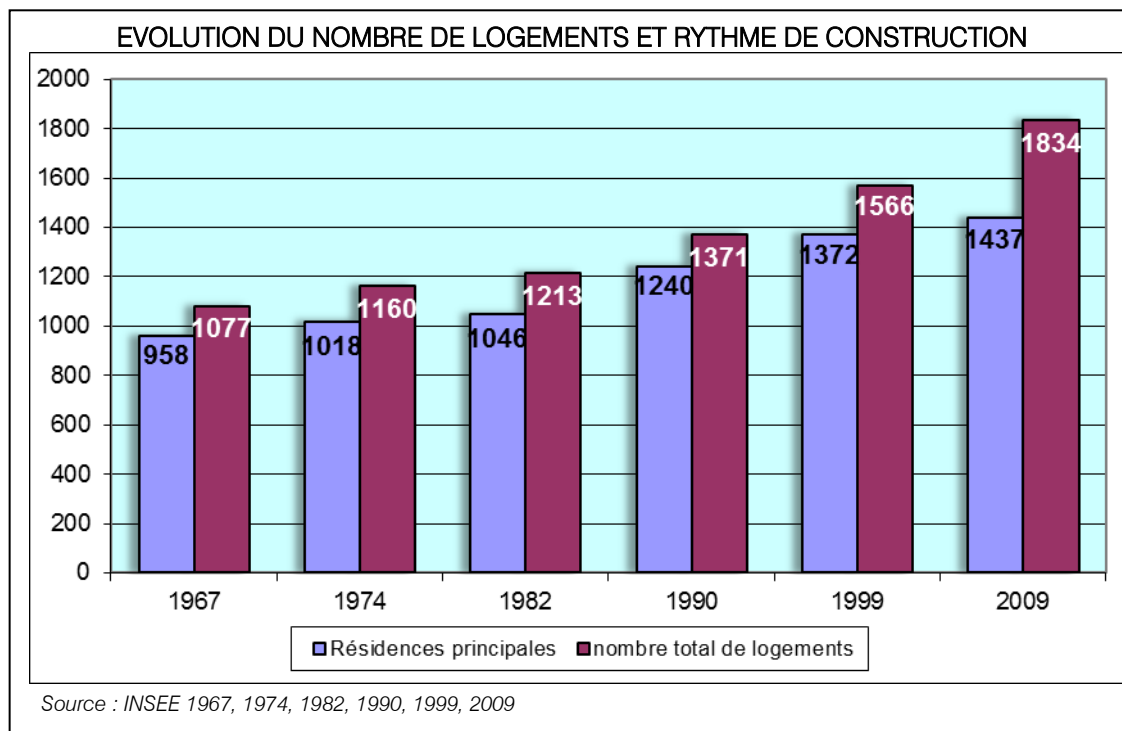
**Un nombre de logements en hausse malgré le phénomène de vacance qui augmente**

### Un rythme de construction soutenu

Durant les 40 dernières années, la production de logements a été très soutenue en passant de 1 077 à 1 834 logements (+70%). Cette augmentation est cependant inférieure aux 101,5% d'augmentation enregistrés pour CAP Nord sur la même période ou encore au 129% d'augmentation pour l'ensemble de la Martinique.

Le graphique ci-contre permet d'analyser le rythme annuel de construction sur la période. On distingue que la production de logements a augmenté de manière toujours plus soutenue au fil des années :

- De 1967 à 1982, le rythme de construction est de près de 10 logements par an ce qui permet au parc de logements de passer de 1077 à 1213.
- A partir de 1982 l'augmentation du parc de logements est exponentielle. De 1982 à 1999 le rythme de construction annuel moyen double en passant aux alentours de 20.
- Enfin, depuis 1999 le rythme moyen annuel de construction est passé à plus de 25.



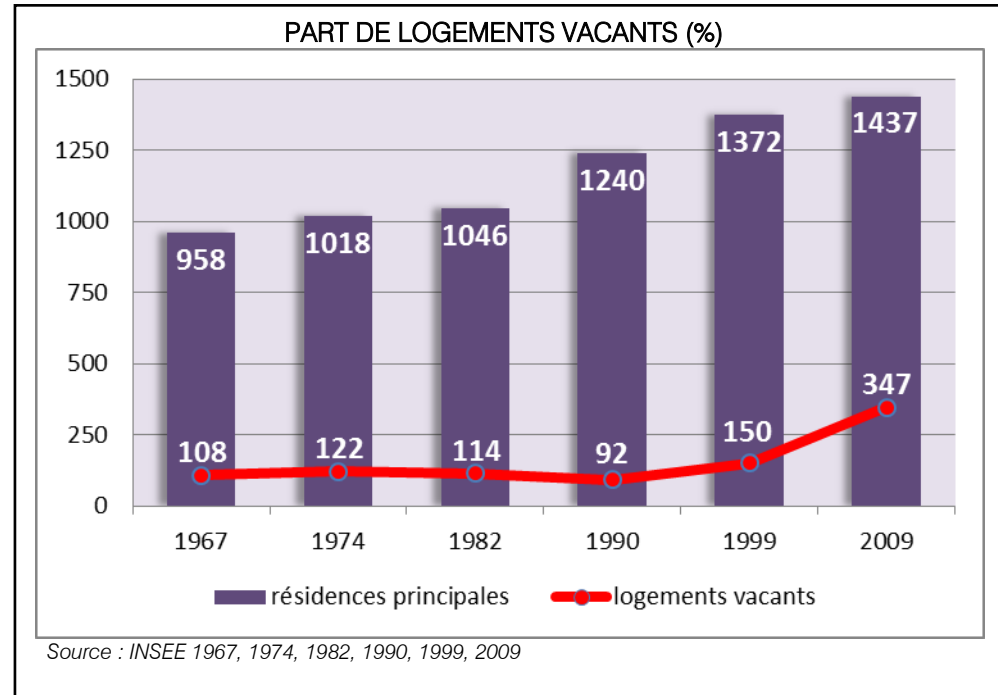
## L'évolution du nombre de logements vacants

### Une forte augmentation de la vacance

Face à la croissance continue de l'offre en logements, on dénombre une part importante de logements vacants<sup>2</sup>. Cette proportion s'élève à 18,9% dans la commune en 2009, ce qui est supérieur à celle de CAP Nord (13,5%) et de la Martinique (12,7%).

On remarque que la vacance était relativement réduite depuis 1967. En effet, le taux de vacance n'a jamais dépassé les 10% et a été de 6,7% au plus bas en 1990. Depuis 1999, la vacance a en revanche fortement augmenté pour atteindre près de 20% du parc total de logements en 2009, soit 347 logements.

Cette situation peut s'expliquer par un rythme de construction très soutenu ces dernières années (plus de 25 nouveaux logements par an en moyenne entre 1999 et 2009) tandis que la population a diminué de 420 habitants sur cette même période (cf. graphique évolution de la population). D'autre part, de nombreuses maisons sont abandonnées et en ruines sur le front de mer, participant à ce pourcentage élevé de logements vacants.



<sup>2</sup> Un logement vacant est un logement sans occupant. Cet état peut résulter de plusieurs facteurs : structurels (pas de preneurs), techniques (démolition/reconstruction ou en cours de transaction).

# La taille des logements

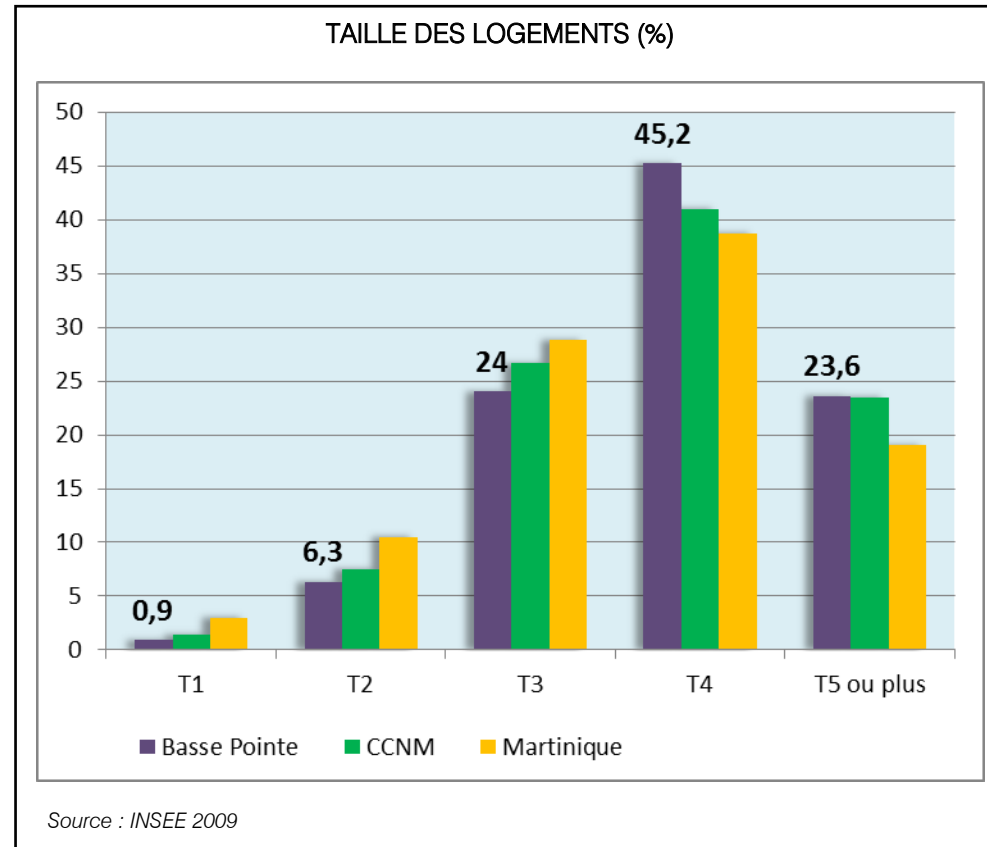
## Une proportion importante de grands logements

Le parc de logements est dominé par les 4 pièces qui représentent près de la moitié (45,2%) de l'offre totale, viennent ensuite, à part quasi égale, les 3 pièces (24%) et les 5 pièces ou plus (23,6%).

Les petits logements (1-2 pièces) ne représentent que 7,2% du parc de logements dont moins de 1% de logements d'une pièce (0,9%).

La singularité de Basse-Pointe par rapport à la Martinique mais également, dans une moindre mesure, CAP Nord, est donc la part importante de grands et très grands logements :

- 68,8% de logements à Basse-Pointe sont composé de 4 pièces ou plus soit près de 7 sur 10. Ce taux est de 64,5% à l'échelle de CAP Nord et 57,7% pour la Martinique.
- 7,2% des logements seulement sont des T1 et T2 contre 8,9% au sein de CAP Nord et 13,5% dans l'ensemble de la Martinique.

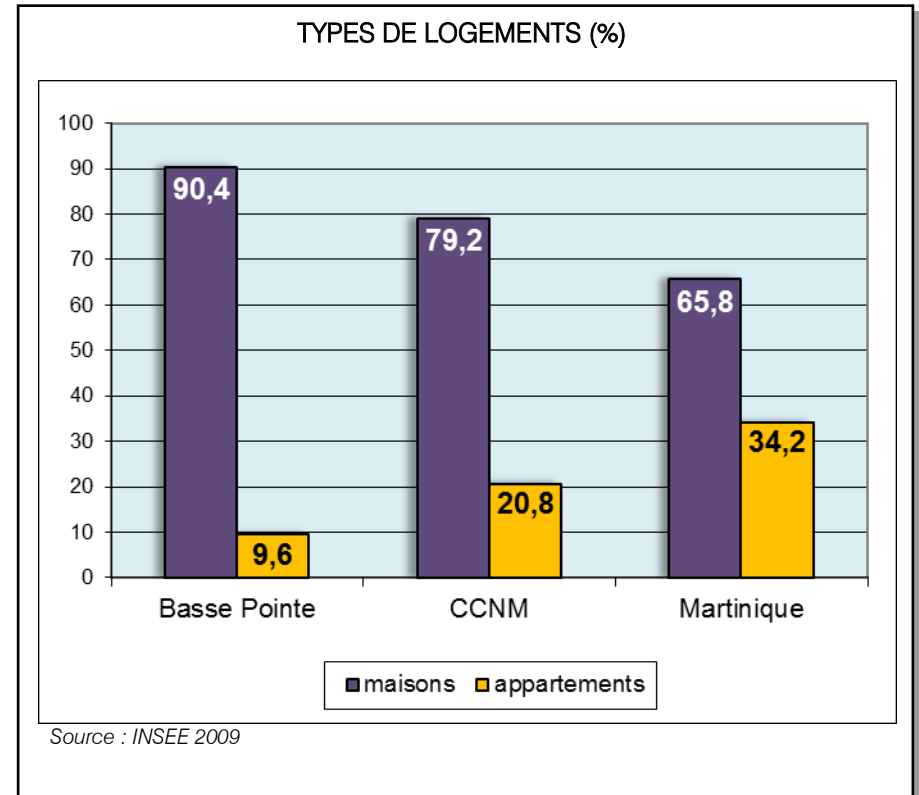


## La typologie des logements

### Un parc de logements largement dominé par la maison individuelle

La grande taille des logements est notamment due à leur typologie : 9 logements sur 10 sont en effet des maisons (90,4%) pour seulement 9,6% d'appartements. Cette proportion est largement supérieure à la moyenne départementale (65,8% de maisons pour 32,5% d'appartements). C'est également plus qu'à l'échelle de CAP Nord (79,2% de maisons).

Depuis 1999, la part des maisons parmi les résidences principales est en augmentation (passant de 86% à 90%). Cela peut s'expliquer par le fait que les constructions nouvelles depuis 1999 sont majoritairement des maisons individuelles mais aussi par le fait que l'augmentation des logements vacants ces dernières années concerne essentiellement les appartements.

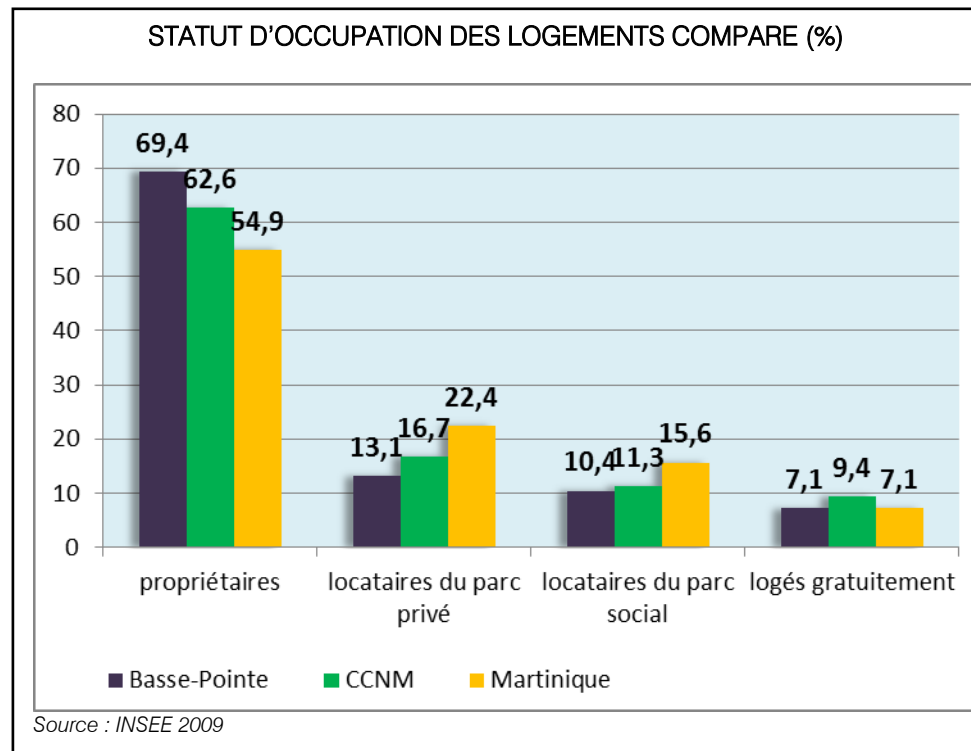
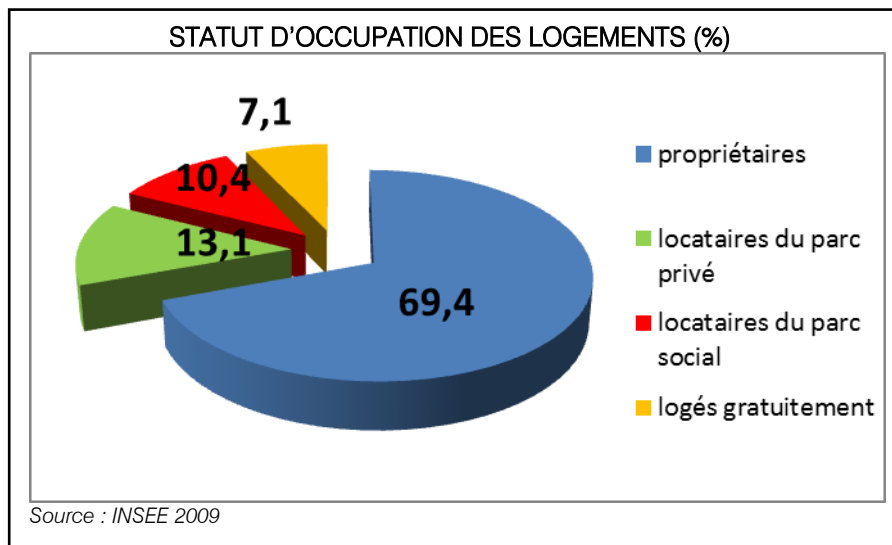


## Le statut d'occupation des résidences principales

En 2009, la part des propriétaires est largement majoritaire (69,4%) dans le statut d'occupation des résidences principales, les locataires représentent légèrement moins d'un quart du total (23,5%). Enfin, les personnes logées gratuitement représentent 7,1 %.

Cette forte représentation des propriétaires est à mettre en parallèle avec la très grande proportion de maisons individuelles (90,4%) et le nombre de constructions récentes qui forment le parc de logements communal. Ce sont principalement des logements à destination de nouveaux accédants à la propriété.

La part des propriétaires est supérieure à la moyenne de CAP Nord (62,6%) et largement supérieure à la moyenne martiniquaise qui s'élève à 54,9%. Cependant, cette part tend à baisser puisqu'elle a chuté de 7,4 points entre le recensement de 1999 et celui de 2009.



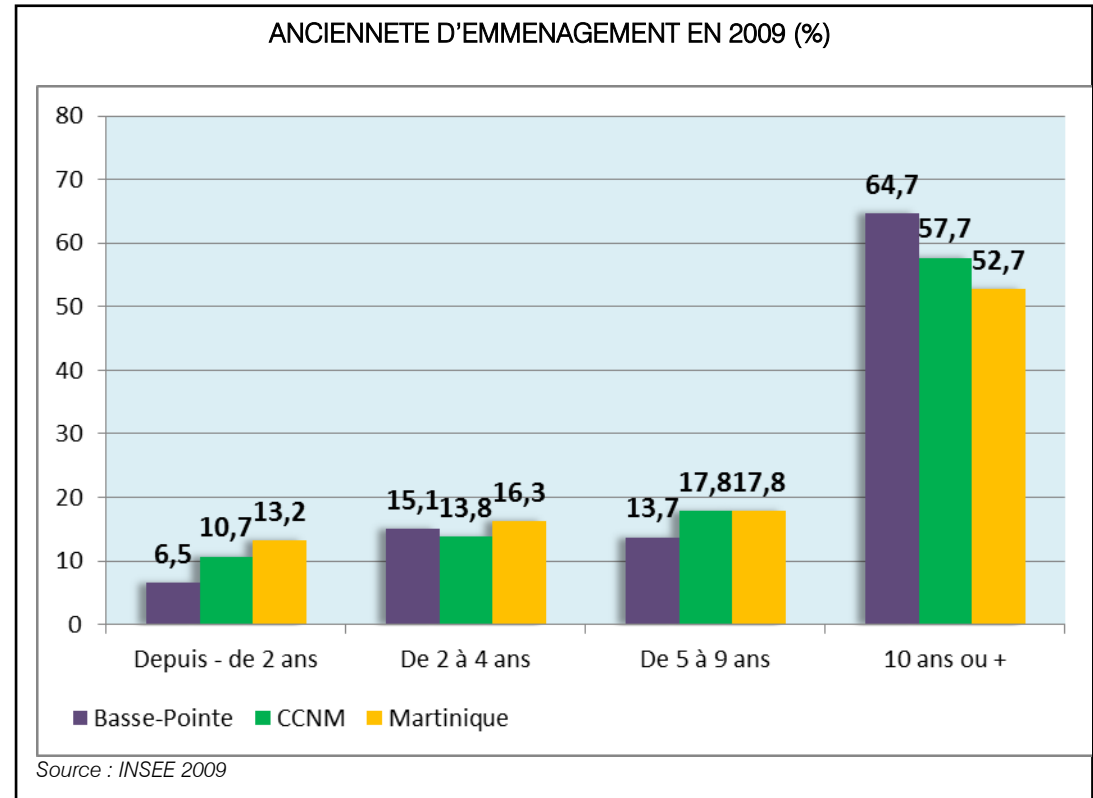
## L'ancienneté d'emménagement

### Des habitants installés depuis longtemps dans leur logement

En 2009, une grande majorité des ménages (64,7%) habitent dans leur logement depuis 10 ans ou plus. Ce taux est plus élevé qu'à l'échelle de CAP Nord ou de la Martinique où il se situe entre 50% et 60%.

A l'inverse, il y a peu de ménages récemment installés. Ainsi, 6,5% seulement des ménages ont emménagé dans leur logement depuis moins de 2 ans lorsqu'il y en a 10,7% pour toutes les communes de CAP Nord et 13,2% dans l'ensemble de la Martinique.

Ces chiffres montrent qu'il y a peu de rotation au sein du parc de logements. Cela peut en partie s'expliquer par la part importante de propriétaires.



## Le logement social

Le logement social martiniquais s'est développé de façon spectaculaire à partir des années 1980, car l'offre y était jusqu'alors marginale. Entre 1980 et 2000 son volume a presque quadruplé. Le parc social de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord) compte 4 974 logements en 2007 ce qui représente un taux de 12% de logements sociaux et 18,3% de l'ensemble du logement social martiniquais.

Cependant, le parc de logement social, aujourd'hui composé de 171 logements, **ne représente qu'environ 11% du parc de logements de Basse-Pointe** ce qui est légèrement inférieur à la moyenne communautaire (12%) et martiniquaise (17,5%). La commune se situe également en-dessous des 20% imposés par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) de 2000.

Sur les 171 logements sociaux présents à Basse-Pointe, 131 sont gérés par la Société D'HLM OZANAM et 40 par la Société Immobilière de la Martinique (SIMAR).

Par ailleurs, un logement est conventionné en logement ANAH.

### **Les hybrides** (40 logements)

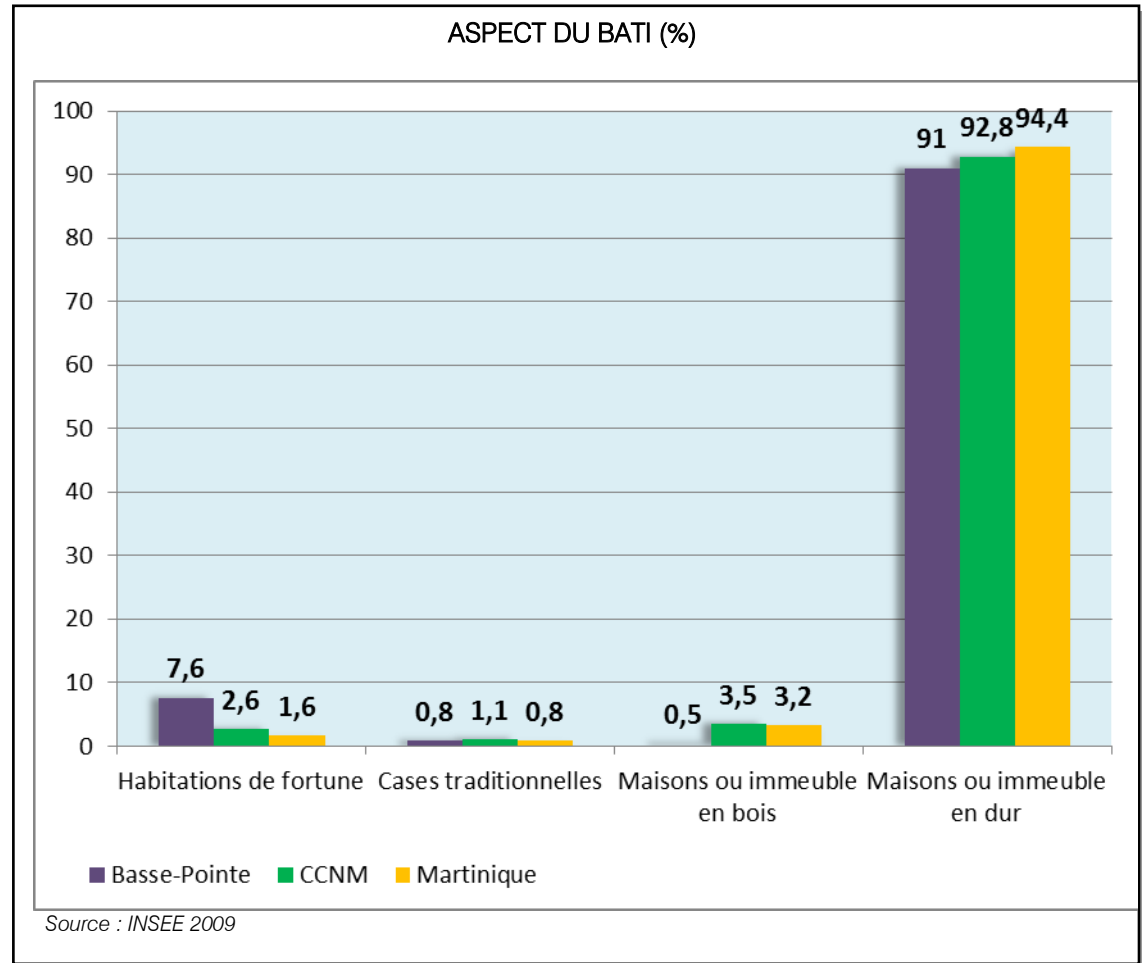


## L'aspect du bâti<sup>3</sup>

### Une part importante d'habitations de fortune

La grande majorité des logements sont en dur à Basse-Pointe. Cependant, près de 1 logement sur 10 sont des habitations de fortune (7,6%), des cases traditionnelles (0,8%) ou des logements en bois (0,5%).

Si la part des cases traditionnelles et des logements en bois sont infimes et inférieures aux chiffres à l'échelle de CAP Nord ou de la Martinique, en revanche le taux d'habitations de fortune est élevé. Ce dernier est de 7,6% soit respectivement 5 et 6 points de plus que pour CAP Nord et la Martinique.



<sup>3</sup> L'aspect du bâti est une information du recensement INSEE spécifique aux DOM, Il comprend les modalités suivantes : habitations de fortune ; cases traditionnelles ; maisons traditionnelles ou immeubles en bois ; maisons ou immeubles en dur.



## 3. Les activités économiques



## Le nombre d'emplois

### Une légère baisse du nombre d'emploi mais un rapport emplois/actifs qui reste équilibré

En 2009 on dénombre 1 226 emplois dans la commune tandis qu'il y en avait 1 321 en 1999, **cela équivaut à une baisse de près de 100 emplois (-7,2%)** localisés à Basse-Pointe. En revanche, **le nombre des actifs ayant un emploi résidant dans la zone s'est maintenu.**

L'indicateur de concentration d'emploi<sup>4</sup> a donc diminué en raison de cette baisse du nombre d'emploi à Basse-Pointe. En 2009 celui-ci est de 107,3 ce qui signifie qu'il y a légèrement plus de 1 emploi à Basse-Pointe pour un actif ayant un emploi et qui réside dans la commune.

| EMPLOI ET ACTIVITE                           | 1999  | 2009         |
|--|-------|--------------|
| Nombre d'emplois dans la zone                | 1 321 | 1 226        |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 1 146 | 1 143        |
| Indicateur de concentration d'emploi         | 115,3 | <b>107,3</b> |

Source : INSEE 2009

<sup>4</sup> L'indicateur de concentration d'emploi (ou taux d'attraction de l'emploi) désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.



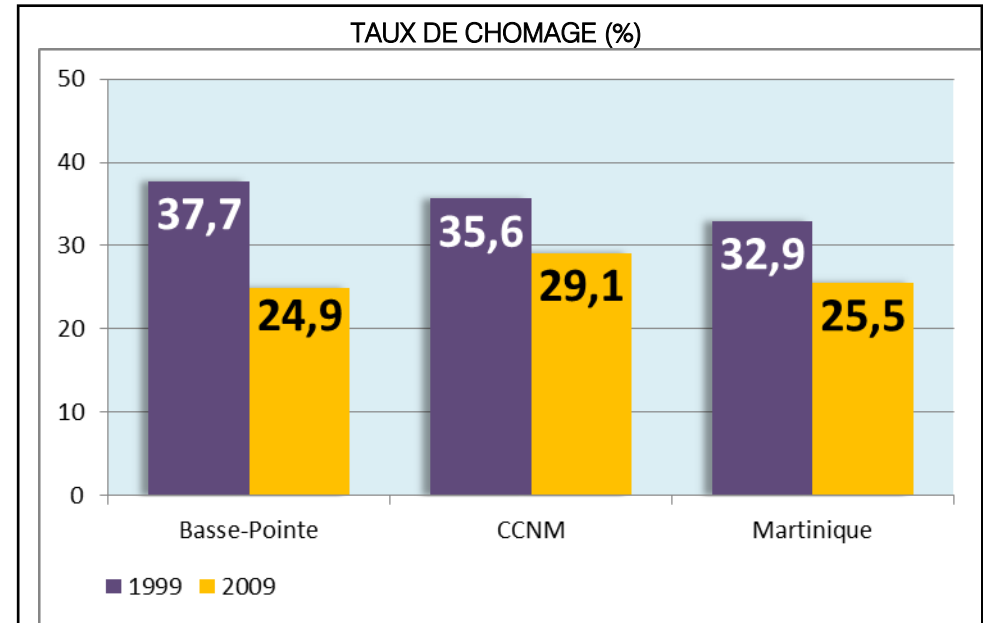
# Le taux de chômage

## Un taux de chômage élevé mais en baisse significative

Le nombre de chômeurs était de 372 en 2009 (donnée INSEE 2009) ce qui correspond à **un taux de chômage<sup>5</sup> de 24,9%**.

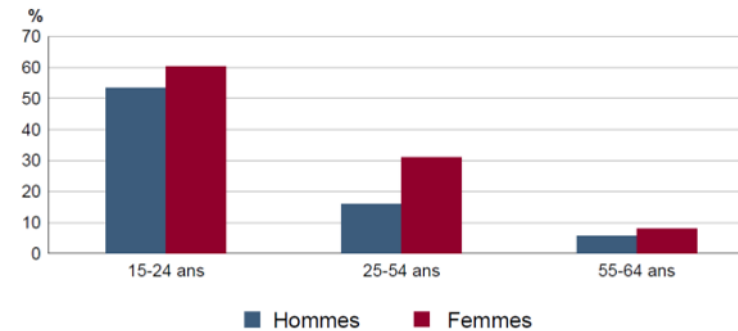
Il est à noter que sur la période 1999-2009, la commune de Basse-Pointe a connu une baisse spectaculaire du taux de chômage puisqu'il culminait à 37,7% en 1999. Aujourd'hui ce taux est comparable à la moyenne martiniquaise (25,5%) et inférieur au taux à l'échelle de CAP Nord (29,1%) alors qu'il était plus élevé en 1999.

En 2009, le taux de chômage est plus élevé chez les femmes (plus de 30%) que chez les hommes (19%). Les jeunes de moins de 25 ans sont plus touchés.



Source : INSEE 2009

## EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

<sup>5</sup> Pourcentage de chômeurs dans la population active.

## Les secteurs d'activités

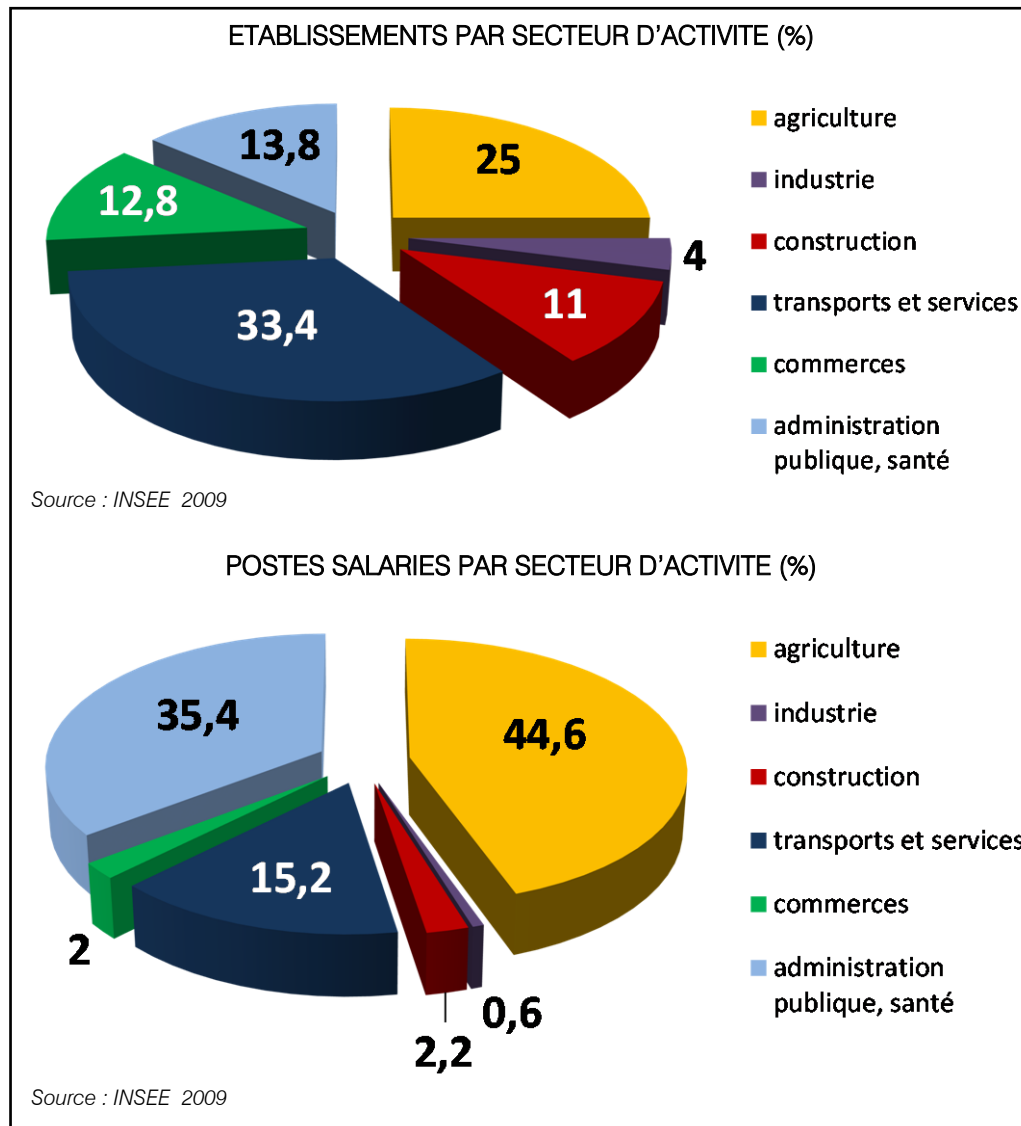
### L'agriculture et les services au cœur de l'économie de la commune

L'économie de Basse-Pointe est dominée par les services (services et transports), l'agriculture et l'administration publique. Ces trois secteurs sont les plus représentés au sein de la commune en termes de nombre d'établissements et de postes salariés. Les services représentent ainsi un tiers des établissements de la commune et 15% des postes salariés, l'agriculture 25% des établissements pour 44,6% des postes salariés et l'administration publique 13,8% des établissements et 35,4% des postes salariés présents à Basse-Pointe.

L'industrie est très peu représentée dans la commune (4% des établissements pour moins de 1% des salariés).

En ce qui concerne le secteur de la construction et des commerces, ils représentent tous deux légèrement plus de 10% des établissements mais seulement 2% des postes salariés chacun.

Le nombre d'emplois selon le secteur d'activité montre la



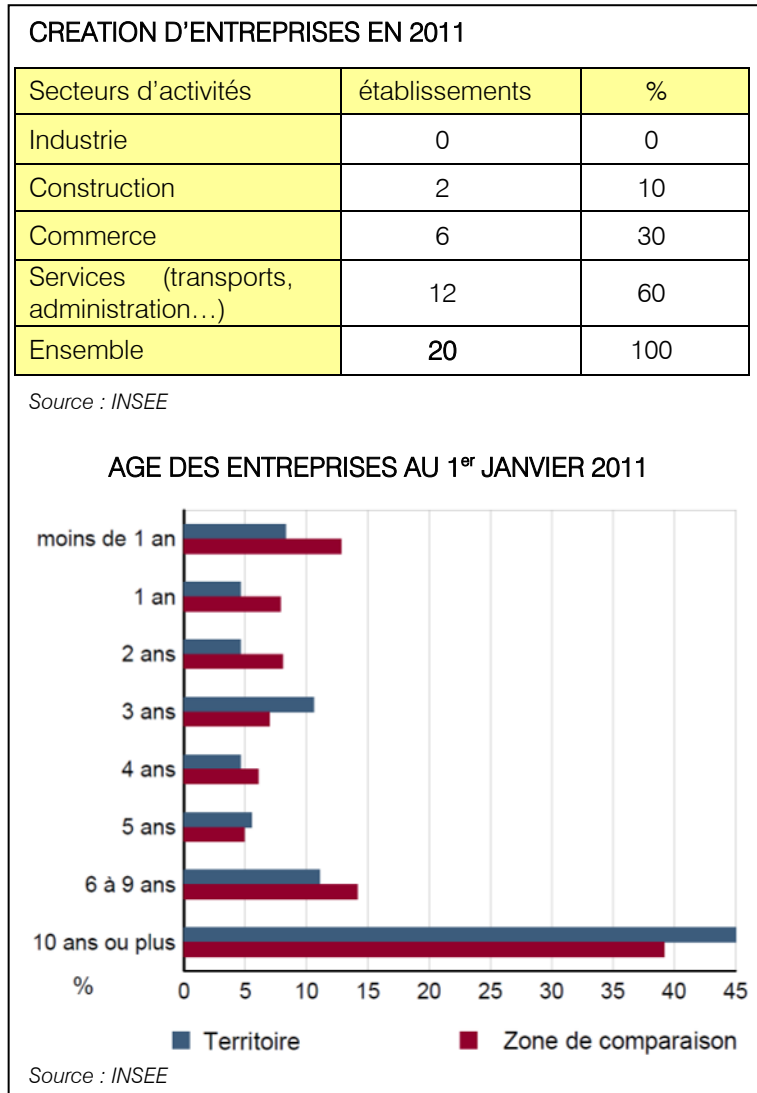
# La dynamique des établissements économiques

## Une économie en perte de vitesse

En 2011, 20 nouveaux établissements ont été créés à Basse-Pointe, soit un taux de création d'entreprise de 9,2%. Ce taux est légèrement moins élevé que celui de CAP Nord (10,6%) et de la Martinique (11,4%). Parmi les créations d'entreprises qui ont eu lieu en 2011, plus de la moitié ont concerné le secteur des services (12 soit 60%).

Cependant, l'économie de Basse-Pointe est globalement peu dynamique ces dernières années. Ainsi le nombre d'emplois a stagné au cours de ces 10 dernières années.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, 45% des entreprises de la commune sont implantées sur le territoire depuis 10 ans ou plus (près de 40% à l'échelle de la Martinique). Légèrement plus de la moitié des entreprises ont donc moins de 10 ans dont 13% qui ont été créés depuis 1 an ou moins.



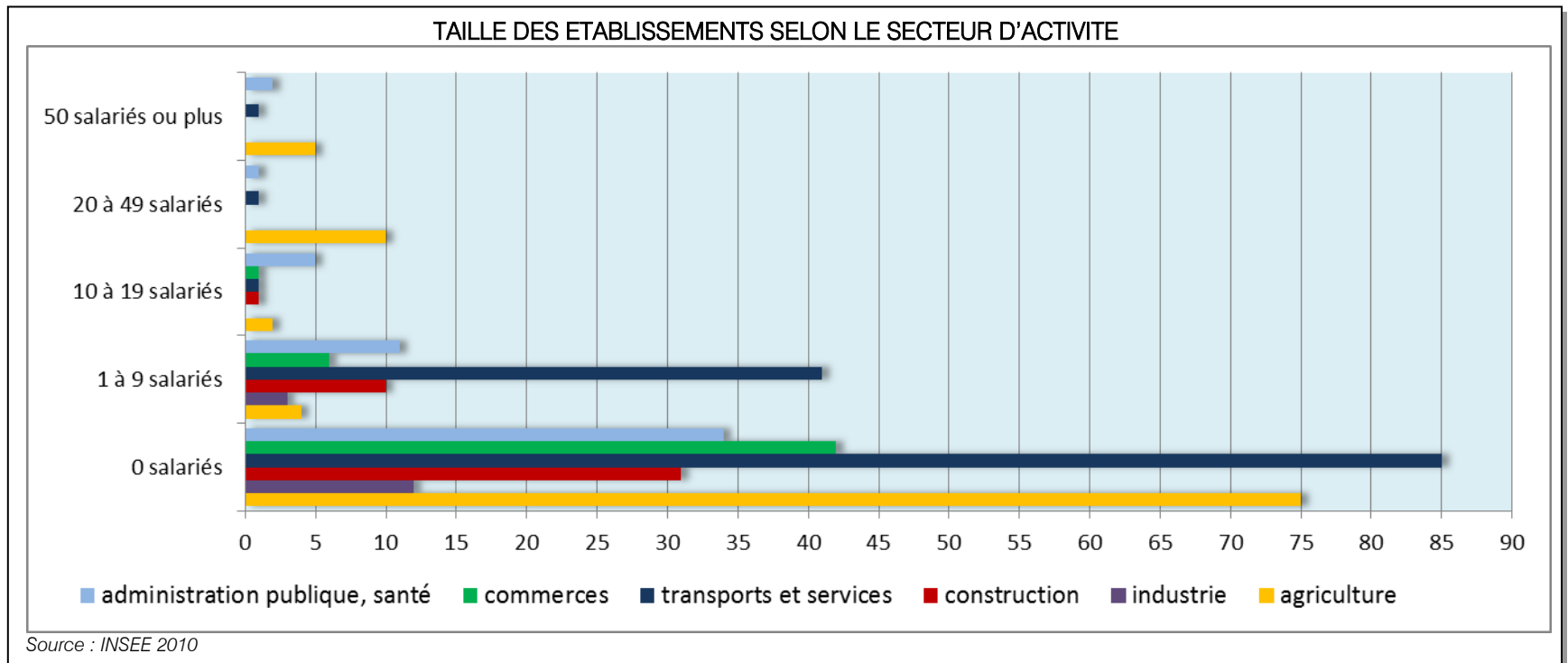
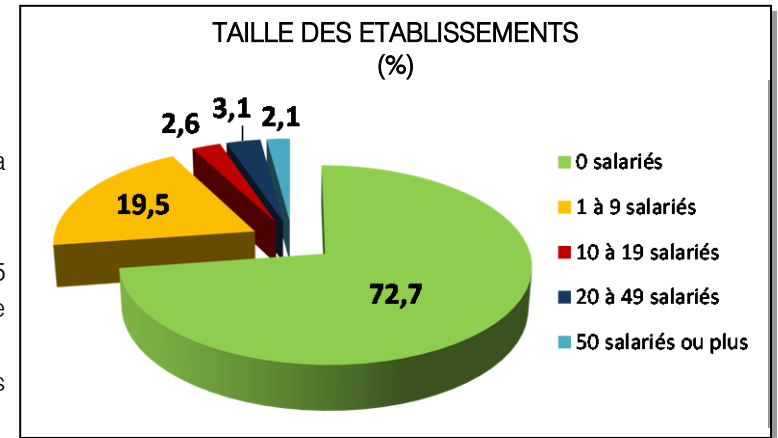
# La taille des établissements économiques

## Des établissements actifs de taille réduite

La grande majorité du tissu économique de Basse-Pointe se compose de petites structures à savoir des établissements de moins de 10 salariés (92,2% dont 72,7% sans salarié).

Les structures qui emploient le plus de salariés sont dans le domaine de l'agriculture (5 exploitations ont 50 salariés et plus et 10 entre 20 et 49) et de l'administration (3 établissements de 20 salariés et plus dont 2 de 50 salariés et plus).

Il n'y a aucune structure importante en termes de nombre de salariés (à savoir 20 et plus) dans les domaines de l'industrie et de la construction.



Source : INSEE 2010

## Le secteur agricole

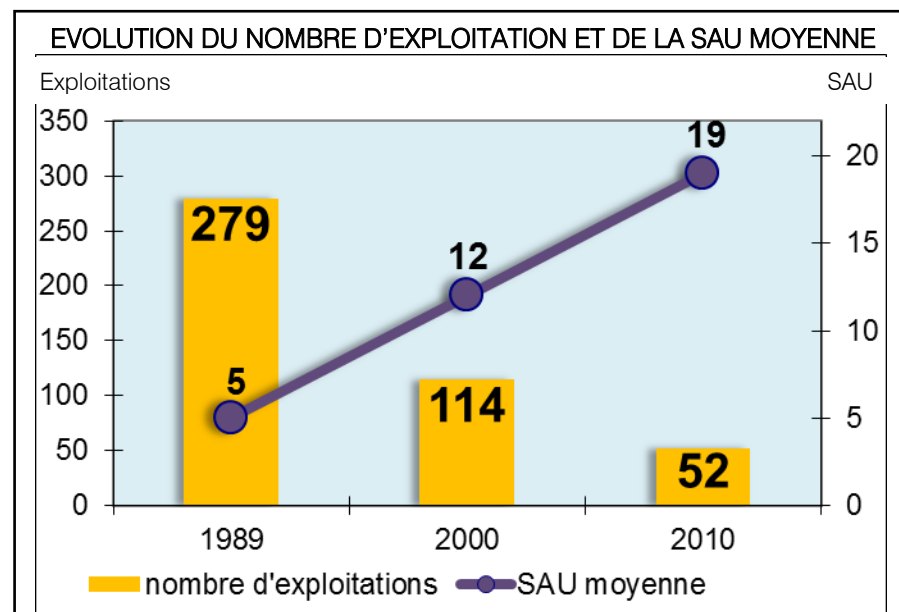
Selon le recensement agricole de 2010 on dénombre 52 exploitations sur la commune. Le nombre d'exploitations a diminué de moitié depuis 2000 (114 exploitations recensées en 2000) et a été divisé par 5 par rapport à 1989 (279 exploitations).

Cette baisse significative du nombre d'exploitations depuis 20 ans s'explique par 2 phénomènes :

D'une part, la surface agricole utilisée (S.A.U) globale à Basse-Pointe a diminué. Celle-ci est passée de 1 342 ha en 2000 à légèrement moins de 1 000 ha en 2010. D'autre part, cette baisse s'accompagne d'une augmentation de la S.A.U. des exploitations. Celle-ci est passée de 5 ha en moyenne par exploitation en 1989 à 12 ha en 2000 puis 19 ha en 2010. Les exploitations sont donc aujourd'hui, en moyenne, 4 fois plus étendues qu'il y a 20 ans. Il y a notamment 2 exploitations de plus de 100 ha aujourd'hui à Basse-Pointe.

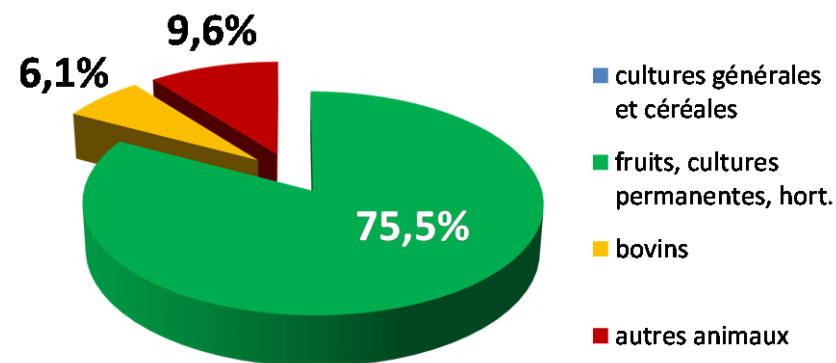
La majorité des exploitations sont des exploitations individuelles ou familiales qui n'emploient pas de salariés (63%). L'agriculture est tout de même le principal pourvoyeur d'emplois de la commune avec ses 37% d'exploitations qui emploient des salariés à temps plein et ses 536 emplois. Notons tout de même la baisse du nombre d'emplois entre 2000 et 2010 (de 642 à 536 soit 16% de moins).

En 2000, ce sont la culture des fruits et des cultures permanentes qui étaient largement majoritaires dans l'agriculture de Basse-Pointe (banane, canne à sucre...).



Source : RGA 1989, 2000, 2010

### ORIENTATIONS DES EXPLOITATIONS (%)



Source : RGA 2000



## Le tissu commercial

### Un tissu de petits commerces complété par la présence de moyennes surfaces

Au 1er janvier 2010, 52 établissements commerciaux sont présents au sein de la commune. La grande majorité du tissu commercial est composé de petits commerces de proximité qui sont principalement implantés dans le bourg.

On note tout de même la présence d'un petit centre commercial, avec une moyenne surface, dans le bourg « haut », ainsi que d'une grande surface dans le secteur du bricolage jardin. La grande surface alimentaire la plus proche se situe dans la commune voisine de Macouba.

Basse-Pointe dispose d'une offre commerciale satisfaisante au regard de son poids démographique. En effet, la commune dispose, avec 424m<sup>2</sup> de surface commerciale pour 1000 habitants, de la 2<sup>ème</sup> densité commerciale la plus élevée de CAP Nord.

Pour autant, le secteur du commerce ne représente que 2% des emplois présents au sein de la commune et près de 9 commerces sur 10 n'emploient pas de salariés.



# Les activités touristiques

## Une activité touristique développée et dynamique

En 2007, plus de 6 500 touristes ont fréquenté la commune, ce qui fait de Basse-Pointe l'une des communes les plus visitées de CAP Nord (4<sup>ème</sup> plus fréquenté), bien plus que ses 2 communes limitrophes du Lorrain (3 500) et de Macouba (2 500). Ce chiffre est en revanche bien inférieur aux communes du Carbet et de Trinité (autour de 20 000).

Comme en témoigne l'augmentation de 22,4% de la fréquentation touristique entre 2005 et 2007 (augmentation la plus élevée des communes de CAP Nord), l'activité touristique se développe beaucoup.

La capacité d'hébergement est de 150 lits en 2007. Après les communes de Trinité et de Carbet, c'est la capacité la plus importante de la communauté de communes. Le nombre de résidences secondaires, qui s'élève à 50 en 2009, représente 2,8% des logements de la commune. Ce taux est inférieur à la moyenne martiniquaise (4,4%).

La commune dispose d'atouts pour développer son activité touristique :

- Un patrimoine riche et intéressant au sein de la commune (habitation PECOUL, ancienne sucrière, domaine agricole, église, temple Hindou...).
- Un office du tourisme qui propose plusieurs activités :
  - activités nautiques (bodyboard, surf)
  - randonnée buggy
  - circuits de randonnée



# III – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



# 1. Les caractéristiques générales du territoire



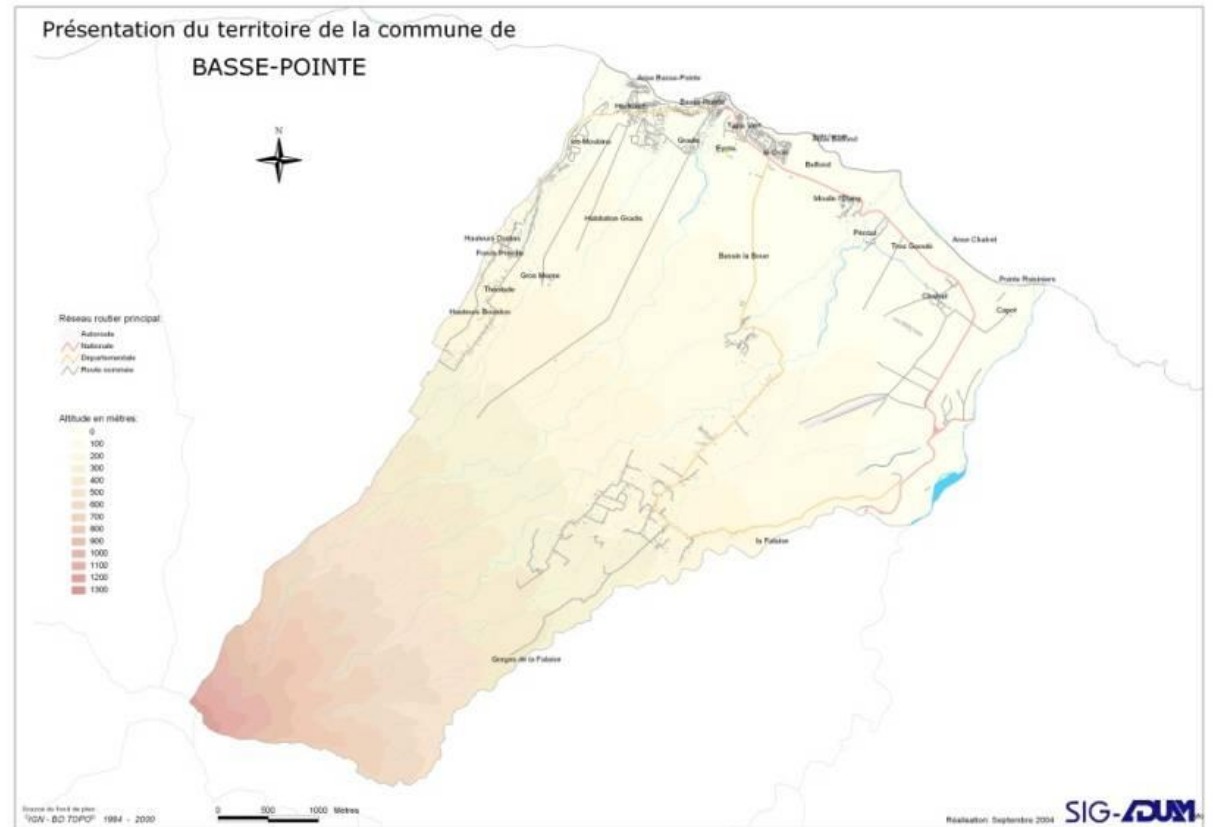
## Le relief

La commune est constituée d'un vaste plan incliné depuis la Montagne Pelée vers l'Atlantique, marqué par des vallées longeant les rivières.

Le point culminant est à 1 270 m d'altitude, tandis que le point le plus bas est à 0 m.

Le relief de la commune peut être divisé en deux entités :

- Le dénivelé très important avec des fortes pentes, lié à la présence de la Montagne Pelée au sud-est du territoire (territoire avec de très fortes pentes, variant entre 1270m et 400m d'altitude, totalement boisé)
- Le dénivelé plus faible, sur lequel se sont implantées l'urbanisation et l'agriculture, marqué par la traversée de quelques ravines



# La géologie et la pédologie

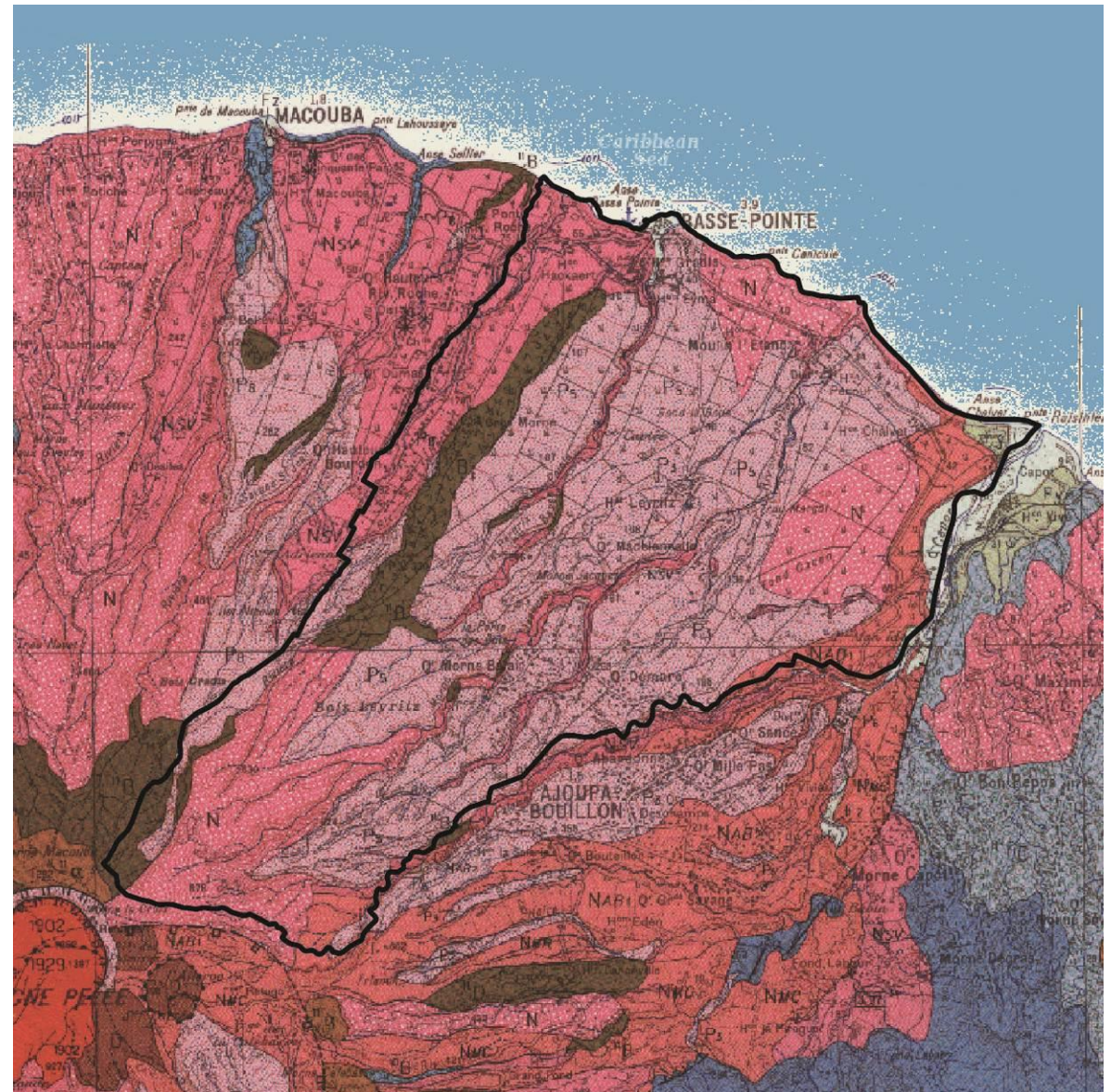
## La géologie

La géologie de Basse-Pointe est étroitement liée à l'activité volcanique de la Montagne Pelée ; en effet les roches retrouvées sur le territoire sont toutes des roches récentes, issues du volcanisme :

- N : nuées ardentes et autres écoulements pyroclastiques
- NSV : nuées ardentes de type Saint-Vincent
- 1B : coulée pyroclastique
- NAB : nuées ardentes d'Ajoupa-Bouillon
- P5 et P3 : coulées de ponces

Aux embouchures de la rivière de Basse-Pointe et de la Capot, on trouve des dépôts de sédiments récents (Fz)

Carte géologique





## La pédologie

Deux principaux types de sols se distinguent sur la commune de Basse-Pointe :

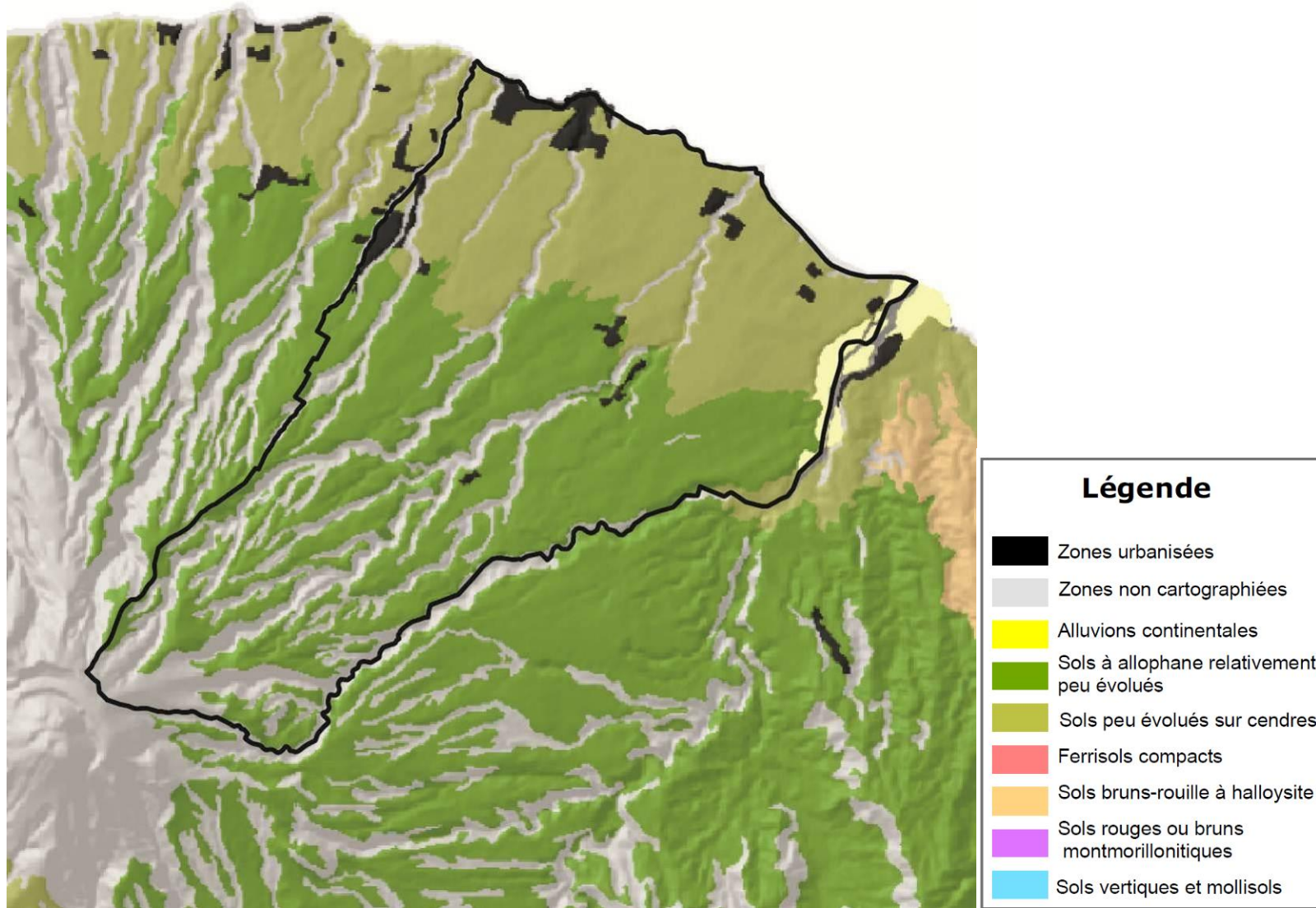
- les sols à allophane (andosols)
- les sols peu évolués sur cendres

Ceux-ci sont dérivés de formations aériennes récentes (cendres...) et permettent la constitution d'un sol rapidement cultivable.

Par andosols, on entend un sol issu de cendres volcaniques à fraction minérale riche en allophane (c'est à dire en silicate naturel hydraté d'aluminium, plus grossièrement il s'agit d'argile) et dont la teneur élevée en matière organique le rend favorable à la culture). Pour simplifier, les andosols peuvent être assimilés à des sols argileux. Ces sols lessivés se développent sur une vaste zone située à l'Est de la Montagne Pelée (région de Fond-Saint-Denis, St-Joseph, Vert-Pré et le long de la côte atlantique jusqu'à Grand-Rivière, englobant les Pitons du Carbet et le Morne Jacob). Dans les régions soumises à une pluviométrie importante, les sols ne se dessèchent jamais, sauf parfois en surface. On constate alors les formations de substances argileuses particulières, nommées allophanes, dont les propriétés d'absorption de l'eau ne sont considérables. Cette eau peut être irréversiblement perdue par dessiccation prolongée à l'air, en deçà d'un point de flétrissement normal des plantes, ce qui explique le maintien de ces sols dans les régions constamment humides. A ces propriétés pour l'eau, il faut ajouter une capacité importante pour les bases.

Par ailleurs, on trouve en quantité limitée des alluvions continentales, en limite du Lorrain, dans le fond de vallée de la Capot. Ces éléments sont de nature sableuse, l'élément constitutif essentiel étant la cendre volcanique.

Carte pédologique simplifiée

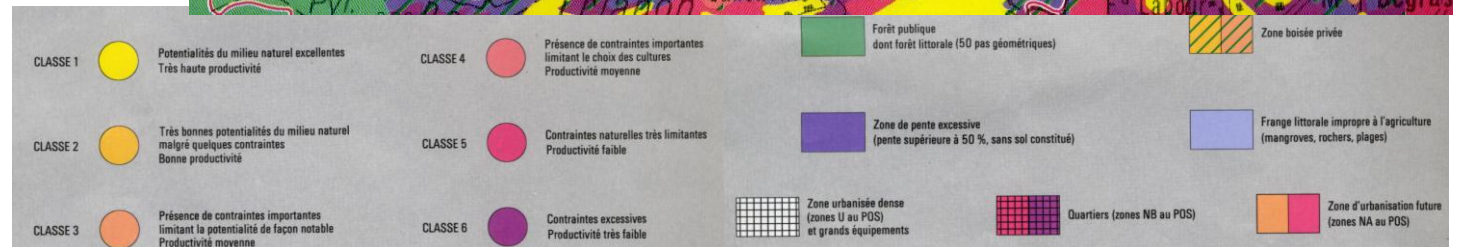
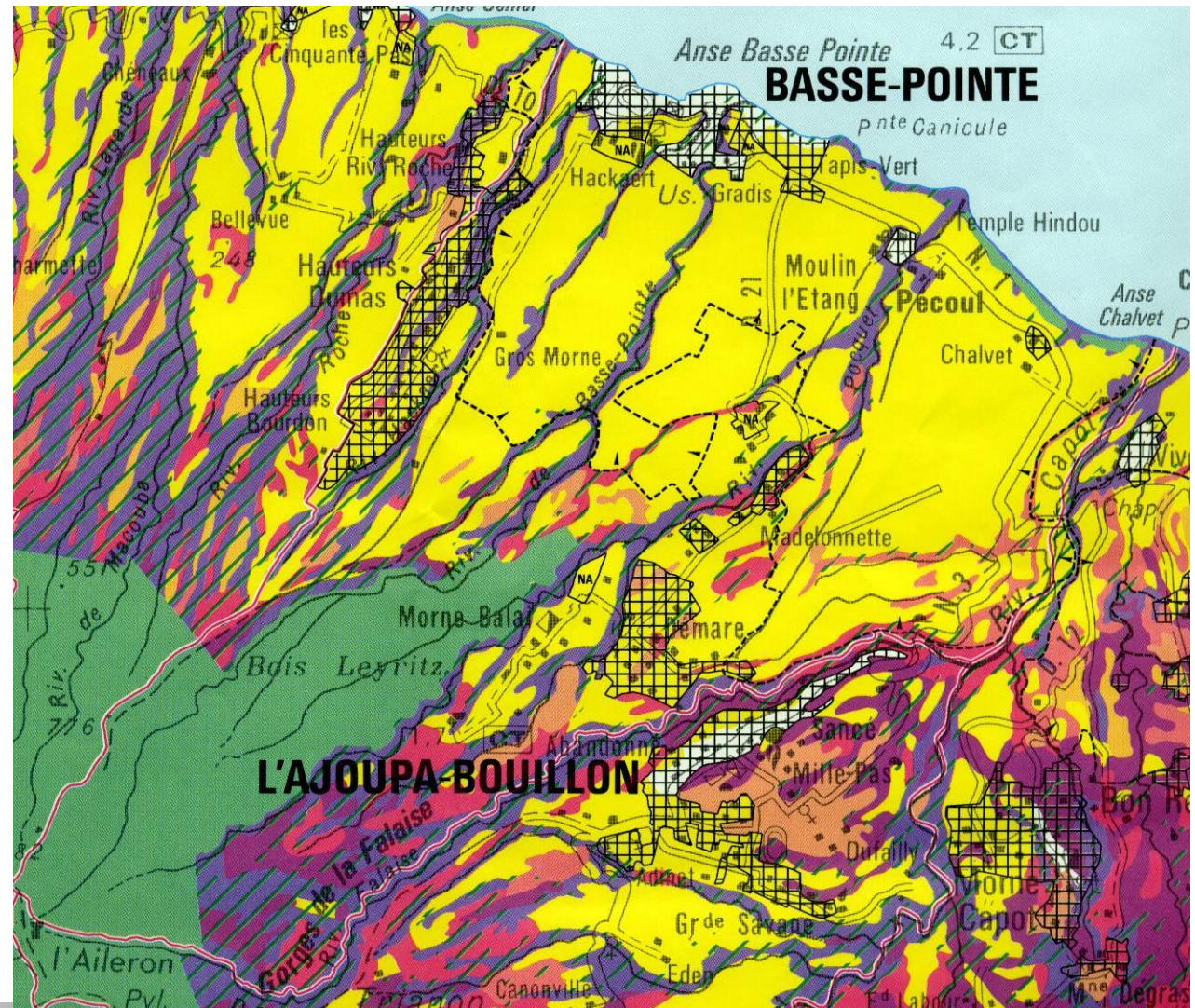


### Des sols aux potentialités agricoles importantes

La plupart de ces sols sont cultivés. Le bananier et la canne donnent de bons résultats dans cette région. L'abondance des particules primaires altérables assure le maintien d'une certaine fertilité naturelle. Le travail du sol est partout aisé et la perméabilité est généralement satisfaisante : l'irrigation peut y être sans difficulté envisagée lorsque celle-ci est nécessaire.

L'analyse de la carte des potentialités agricoles élaborée par la Direction de l'Agriculture et de la Forêt en 1990 montre que les sols à potentialité du milieu naturel excellentes à très bonnes couvrent la moitié nord du territoire, entre les mornes et le littoral. La productivité y est très bonne.

Dans la partie sud de la commune, les très fortes pentes limitent de façon très importante les possibilités de cultures. De plus, cette zone est recouverte en partie par une forêt publique qui ne permet pas de mise en valeur agricole.



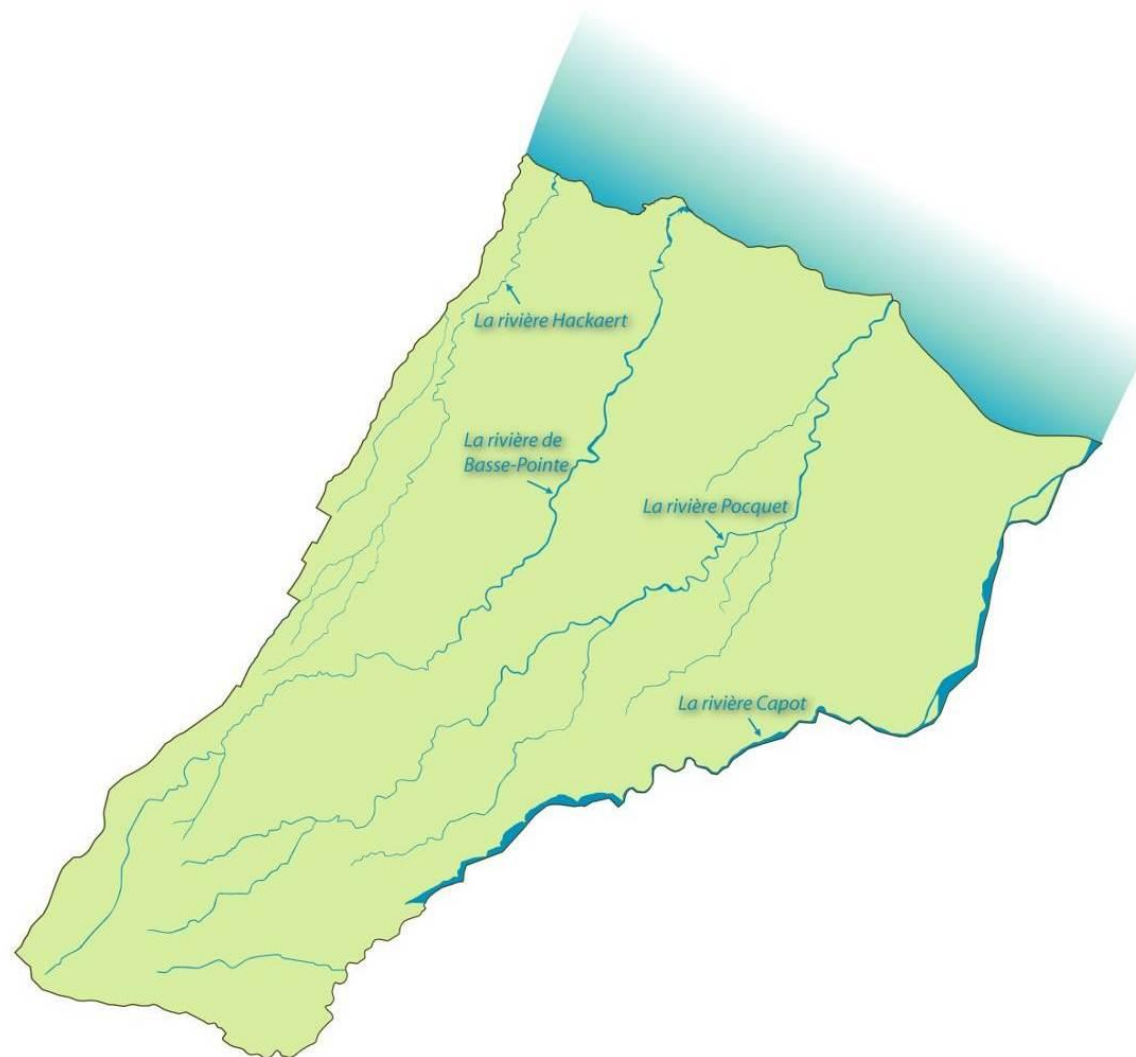
## L'hydrologie

Le territoire est traversé par **quatre cours d'eau principaux** :

- **La rivière Capot**, qui constitue la limite avec la commune du Lorrain à l'est
- **La rivière Pocquet**
- **La rivière de Basse-Pointe**, qui débouche dans le bourg
- **La rivière Hackaert**

Ces rivières sont **alimentées par quelques affluents** dont le débit est variable selon les saisons

Par ailleurs, la rivière Bijou forme la limite communale avec Macouba à l'ouest.



### Les bassins versants

Le réseau hydrographique de la commune de Basse Pointe est composé de rivières caractérisées par des écoulements permanents.

Leurs bassins versants sont plutôt étendus, longilignes, notamment celui de la rivière Capot, qui au niveau de son embouchure est de 58 km<sup>2</sup>.

L'occupation des sols de ces bassins versants ruraux est essentiellement forestière dans leur partie amont, occupée par des plantations sur les coteaux et les parties planes et plus ou moins urbanisées dans leur partie aval. Des poches d'habitat individuel sont dispersées en général sur les crêtes ou les coteaux.

Leurs pentes sont généralement fortes (2 à 10 %) mais elles diminuent fortement vers leur embouchure.

La description des bassins versants est en page suivante.



**La rivière La Capot :**

On peut distinguer deux secteurs :

- Le premier secteur est constitué par les ravines provenant du sommet de la montagne Pelée. Elles sont orientées est-ouest, escarpées et à sec sur les fortes pentes. Par contre, en aval, au niveau du Plateau, elles forment des cours d'eau pérennes. Ces rivières circulent dans des gorges très encaissées avec des pentes quasi verticales. Elles sont l'objet de crues brutales en raison de la forte pente de leur bassin versant. Dans ce secteur, on trouve les rivières Ravine, Noire, Blanche, Cloche et Falaise.

- Le second secteur est constitué par la rivière Capot. Cette rivière, issue des Pitons du Carbet et de la Montagne Pelée, est encaissée et se jette dans l'Océan. Elle présente un régime hydrométrique torrentiel irrégulier.

Si l'amont du bassin versant est naturel, il est également occupé par de l'habitat dense (bourgs d'Ajoupa Bouillon et Morne Rouge). Les principales caractéristiques géométriques de son bassin versant sont résumées dans le tableau et sur les photographies ci-après :

| Rivière                                       | Superficie (km <sup>2</sup> ) | Périmètre (km) | Longueur (km) | Pente moyenne (%) | Altitude max (m NGM) |
|---|-------------------------------|----------------|---------------|-------------------|----------------------|
| Falaise                                       | 5.9                           | 16.7           | 9.0           | 12.7              | 1245                 |
| Capot(en aval de la confluence de la Falaise) | 52.67                         | 33.76          | 16.3          | 3.6               | 1245                 |
| Capot (embouchure)                            | 58.13                         | 39.02          | 19.3          | 3.06              | 1245                 |

**La rivière Pocquet :**

La rivière prend naissance à la Montagne Pelée (2ème refuge), et se jette dans l'océan atlantique au niveau de la pointe entre l'Anse Belfond et l'Anse Chalvet, après un parcours d'environ 10 km. Elle est constituée de la rivière Morne Jacques (elle-même formée à partir de la ravine Bouc et la ravine Nicolas) et de la rivière Tournedos (affluent : ravine Suzanne).

Le bassin versant est en majeure partie naturel ou cultivé. Les caractéristiques de son bassin versant sont présentées dans le tableau ci-après :

| Rivière Pocquet            |                |               |                     |                   |
|----------------------------|----------------|---------------|---------------------|-------------------|
| Surface (km <sup>2</sup> ) | Périmètre (km) | Longueur (km) | Altitude max (m GM) | Pente moyenne (%) |
| 10.27                      | 18.57          | 9.9           | 1200                | 8.58              |

**La rivière de Basse-Pointe :**

Le bassin versant de la rivière Basse Pointe, de forme allongée, a une orientation nord-sud. La rivière prend naissance au pied du Morne Macouba, et se jette dans l'océan atlantique au niveau du bourg de Basse Pointe, après un parcours d'environ 10km.

Dans sa partie aval, la rivière Corbière vient se déverser à l'amont immédiat de l'ouvrage de franchissement de la RN1.

Les profils de ces deux rivières sont relativement pentus, notamment celui de la rivière Basse Pointe dont la pente dépasse les 40% dans le dernier kilomètre sur le flanc de la Pelée.

Le bassin versant situé à l'aval de la RN1 a une superficie de 0.03 km<sup>2</sup>. Dans cette section, située entre la RN1 et la mer, le rivière a une pente moyenne de 0.025 m/m.

Les caractéristiques de son bassin versant sont présentées dans le tableau ci-après :

| Bassin versant   | Surface (km <sup>2</sup> ) | Longueur (km) | Pente moyenne (%) | Cote maximale |
|------------------|----------------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Basse Pointe     |                            |               |                   |               |
| Amont Confluence | 5,12                       | 9,35          | 9,21              |               |
| Amont RN1        | 6,53                       | 9,35          | 9,21              | 1245 m NGM    |
| Aval             | 6,56                       | 9,55          | 8,86              |               |
| Corbière         | 1,41                       | 3,6           | 8,17              | 310 m NGM     |

**La rivière Hackaert :**

La rivière prend naissance au-dessus des Hauteurs de Bourbon (Ilet Frégate), et se jette dans l'océan à l'Anse Basse Pointe au niveau du quartier Hackaert, après un parcours d'environ 5km.

Le bassin versant est essentiellement naturel, mais on note la présence d'habitat au niveau des crêtes.

Les caractéristiques de son bassin versant sont présentées dans le tableau ci-après :

| Rivière Hackaert           |                |               |                     |                   |
|----------------------------|----------------|---------------|---------------------|-------------------|
| Surface (km <sup>2</sup> ) | Périmètre (km) | Longueur (km) | Altitude max (m GM) | Pente moyenne (%) |
| 1.54                       | 10.5           | 5.4           | 512                 | 8.8               |

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

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

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

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

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

Le réseau hydrographique présent sur le territoire étant important, notamment la Capot qui est une des principales ressources d'eau potable de la Martinique avec un état moyen à bon en écologie et bon en chimie, le projet défini dans le cadre du PLU doit préserver ces ressources naturelles, en s'assurant d'une part de la bonne qualité des cours d'eau sans chlordécone et chimiquement bon, mais en prenant aussi en compte le besoin de protection des captages d'eau existants afin de préserver la ressource en eau.

C'est une rivière pré-identifiée pour être classée en liste 2 au titre de la continuité écologique (art.214-17 du Code de l'urbanisme).



## Le climat

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

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

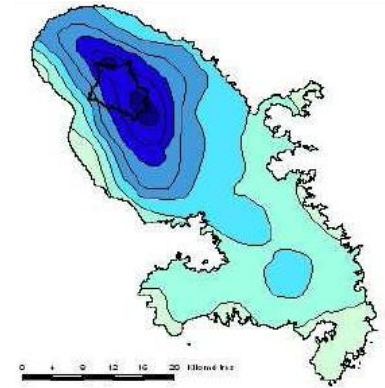
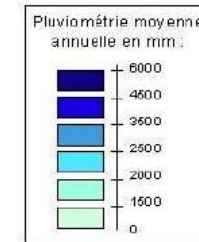
- de juin à décembre, c'est l'hivernage, plus humide ; c'est en général durant cette saison que les risques d'occurrence des cyclones sont les plus importants.

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

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

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

Les pluies tropicales sont caractérisées par des intensités élevées. Cela conduit à des ruissellements importants et de fortes crues des cours d'eau qui sont à l'origine d'inondation.





## 2. Le paysage et les espaces naturels



## Les espaces boisés

La majeure partie de la surface boisée de la commune est recouverte de forêt tropicale humide. Dans cette forêt, se distinguent deux types forestiers principaux en fonction de l'importance des précipitations. Au sud-ouest, proche du sommet de la Pelée se développe une végétation spécifique. On différencie également une végétation caractéristique au littoral.

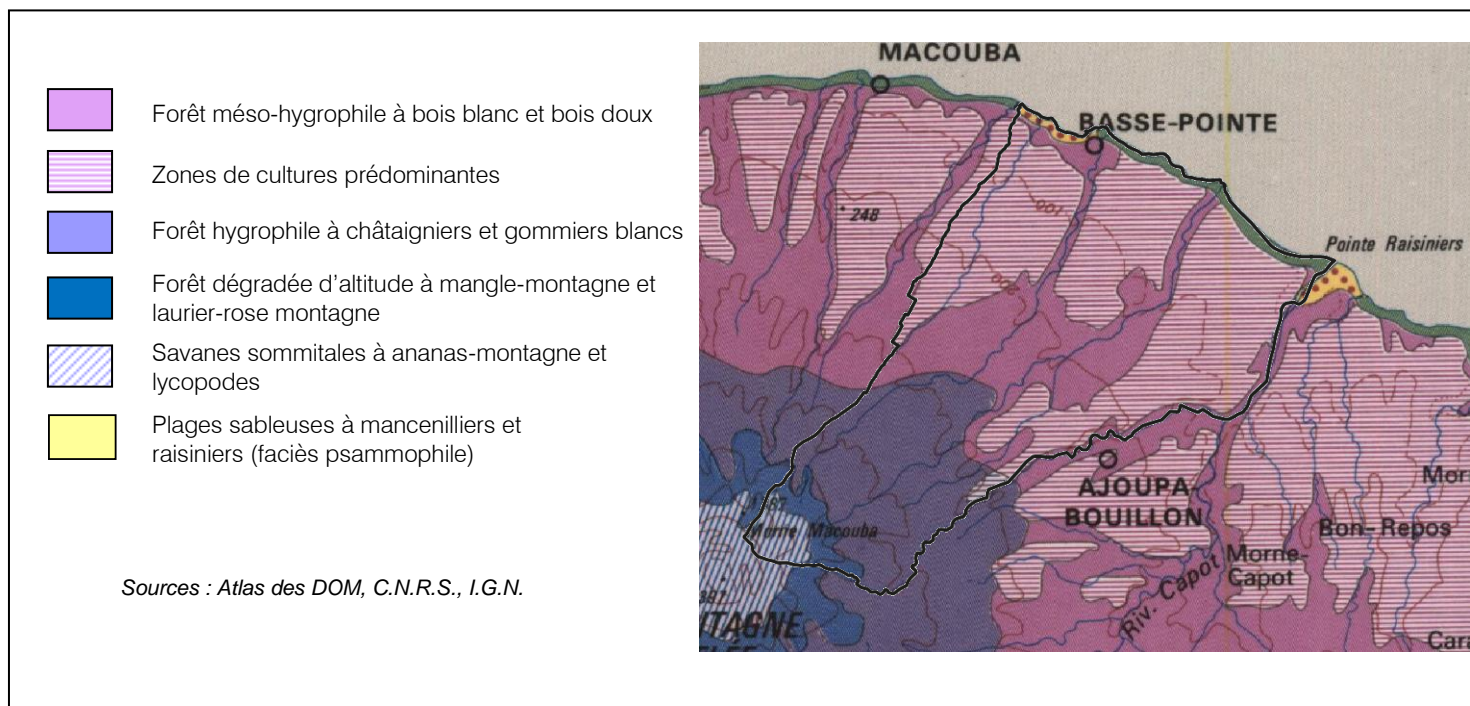
### La forêt d'altitude, à l'extrémité sud-est

A proximité du sommet de la Pelée (au-delà de 900 m d'altitude), la végétation subit des conditions climatiques rudes : température pouvant atteindre 18 à 19°C, alizés soufflant en permanence à une vitesse moyenne de 5 m/s, mais aussi des conditions de « milieu » extrêmes : fortes pentes, sols acides et très hydromorphes.

Dans cette forêt d'altitude, on trouve deux types de végétations : les savanes sommitales et les forêts dégradées d'altitude.

Dans les savanes sommitales, on retrouve des espèces telles que les choux palmistes montagne, l'ananas rouge montagne (*Pitcairnia bracteata*), le bois cendre (*Eugenia albicans*), de la fougère arborescente. Dans les sommets, on trouve des pelouses à sphaignes et lycopodes.

Dans les forêts dégradées d'altitude se trouve une végétation sous la forme d'une sylve basse à stratification diffuse et à fort pourcentage de mousses et de plantes épiphytes. Une strate arborescente atteignant à peine 10 m de haut est constituée d'espèces aux troncs le plus souvent déformés, tandis qu'une strate arbustive basse ne dépasse pas 3 m. La strate herbacée comporte des lycopodes, des mousses et une forte proportion de lianes et d'espèces parasites. Il s'agit d'une forêt de transition avec la forêt hygrophile.



### La forêt hygrophile sur les contreforts de la Pelée

Au sud-ouest de la commune, la forêt est de type hygrophile (c'est à dire qui vit dans les milieux où le sol et l'air sont saturés ou presque d'humidité, mais non dans l'eau elle-même).

Elle est cantonnée aux massifs (la Pelée) et s'élève entre 300 et 900 mètres d'altitude sur la côte au vent. Elle occupe les terrains qui sont soumis à une pluviométrie annuelle comprise entre 3000 et 5000 mm d'eau par an, sans période sèche notable. L'humidité permanente atteint des valeurs supérieures à 85% ce qui entretient l'ambiance moite. Elle apprécie les sols sur cendres ou alors allophanes (variété d'argile) dont la réserve en eau est grande.

La forêt hygrophile se présente sous l'aspect d'une formation dense et luxuriante à sous-bois très sombre mais où l'on peut cependant se déplacer sans grandes difficultés. La strate arborescente supérieure (35 à 40 mètres) est discontinue et constituée principalement de gommier blanc (*Dacryodes excelsa*), de châtaigniers grandes feuilles (*Sloanea dentata*), de bois de fer (*Licania tarnatensis*), de magnolias (*Talauma dodecapetala*), et de bois balata (*Oxythece hahniana*).

La strate arborescente moyenne (15 à 25 mètres) comporte le bois côte noir (*Tapura antillana*), le palétuvier montagne (*Tavomita plumieri*), le mahot cochon (*Sterculia caribea*). La strate inférieure présente le goyavier bois (*Eugenia ocotopleura*) et de nombreuses autres espèces dont il faut surtout mentionner les fougères arborescentes. Les plantes herbacées sont bien représentées tandis que les orchidées et les broméliacées constituent la majeure partie des plantes épiphytes. Toutes les strates s'entremêlent et donnent à la forêt hygrophile l'aspect particulièrement dense qui la caractérise.

### La forêt méso-hygrophile

On distingue également sur le reste du territoire de la commune des zones où la forêt est de type méso-hygrophile (c'est à dire que les besoins en eau des végétaux sont plus modérés) composée de bois blancs, de bois doux et d'acajou. Elle **est plus exposée au risque que constitue l'homme** pour sa conservation que la forêt hygrophile.

Elle correspondrait à une pluviosité moyenne de l'ordre de 1500 à 3000 mm par an sans période sèche ou presque, une humidité supérieure à 70% et donc à une faible évaporation.

La forêt méso-hygrophile à Bois Blanc est la formation secondaire la plus importante. On y trouve également une importante population de bambous (*Bambusa vulgaris*) qui s'individualise par ses teintes claires.

Les stades de dégradations de la forêt méso-hygrophile sont représentés par des taillis plus ou moins denses, haut de 2 à 3 mètres. Le gradient thermique est faible, mais il contribue tout de même à un étagement de la végétation.

### La végétation lithophile du littoral

Le littoral pointois est occupé par différents types de végétations, selon qu'il s'agit de côtes rocheuses ou sableuses.

Le faciès lithophile correspond à la végétation des falaises rocheuses qui occupent le littoral. Selon la nature des falaises, deux faciès peuvent être observés : les formations mésophiles (dans les régions plus humides) et les formations xérophiles. Sur le littoral pointois, on ne trouve que des formations mésophiles des falaises d'altérites. La base de ces formations végétales est soumise aux embruns et présente de petites plages de Pourpier martiniquais (*Portulaca martinicensis*)



© ADUAM - 2003

et d'une petite euphorbe prostrée (*Euphorbia serpens*). Au-dessus, sur les parties les plus abruptes, les arbustes prennent des formes « en drapeau », caractéristique de l'influence du vent. Ce sont : les raisiniers bord de mer, le bois flambeau (*Erithalium fruticosum*) et l'Ananas rouge bâtard (*Pitcairnia ramosa*). La partie supérieure de la falaise présente soit des groupements herbacés soit des formations arborescentes à Poiriers et Raisiniers.

Le faciès psammophile correspond à une végétation des plages sableuses. Dans le Nord Est de la Martinique, les plages sableuses sont moins développées. Sur le territoire de Basse-Pointe, on en trouve surtout vers la limite avec Macouba. On constate une zonation en relation plus ou moins étroite avec la salinité mais aussi l'influence des alizés. Un groupement d'herbacé pionnier s'avance jusqu'à la limite des vagues et comporte principalement la Patate du Bord de mer (*Ipomea pes-caprae*) et le Pois de bord de mer (*Canavalia maritima*). Un groupement arbustif formant un rideau fait suite au précédent et présente le raisinier Bord de mer (*Coccoloba uvifera*), le mancenillier, l'œil de chat (*Guilandina glabra*), l'Acacia Tamarin (*Acacia Tamarindifolia*) et parfois le Manglier gris. Un groupement forestier s'élève derrière le rideau arbustif et se développe en fonction de la dimension des plages formant parfois une belle forêt stratifiée : les espèces arborescentes les plus importantes sont le Raisinier bord de mer, le Mancenillier, le Catalpa et le Poirier.



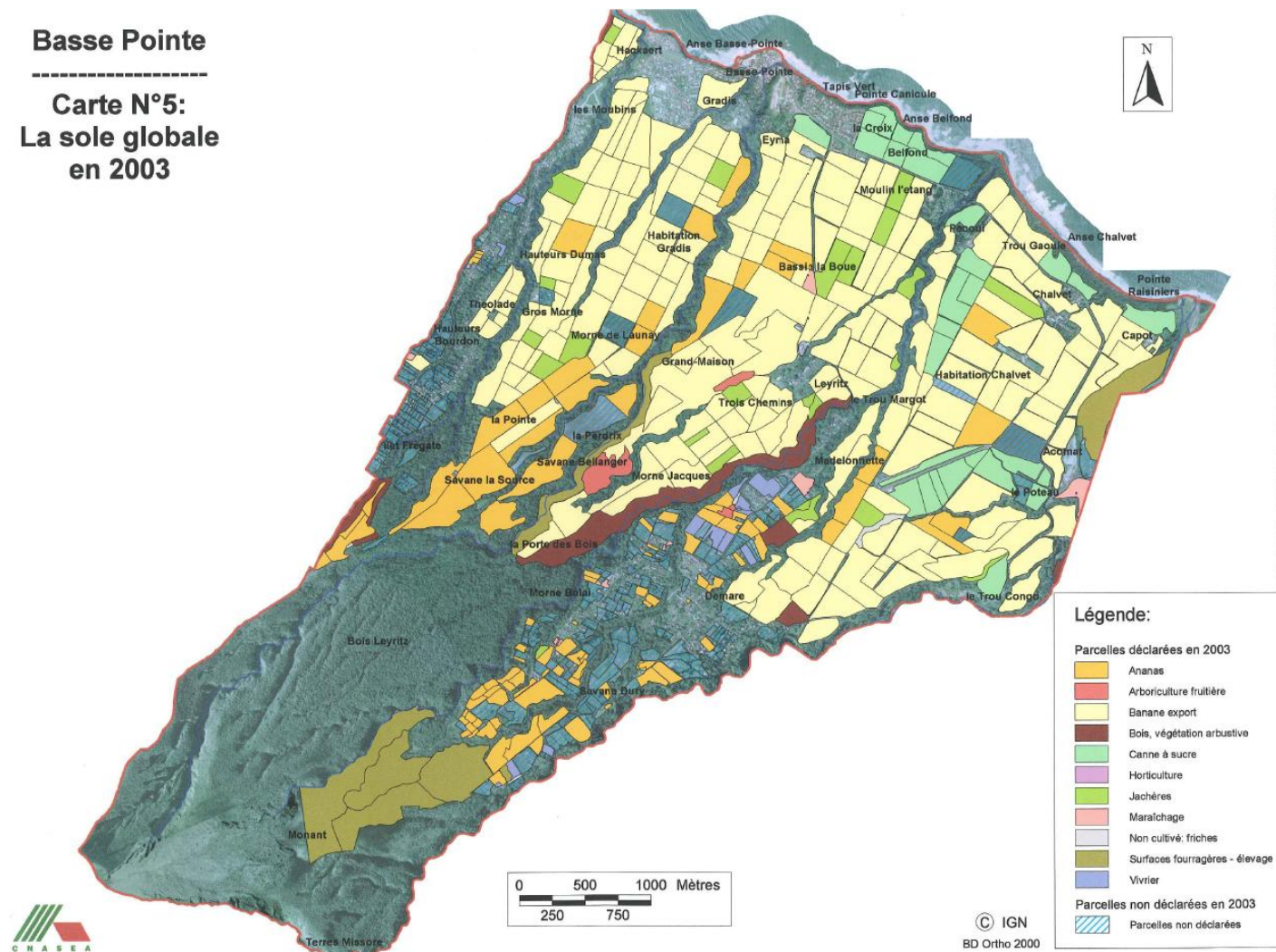
## Les espaces agricoles

Ils occupent une superficie importante du territoire (environ 60%).

Les données précédentes concernant le relief, l'hydrographie et la nature des sols ont une incidence sur la répartition spatiale de l'activité agricole :

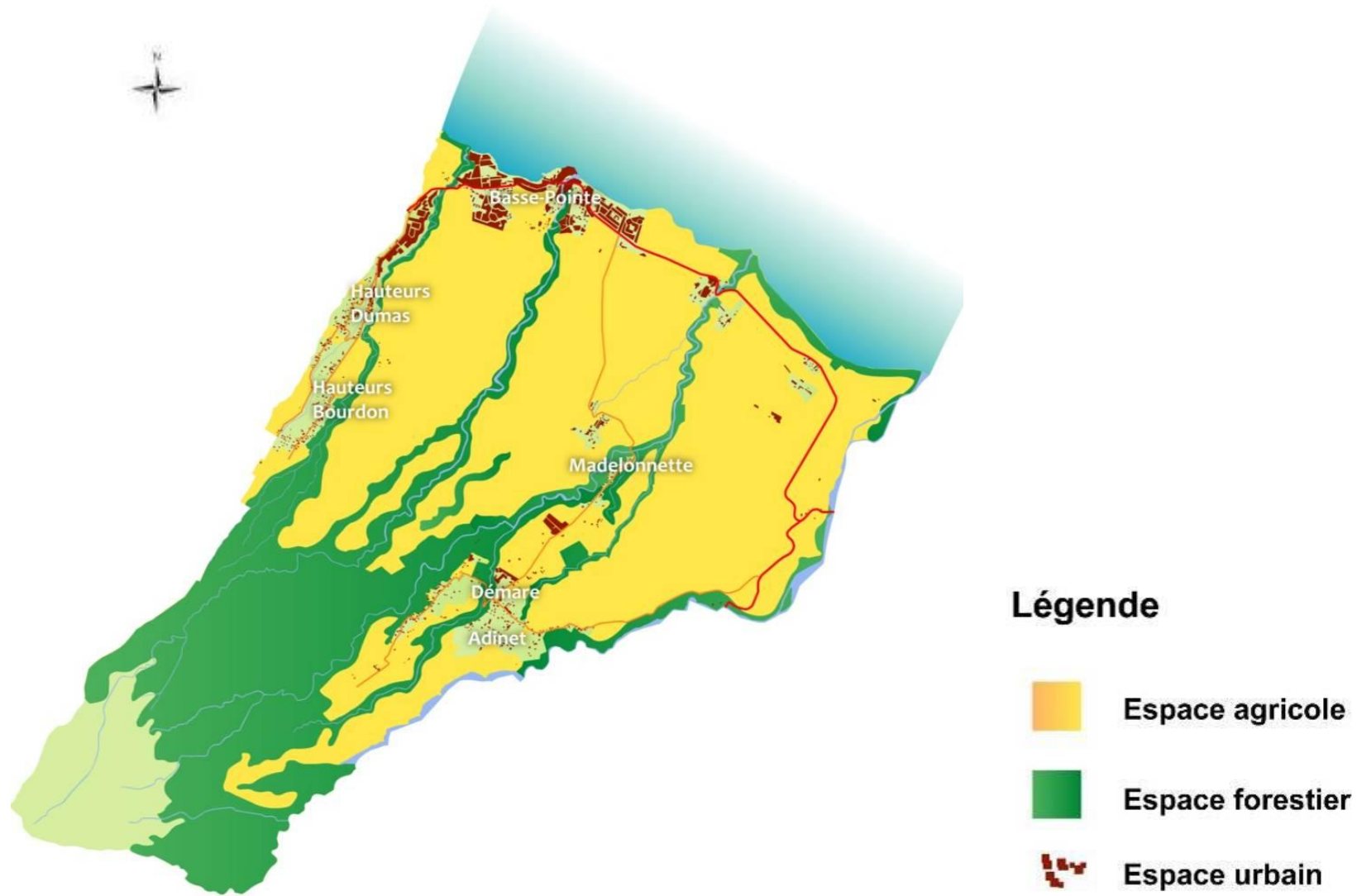
- La partie nord-est du territoire, aux terres très productives et au relief peu marqué accueille la majorité des cultures (bananes, canne à sucre et ananas)
- Dans la partie sud du territoire, en limite de la Pelée, les parcelles sont de petites tailles et les productions pratiquées sont les cultures maraîchères et vivrières, avec un peu d'ananas.

**Basse Pointe**  
**Carte N°5:**  
**La sole globale**  
**en 2003**





Carte de l'occupation des sols



## Les espaces naturels bénéficiant de protections

### La forêt domaniale du littoral (source : ONF)

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

### Une situation côtière originale

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

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

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

Sur le territoire de Basse-Pointe, seule la partie littorale entre l'embouchure de La Capot et l'embouchure de la rivière Pocquet.

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

La forêt domaniale du littoral renferme des milieux fragiles et de grand intérêt écologique. De nombreuses dispositions sont mises en œuvre par l'ONF pour protéger cette forêt, dont moins de 2% de la surface sont déclarés espace urbanisé.

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

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

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

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

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

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

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

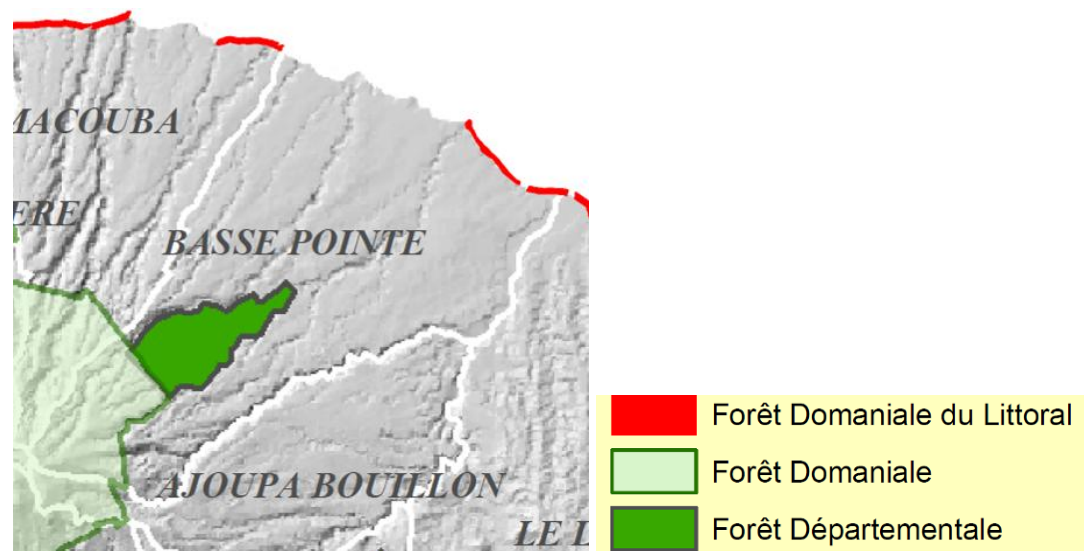
Des réserves biologiques pourront être créées dans les zones les plus intéressantes, afin d'assurer leur sauvegarde et mieux les connaître, par exemple, avec l'aide du Conservatoire du littoral.

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

#### **La Forêt départementalo-domaniale de la Montagne Pelée**

La forêt départementalo-domaniale de la Montagne Pelée s'étend sur 2 315 ha. Le département est propriétaire foncier de cette forêt tandis que l'Etat, par l'intermédiaire de l'ONF, en conserve l'usufruit. Elle est soumise au régime forestier.

Une forêt départementale bénéficie d'un statut peu différent de celui d'une forêt départementalo-domaniale. La différence tient à la plus grande concertation entre l'ONF et le département dans tout ce qui a trait aux projets de protection, de gestion et d'aménagement.



## Le PNRM

Toute la commune est concernée par le Parc Naturel Régional (PNR) de la Martinique.

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

La charte du PNR définit les objectifs suivants :

- Maîtriser l'évolution du territoire,
- Protéger le patrimoine naturel et les paysages,
- Sauvegarder et promouvoir le patrimoine culturel martiniquais,
- Valoriser le patrimoine naturel et culturel au service d'un développement durable à la Martinique,
- Développer l'accueil, l'information et l'éducation du public.

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

### Les zones humides identifiées dans le cadre du PNRM

**L'inventaire des zones humides de la Martinique**, réalisé sous l'égide du Parc naturel Régional de la Martinique en 2005 et actualisé en 2007 en application de la Convention RAMSAR signé en 1971, fait apparaître 4 entités sur le territoire de Basse-Pointe.

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

La zone de Moulin l'Etang est aujourd'hui la seule zone humide inventoriée. Les autres zones humides sont des étangs et mares d'eau douce, une à l'habitation Leyritz, une à l'habitation Chalvet et l'autre à l'embouchure de la rivière La Capot.

La carte page suivante identifie la localisation de la zone de Moulin l'Etang, ainsi que son espace de fonctionnalité.



Source : PNRM

## Le projet de classement UNESCO

Le Conseil régional a proposé en 2011, l'inscription d'une partie de la Martinique, en tant que bien naturel, sur la liste indicative française du patrimoine mondial de l'Unesco. La Martinique possède des espaces naturels de qualité majeure, issus de son histoire géologique unique. L'île est pluri-volcanique c'est-à-dire que ce sont des sommes de volcans, dont les coulées ont fini par devenir jointives pour former le territoire. Le but poursuivi est de permettre la découverte, la contemplation et la compréhension du monument naturel archipélique de la Martinique, mais aussi de certains paysages anthropisés ruraux ayant conservé un grand caractère d'authenticité ou constituants, pour diverses raisons, des lieux de mémoire importants.

### Description du territoire

D'une superficie de 1 080 km<sup>2</sup>, l'île de la Martinique se localise au cœur de l'arc des Petites Antilles entre la Dominique au Nord et Sainte-Lucie au Sud. Longue de 65 kilomètres environ et large d'une trentaine de kilomètres, cette île orientée Nord Nord Ouest (NNW) - Sud Sud Est (SSE), est la plus excentrée de l'arc antillais. Sur le plan écologique et environnemental, elle se caractérise par un relief volcanique très accidenté, extrêmement montagneux au nord avec la Montagne Pelée (1 395m) et les Pitons du Carbet (1 197m au Piton Lacroix). Soumise à un climat tropical maritime humide, cet ensemble naturel bénéficie d'une pluviosité annuelle abondante renforcée ou au contraire atténuée par les effets de relief.

La topographie de l'île se caractérise par une partie septentrionale montagneuse et le reste du territoire est vallonné au sud et relativement plan à l'approche de la baie de Fort-de-France. Toutefois, l'île est avant tout un continuum volcanique qui s'étire du Nord au Sud. L'île est drainée par 70 cours d'eau pérennes qui se répartissent en deux grandes catégories : les torrents (au nord et au sud) et les rivières de type mixte (au centre). Le linéaire côtier, de 450 kilomètres environ, offre des paysages aussi diversifiés que des falaises, des anses sablonneuses, des grèves, des mangroves, des embouchures de rivières exoréiques, tous ces faciès jouxtant des herbiers de phanérogames marines et des platurs coralliennes en relations constantes. Enfin, un ensemble d'îlots (appelés localement îlets) ceinture le trait de côte et joue le rôle de véritables laboratoires naturels.

La grande diversité des conditions bioclimatiques, topographiques et altitudinales favorise la mise en place de nombreux écosystèmes terrestres, principalement forestiers, et d'une flore très riche, surtout si on la rapporte à l'exiguïté du territoire. Ainsi se succèdent, des rivages aux sommets volcaniques, la mangrove, des forêts xérophiles, mésophiles, hygrophiles, montagnardes, des fourrés semi-arborés au-dessus de 800 mètres et, au-dessus de 1 100 mètres, des savanes altitudinales à fougères et broméliacées.

La flore indigène de ce continuum comprend environ 1 200 espèces de phanérogames dont 12% environ sont endémiques des petites Antilles, auxquelles il faut ajouter 200 espèces parfaitement naturalisées et se comportant comme des espèces autochtones.

Parmi les vertébrés, de nombreuses espèces sont également endémiques des Petites Antilles, notamment parmi les oiseaux (*Oriole de la Martinique*, *Moqueur à gorge blanche*, *Colibri à tête bleue...*) et les reptiles (*Anolis roquet*, *Trigonocéphale*, *Sténostome à 2 raies...*). Dans le domaine des invertébrés, particulièrement chez les insectes, les arachnides, les mollusques, la biodiversité s'avère de plus en plus étonnamment riche et intéressante au fur et à mesure du développement des investigations.

### Justification de la Valeur Universelle Exceptionnelle

**Critère (vii) :** Le monument naturel proposé s'inaugure par la Montagne Pelée qui, par ses velours verdoyants domine la rade de la ville de Saint-Pierre et bénéficie d'une charge historique particulière liée à sa réputation de volcan actif. Ce relief comprend des lignes de force paysagère remarquables. Cette splendeur de

départ se prolonge par celle des Pitons du Carbet qui s'élancent d'un singulier ensemble au-dessus des touffeurs forestières. À l'autre bout, au sud, le continuum s'achève avec les formes très suggestives du morne Larcher (« La femme couchée »), parachevées à quelques encablures du rivage, par un autre témoin spectaculaire du volcanisme explosif que constitue le Rocher du Diamant. Ce dernier représente une curiosité géologique, chargée d'histoires, peuplée de légendes, qui confère à la rade de la commune du Diamant la touche d'une esthétique indiscutable.

**Critère (viii) :** Scindée en deux parties par le graben du Lamentin, la chaîne volcanique de la côte Caraïbe du continuum proposé à l'inscription présente un ensemble d'appareils volcaniques bien individualisés regroupant des stratovolcans qui s'imposent par la qualité paysagère remarquable de leur relief mais elle comporte également au niveau de la Presqu'île du sud-ouest, un écrin de petits volcans aux dynamismes éruptifs variés.

Ces massifs illustrent parfaitement tous les aspects du volcanisme associé à cette zone de subduction paradoxale, matérialisée par la marge active de la Caraïbe, au milieu d'une marge passive qui s'étire sur presque un demi-tour du globe, le long des côtes américaines.

Le continuum proposé présente une mosaïque de formes telluriques, une compacité et une délimitation naturelle de l'ensemble, des appareils individualisés et des alignements de volcans, une lisibilité des structures géologiques, une accessibilité des sites, une intégrité des objets géologiques, une grande variété de roches magmatiques, différents modèles de fonctionnement de chambres.

Par ailleurs, la Montagne Pelée, à cause de l'éruption du 8 mai 1902 jouit d'une notoriété scientifique internationale et de l'existence d'une recherche scientifique actualisée. Elle est un lieu fondateur dans l'émergence de la volcanologie moderne et de la surveillance volcanique.

**Critère (ix) :** La végétation comprend un nombre très important d'espèces endémiques dans les formations végétales, essentiellement forestières, des zones submontagnardes, montagnardes et altitudinales. Une espèce arborée sur deux est endémique des Petites Antilles dans ces étages de végétation. Ce processus d'isolement des populations, renforcé par l'histoire géologique particulière de la Martinique, a sans doute favorisé la spéciation et l'apparition de nombreuses espèces endémiques dans l'île. Les genres d'arbres forestiers (*Sloanea*, *Eugenia*, *Miconia*), riches en espèces endémiques sont de bons exemples de radiation évolutive à partir d'espèces ancestrales originaires du nord de l'Amérique du Sud ou des Grandes Antilles.

Le monument naturel proposé constitue incontestablement un laboratoire de première importance pour comprendre les phénomènes d'évolution des espèces, de spéciation géographique et d'endémisme. Les coeurs de sites constituent également, dans certaines de leurs parties, un remarquable laboratoire pour l'étude de la dynamique successione de la forêt des Petites Antilles. Il offre en effet un formidable processus d'expérimentation naturelle qui exige un travail scientifique d'envergure.

**Critère (x) :** Le continuum volcanique et forestier proposé accueille tous les étages de végétation et tous les types forestiers propres à la Martinique et aux Petites Antilles centrales montagneuses.

Ces espaces se caractérisent par leur richesse biologique et par la qualité des écosystèmes forestiers qu'ils hébergent. Beaucoup d'entre eux, déjà protégés naturellement par des conditions de terrain extrêmement hostiles, sont des candidats idéaux pour une conservation optimale à long terme *in situ*. Certains, quasi inaccessibles, sont indiscutablement primitifs, comme tout le fond de la vallée de la Grande Rivière, les pentes, crêtes, vallées et ravines autour du Pain de Sucre, ainsi que l'espace et le plateau compris entre le Pain de Sucre et la rivière des Gommiers. D'autres, depuis le passé le plus ancien restés éloignés de toute zone habitée, et desservis par de rares traces (chemins) de chasseurs aujourd'hui abandonnées et effacées par la reprise de la végétation, sont constitués de forêts hygrophiles anciennes ayant été peu modifiées et globalement subclimaciques.

La potentialité originelle de la végétation de l'île est essentiellement forestière : en effet, tous les espaces primitivement boisés ouverts soit par l'Homme, soit par des catastrophes naturelles, sont rapidement reconquis par la forêt (même dans les secteurs les plus secs comme la Pointe Caracoli sur la Presqu'île de la

Caravelle), dès lors qu'aucune intervention humaine n'ait été constatée sur une durée suffisante. En outre, un nombre notable de ces espaces forestiers, lorsqu'ils sont très difficilement accessibles, ou très éloignés, ou très fortement accidentés se sont maintenus à un stade au moins subterminal (très proche du climax) ou au moins dans un stade secondaire avancé. La biodiversité végétale, dans l'aire globale du continuum est très élevée : on dénombre environ 1 400 espèces de phanérogames dont 1 200 autochtones, et 200 naturalisées.

Le territoire du parc naturel régional de Martinique a été identifié dans le cadre d'une étude de chercheurs internationaux parmi les 100 aires protégées les plus irremplaçables au monde pour les espèces menacées en raison de son importance internationale pour 13 espèces d'oiseaux et 4 mammifères. Le bien proposé est également couvert par des priorités internationales, puisqu'il fait partie du hotspot de biodiversité des îles caribéennes, et inclut 10 aires importantes pour les oiseaux.

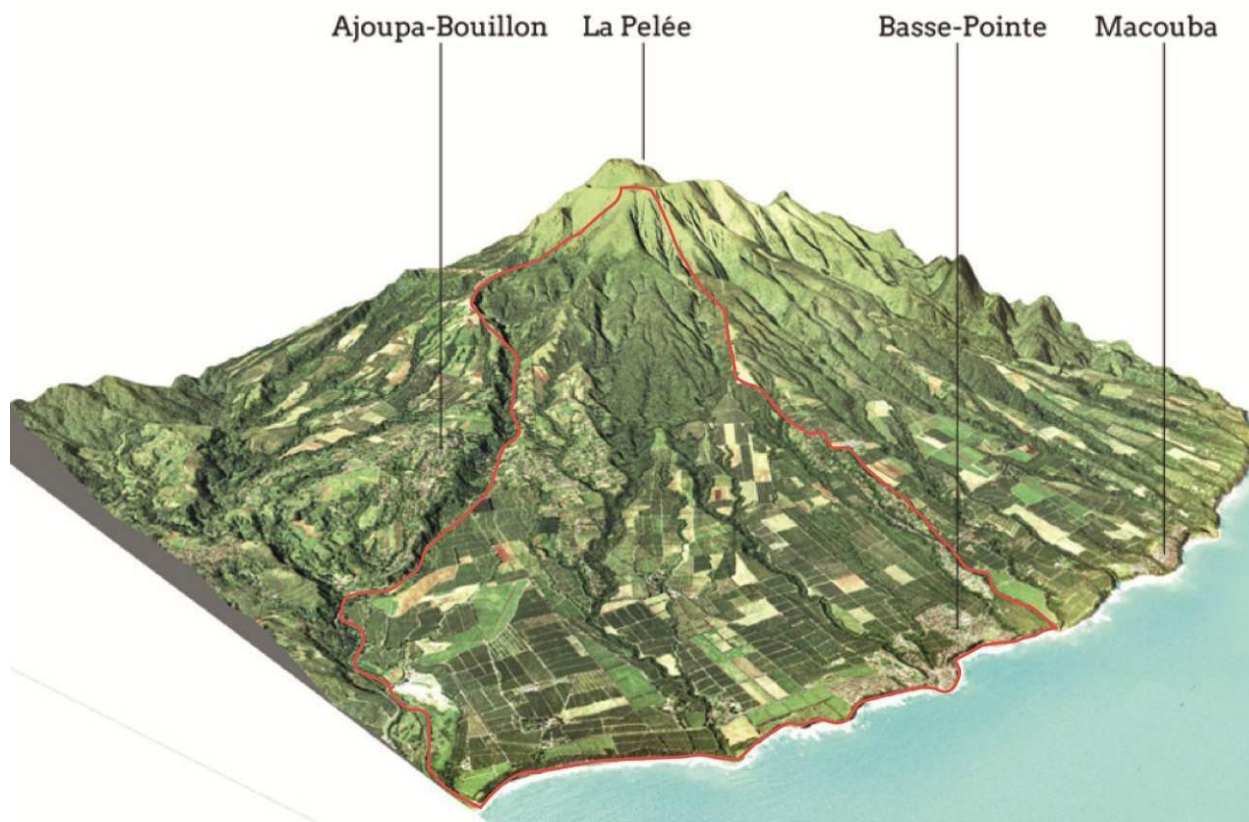
Même s'il n'est pas explicitement cité, le territoire de Basse-Pointe présente des caractéristiques remarquables identifiées ci-dessus, notamment les pentes boisées de la Montagne Pelée, qui accueillent une biodiversité importante. Il est donc important dans le cadre du PLU de préserver ces espaces naturels, qui participent au paysage, mais qui sont aussi des corridors et des réservoirs de biodiversité remarquables.



## Les paysages

Le paysage de la commune découle de la morphologie du territoire, de l'occupation du sol, aussi bien naturelle qu'anthropique. En effet, le paysage est aussi façonné par l'Homme et les actions qu'il a ont des conséquences sur les paysages.

La commune fait partie de l'entité paysagère de la Montagne Pelée, et plus spécifiquement de l'unité de paysage « planèze de Basse-Pointe » (extrait de l' « Atlas des paysages de la Martinique », PNRM).



La structure paysagère de Basse-Pointe s'articule autour de ses spécificités : la présence de la Montagne Pelée, avec des fortes pentes boisées, des pentes plus douces, occupées par de l'agriculture, et le littoral, regroupant la majeure partie des zones d'habitat.

La Montagne Pelée est un élément de paysage structurant ; elle domine la commune et les vues vers la Pelée depuis le territoire sont remarquables. Les pentes très fortes, souvent supérieures à 50%, sont boisées, aucune habitation n'y est installée.



Quand on descend de la Pelée, les pentes s'adoucissent progressivement, les premiers quartiers d'habitation font leur apparition (Démare et Morne-Balai entre 250 et 400m d'altitude). Ces quartiers sont installés entre des ravines, notamment Morne-Balai qui est peu accessible, et peu perceptible dans le paysage. Ces habitations sont très souvent accompagnées de jardins créoles, créant un paysage spécifique, très végétalisé.

Depuis Démare, des superbes vues se dégagent vers la mer.



Plus bas, le paysage est constitué de longues pentes douces et régulières, favorables aux cultures, où dominent les bananeraies. Le territoire offre à certains endroits un paysage de bocage, avec la présence de haies limitant les exploitations.

Ces pentes sont entaillées par deux ravines (rivière de basse-Pointe et Rivière Hackaert), étroites et profondes, animant le paysage.

Le paysage Pointois est marqué par les grandes habitations, qui sont perceptibles dans le paysage par la présence du bâtiment d'habitation, souvent accessible par une grande allée rectiligne, bordée de palmiers.

Certaines routes, bordées d'arbres anciens, notamment des glyricidias, présentent un caractère paysager remarquable. Le long de la RD 21, on retrouve aussi des alignements de mahoganys et d'abricotiers.

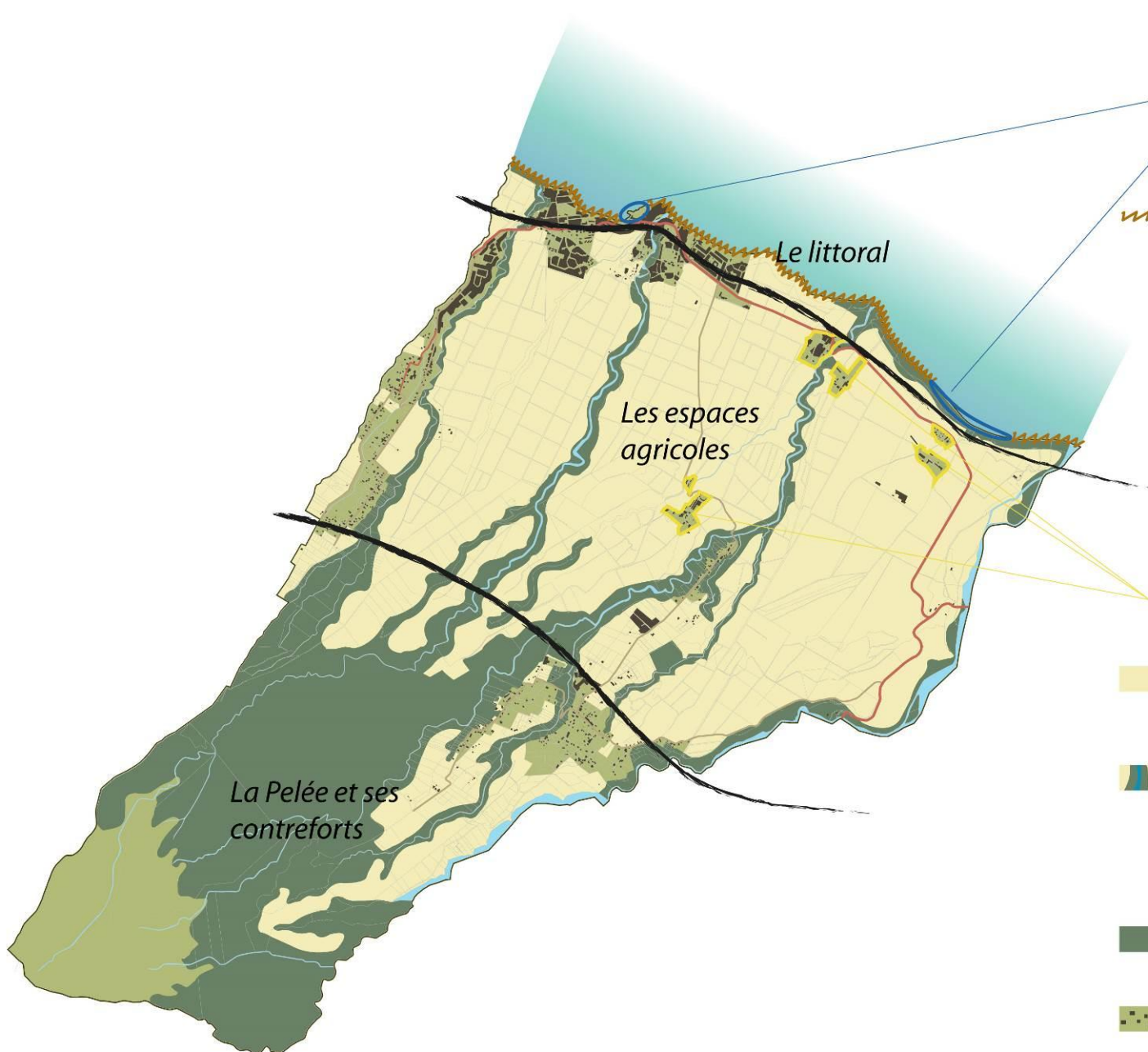


Le littoral, regroupant la majeure partie de l'urbanisation, offre des paysages variés.

La majorité du littoral est composée de nombreuses falaises, marquées par l'érosion, et qui sont inhospitalières. La végétation qui se maintient sur les falaises subit l'action forte des vents marins. Parmi ces falaises, quelques criques sont aménagées, notamment le port de Basse-Pointe.

Le paysage urbain, notamment de Fond Bourg, est en cours de mutation grâce à la RHI, qui permet d'une part de reloger les habitants dans de bonnes conditions, mais aussi de requalifier le paysage communal.





### Ambiance "littoral naturel"

Port de Basse-Pointe

Anse Chalvet

 Falaises



### Ambiance "littoral urbanisé"

Fond Bourg


Hauts du Bourg



### Ambiance agricole

Habitations


 Cultures

 Ravines animant le paysage agricole



### Ambiance des contreforts de la Pelée

 Espaces boisés

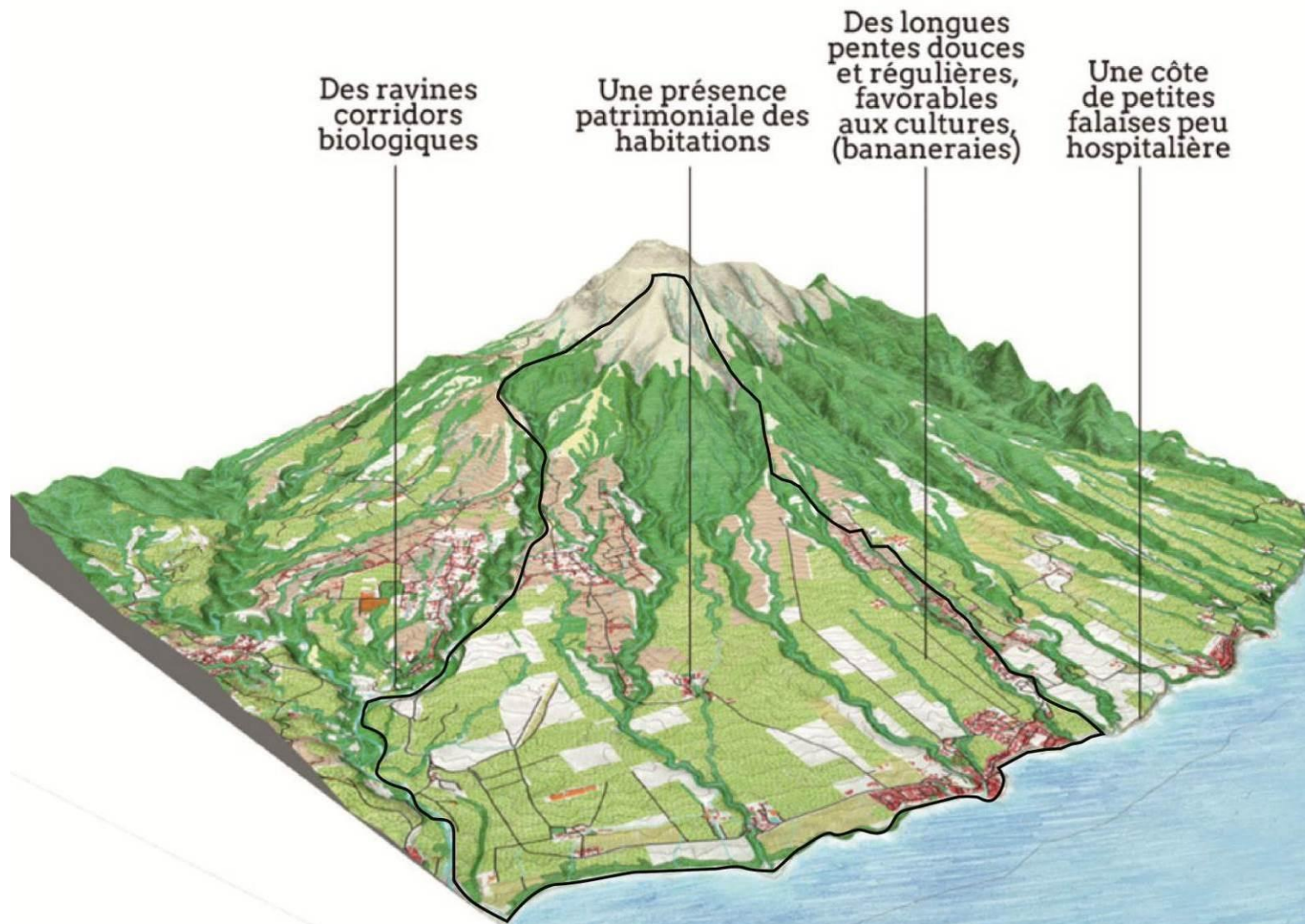
 Urbanisation intégrée dans le paysage



Le relief marqué de la commune engendre des points de vue remarquables, notamment vers la Montagne Pelée, mais aussi vers l'océan Atlantique et vers la côte plus au sud. L'habitation Gradis, de par sa situation au pied des espaces agricoles et dominant l'urbanisation, offre un superbe panorama vers la mer et la Pelée.



Ce schéma est issu de l'atlas des paysages de la Martinique (PNRM) et synthétise les principales caractéristiques paysagères du territoire.



Les principaux enjeux environnementaux du territoire sont articulés sur les thématiques suivantes :

- Enjeux de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans une logique privilégiant leur conservation, la conservation de la sole agricole, la protection du patrimoine et des paysages ainsi que la gestion raisonnée et durable des ressources naturelles dont l'eau, dans la perspective d'un futur classement au patrimoine de l'UNESCO.
- Enjeux de biodiversité locale visant à en favoriser la conservation, la promotion et l'accompagnement de la mise en œuvre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et sa déclinaison dans le futur projet de PLU ainsi que l'instauration et le développement des trames vertes et bleues (corridors biologiques).





## 3. Les risques et nuisances



## Les nuisances sonores

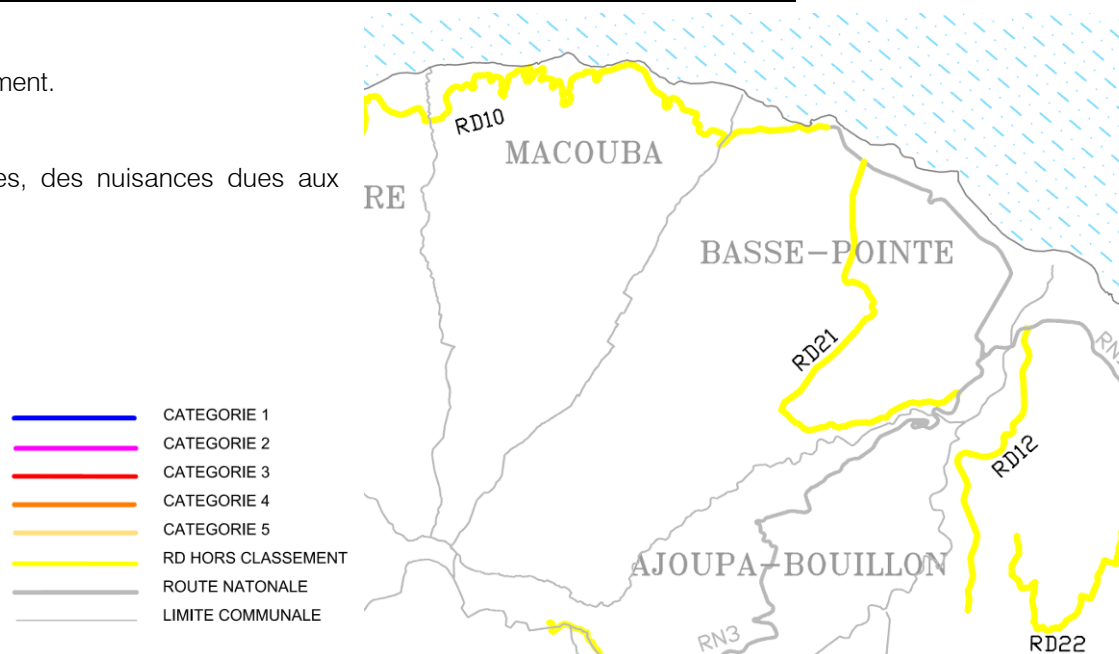
Selon le code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet de Martinique a procédé au classement des infrastructures terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic (arrêté préfectoral du 19 mars 2009 classant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

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

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

Dans la commune de Basse-Pointe, les RD sont hors classement.

On peut cependant noter en termes de nuisances sonores, des nuisances dues aux transporteurs agricoles.



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

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.

Mais le niveau de connaissance actuel est faible dans le Nord Atlantique. Les stations de mesure sont d'abord développées dans les zones les plus sensibles de la Martinique, Fort-de-France par conséquent. Il n'en existe pas, à l'heure actuelle, sur la commune de Basse-Pointe. Madininair dispose également d'un camion de mesure mais il se déplace seulement sur des sites particuliers ou sensibles et sur demande.

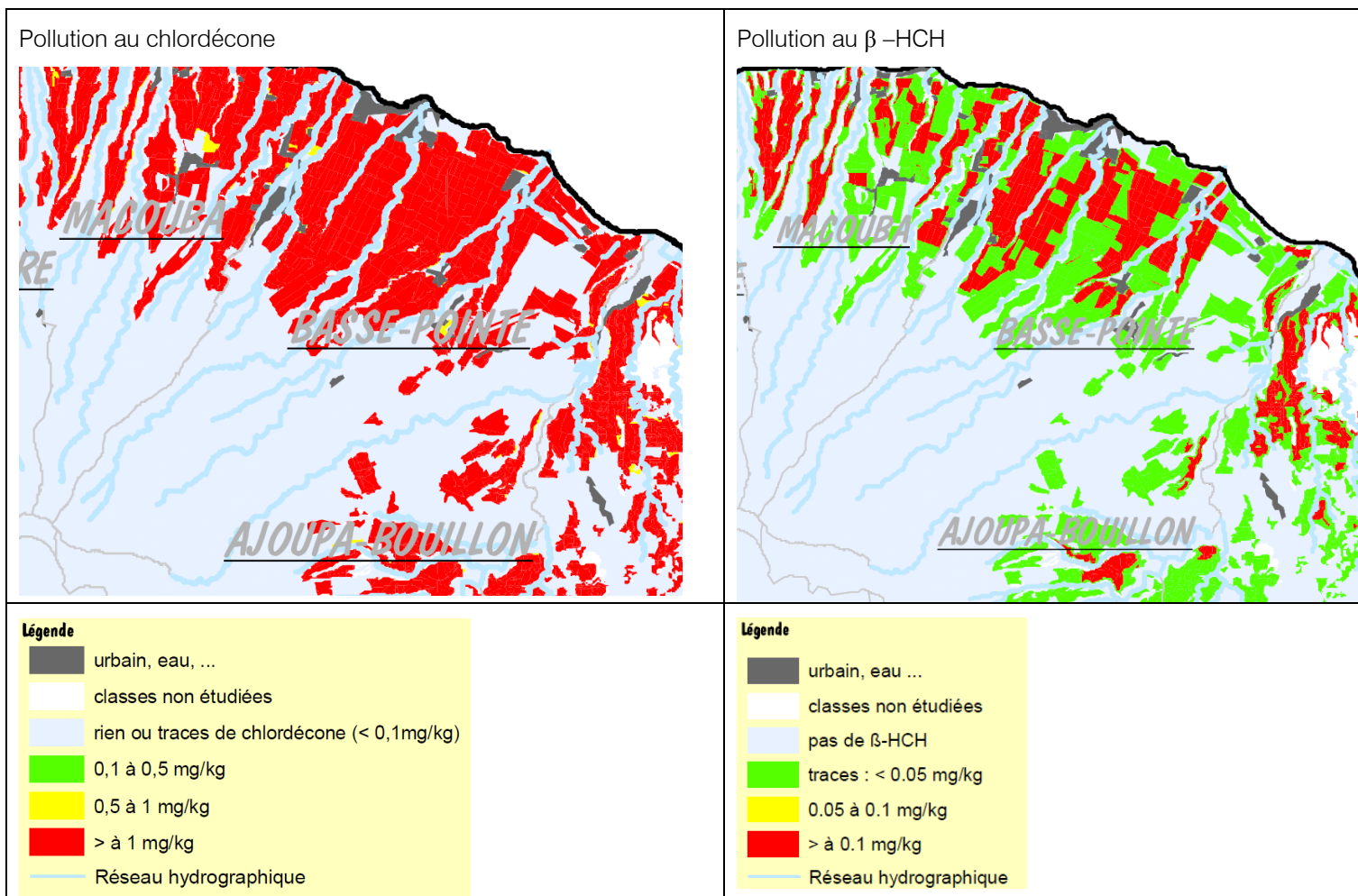
Les principaux polluants connus en Martinique sont le dioxyde de soufre qui provient essentiellement de la combustion du fioul ou du charbon, les oxydes d'azote qui résultent de la combinaison à haute température de l'oxygène et de l'azote et les poussières qui sont émises par certains procédés industriels, les véhicules, les carrières et les installations de combustion.

- **L'augmentation permanente du trafic automobile est la principale cause de pollution atmosphérique.**
- **La diffusion atmosphérique des produits phytosanitaires a des répercussions environnementales et sanitaires potentiellement importantes**, mais encore très mal connues. La gestion plus raisonnée des produits phytosanitaires, encadrée par une réglementation plus exigeante, devrait limiter l'ampleur du phénomène.

## La pollution des sols

La principale source de pollution des sols à Basse-Pointe est liée aux rejets d'origine agricole.

L'agriculture de Basse-Pointe est dominée par la culture de la banane. Cette dernière 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. Une quinzaine d'années 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 notamment sur Basse-Pointe. La situation est d'autant plus préoccupante que ce secteur est irrigué par des rivières. De même, la pollution au  $\beta$ -HCH est importante sur le territoire.



Cartographie : SIG DIREN Martinique - Novembre 2004  
 Source des données : SIG DIREN Martinique - SIG 972 - BDTOPO® 2000 ©IGN Paris - BRGM

## Les risques

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de Basse-Pointe a été approuvé en 2013. En Martinique, le risque naturel est une composante importante de la vie des citoyens ; inondations, mouvements de terrain, tempêtes, cyclones, houles, séismes, éruption volcanique. Chacun de ces phénomènes, par l'ampleur de ses conséquences sur les personnes et les biens, montre tout l'intérêt de développer une politique globale et préventive des risques naturels.

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

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

Source : PPRN

Les risques les plus importants sont liés au volcanisme et aux glissements de terrains. Il existe un phénomène d'érosion important le long de la côte qui menace certaines infrastructures et habitations.

## Le risque d'inondation

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

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

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

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

**Au total 6,5% du territoire communal sont touchés par un aléa inondation dont 6% sont classés en aléa fort.**

- ✓ La rivière la Capot et la rivière Falaise :

Une vaste zone d'aléa fort (prolongée en aléa moyen en fonction de la topographie, en rive gauche à partir du pont de la RN) a été définie en fond de vallée.

Sur la partie présentant des enjeux forts, tout développement envisagé devra être précédé d'un projet global d'aménagement prenant en compte les risques d'érosion et de transport solide notamment. La grande majorité, sans enjeu, doit être préservée.

Seule une construction est concernée par les inondations, il s'agit d'un ancien hangar à bananes situé au pied du rempart en rive gauche en aval du pont.

- ✓ La rivière Pocquet :

La zone d'aléa fort concerne 3 constructions à Moulin l'Etang, fortement exposées du fait de l'érosion des berges par la rivière. Une petite zone d'aléa moyen a été définie en aval du pont au niveau de la plateforme de la station de pompage.

La partie aval et l'extrême amont de la zone inondable, où la rivière est très encaissée, sans enjeu, doit être préservée.

La partie centrale par contre présente de forts enjeux de part et d'autre du cours d'eau : la vulnérabilité ne doit pas y être aggravée dans un premier temps, puis un projet d'aménagement global doit être réalisé avant tout développement ultérieur.

Il permettra de sécuriser les secteurs concernés en tenant compte du transport solide et des risques d'érosion, et de manière à ne pas aggraver les risques existants.

- ✓ La rivière de Basse-Pointe :

Des débordements peuvent se produire en rive gauche en amont de la cabane à cochons sur la rivière Corbière. La lame d'eau vient buter contre le mur situé en aval de la RN, puis prend la rue en face : à cet endroit, une partie suit la rue pour rejoindre la place et la rivière Basse-Pointe, l'autre partie s'engouffre dans la cour du restaurant chez Mali.

Toute cette zone a été cartographiée en aléa moyen.

Par ailleurs, il a été vu également que la capacité de la rivière Basse Pointe ne permettait pas d'évacuer la crue centennale : les débordements se produisent essentiellement en rive gauche sur les voies (aléa fort) mais également sur une partie du quartier d'habitations en amont du pont (aléa moyen).

Ainsi, de nombreuses constructions sont concernées dans le bourg :

- Sur la zone à enjeux très forts, les (re)constructions sont autorisées à condition de surélever le premier niveau habitable à au moins 1m au-dessus du TN ;
- Sur la zone à enjeux forts, aucune nouvelle construction ne pourra s'effectuer avant la réalisation d'un projet d'aménagement global portant sur les berges des rivières notamment.

Plus en amont, une seule zone d'aléa fort a été définie, qui ne touche aucune construction sur un secteur sans enjeu ; il convient de préserver cette zone inondable.

- ✓ La rivière Hackaert :

La zone d'aléa fort ne touche aucune construction, tandis que la zone d'aléa moyen concerne la station d'épuration en rive gauche. Toute la zone inondable est incluse dans un secteur à forts enjeux : il convient de ne pas y aggraver la vulnérabilité et de réaliser un projet d'aménagement global en préalable à toute urbanisation.

## Le risque de mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Sous l'expression générique « mouvements de terrain » sont regroupés plusieurs types de phénomènes d'instabilité des terrains, variables en fonction du mécanisme mis en jeu (évolution de l'instabilité, vitesse du mouvement durant la phase d'instabilité majeure, surface de rupture, désorganisation des terrains, etc.).

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

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

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

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



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

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

Les glissements de terrain affectant la commune de Basse-Pointe ont pour la plupart la même dynamique et une origine commune, à savoir une forte pente, des terrains meubles sur une épaisseur importante, associés à des précipitations importantes souvent d'origine cyclonique.

**Au total 89,9% du territoire communal sont touchés par un aléa mouvement de terrain, dont 22,8% sont classés en aléa fort.**

### L'aléa sismique

Il concerne tout le territoire de la Martinique.

Toute construction sur le territoire de la commune doit respecter les règles parasismiques en vigueur, y compris en zone liquéfiable définie dans la carte de l'aléa sismique de la commune

Les failles :

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. Leur tracé supposé a généré des zones jaunes réglementaires où les éventuelles constructions sont soumises à des prescriptions. Par précaution, le règlement interdit dans ces zones l'aménagement de bâtiments sensibles de classe C ou D.

Aucune de ces structures ne concerne, même partiellement, la commune de Basse-Pointe.

### L'aléa volcanique

On constate que la commune de Basse-Pointe est directement intéressée par les conséquences d'une éruption de la Montagne Pelée puisqu'elle est soumise :

- à un aléa fort de coulée pyroclastique sur tout son territoire,
- à un aléa d'émanation de gaz, fort sur l'amont et faible sur le reste du territoire,
- à un aléa fort d'intrusion de lave sur la partie amont,
- à un aléa de lahar, fort dans les vallées des rivières Falaise, Pocquet et Basse Pointe, moyen pour la rivière La Capot,
- à un aléa de retombées aériennes, fort sur la moitié amont et moyen sur la moitié aval de son territoire,
- à un aléa fort de mouvement de terrain de grande ampleur dans les vallées des rivières Basse-Pointe, Falaise et Capot,
- à des aléas forts de tsunamis sur tout son littoral.

**Au total 15,1% du territoire communal sont touchés par un aléa volcanisme.**

## L'aléa liquéfaction

Au total 0,5% du territoire communal sont touchés par un aléa liquéfaction, dont 1% sont classés en aléa fort.

## Les aléas littoraux

### L'aléa houle cyclonique

Les tempêtes et cyclones frappent plus fréquemment la Martinique par l'Est. Ce qui explique que les communes de la façade atlantique soient plus exposées à des houles de forte amplitude que les communes de la côte caraïbes. Située au Nord de l'île, sur la façade atlantique, la commune de Basse-Pointe est fortement exposée aux risques cycloniques.

A l'Anse Basse-Pointe, les terrains de la digue de protection et de la cale de mise à l'eau ont été cartographiés en aléa fort de houle. Un bâtiment situé dans l'axe de la digue est concerné par ce niveau d'aléa.

Dans le bourg, plusieurs bâtiments du front de mer ont été cartographiés en aléa fort de houle. Ce niveau d'aléa se justifie notamment par le fait que des blocs peuvent être projetés par le déferlement des vagues. Les enrochements deviennent alors des projectiles susceptibles de causer des dégâts aux constructions.

Les terrains situés au débouché de la rivière de Basse-Pointe ont été cartographiés en aléa moyen de submersion marine et en aléa fort et moyen de houle.

La plage de l'Anse Chalvet a été cartographiée en aléa fort et moyen de houle.

### L'aléa submersion marine

Il s'agit de l'inondation des terres par la mer. C'est un effet indirect des surcotes et de la houle cyclonique.

### L'aléa érosion marine

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

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

**Au total 0,4% du territoire communal sont touchés par un aléa littoral, dont 0.1% sont classés en aléa fort.**

## Le risque tsunami

Les tsunamis sont une série de vagues très longues formées par un fort séisme en mer ou en grande éruption volcanique. Ces vagues se déplacent dans l'océan à grande vitesse (équivalente à la vitesse d'un avion en ligne). Une fois qu'elles atteignent les côtes, elles ralentissent en grandissant et peuvent atteindre plusieurs mètres de hauteur.

Leur force peut être dévastatrice détruisant la vie et les biens, inondant rapidement toutes les zones côtières peu élevées, avec des maxima le long des rivières.

La première vague n'est pas forcément la plus dangereuse. Les Antilles peuvent être confrontées à deux types de tsunamis :

- un tsunami local peut frapper en quelques minutes
- un tsunami d'origine lointaine peut prendre plusieurs heures pour traverser un océan.

**Au total 1,1% du territoire communal sont touchés par un aléa tsunami.**

La répartition des risques sur le territoire de la commune est la suivante :

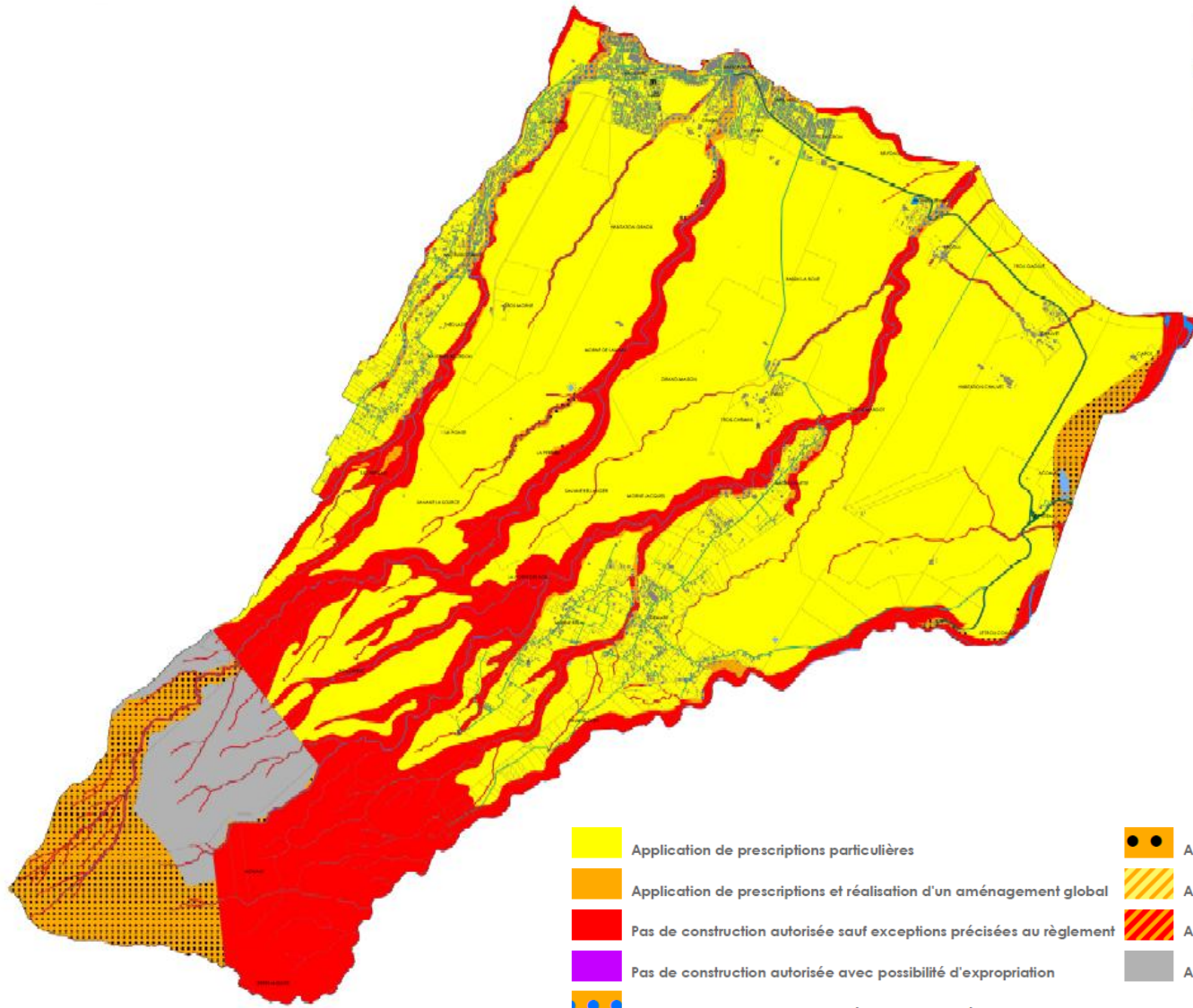
- 64.1 % du territoire est en zone jaune
- 1.8 % en zone orange et bleue
- 0.4% en zone orange
- 6.3% en zone orange et noire
- 23.2 % en zone rouge
- 0 % en zone violette

Le tableau suivant indique les superficies en ha par zone :

| Zonage réglementaire du PPR | Superficie (ha) |
|-----------------------------|-----------------|
| Zone jaune                  | 1784            |
| Zone orange et bleue        | 50              |
| Zone orange                 | 10              |
| Zone orange et noire        | 175             |
| Zone rouge                  | 646             |
| Zone violette               | 0               |
| <b>Total</b>                | <b>2665</b>     |

(Source : PPRN)

Carte réglementaire du PPRN



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



## Les risques technologiques et industriels

### Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation est identifiée sur le territoire : la décharge du Poteau (CCNM). Cette décharge a été fermée, et une déchetterie et un centre de transfert des déchets sont prévus sur l'emplacement actuel de la décharge.

### Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ne recense aucun site sur la commune de Basse-Pointe.

Cependant, de nombreux particuliers qui possèdent des camions ont des cuves de fioul qui peuvent présenter un risque. De même, sur chaque habitation on trouve des cuves de fioul.

### Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Sainte-Marie. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 9 sites sont recensés sur cette base de données (station-service, décharges sauvages, station d'épuration, distillerie...).

Les principaux enjeux environnementaux du territoire sont articulés sur les thématiques suivantes :

- Enjeux de mitigation des risques naturels, particulièrement impactant en Martinique, afin d'entretenir et développer une culture commune et partagée de cette thématique sur le territoire, réduire la vulnérabilité des populations concernées ainsi que des installations, structures et activités nécessaires en cas d'événement majeur.
- Enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre visant à favoriser le développement des énergies renouvelables, le développement des transports multimodaux (en référence au plan « mobilité 21 ») la maîtrise de la consommation à la source ainsi que la santé publique.

## 4. Les réseaux techniques urbains



# Le réseau d'eau potable

## La protection de la ressource en eau

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

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

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

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

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

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

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

Sur le territoire Martiniquais, le potentiel en eaux souterraines est aujourd'hui mal connu.

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

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



## La gestion et la distribution en eau

La gestion de la distribution de l'eau sur le territoire de Basse-Pointe est assurée par le syndicat SCNA (Syndicat des Communes du Nord Atlantique). Celui-ci regroupe 8 communes (sachant que les parties hautes du Robert et de Trinité sont aussi alimentées par le SCNA), pour un nombre d'habitants d'environ 58 150. Le volume d'eau distribué par jour est de 11 565 m<sup>3</sup>, ce qui fait une consommation moyenne par habitant de 199 l/jour.

La SMDS, Société Martiniquaise de Services, filiale de Saur, exploite les installations d'eau potable.

### Les volumes consommés par commune hors VEG

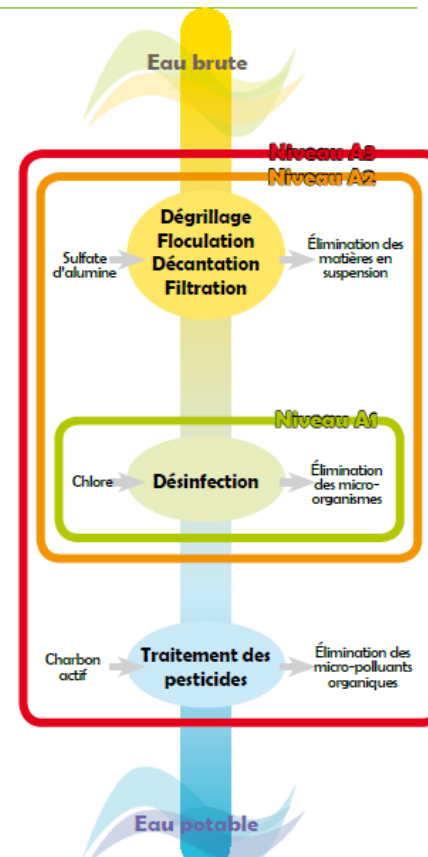
| Commune                  | 2007      | 2008      | Evolution N/N-1 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------------|
| BASSE-POINTE             | 251 077   | 235 483   | -6,21 %         |
| GRAND-RIVIERE            | 45 777    | 49 791    | 8,77 %          |
| GROS-MORNE               | 540 389   | 538 740   | -0,31 %         |
| L AJOUA-BOUILLON         | 107 816   | 107 114   | -0,65 %         |
| LA TRINITE               | 73 872    | 79 093    | 7,07 %          |
| LE LORRAIN               | 385 751   | 414 299   | 7,40 %          |
| LE MARIGOT               | 191 803   | 185 031   | -3,53 %         |
| LE ROBERT                | 251 562   | 266 262   | 5,84 %          |
| MACOUBA                  | 88 081    | 71 286    | -19,07 %        |
| SAINTE-MARIE             | 942 410   | 920 697   | -2,30 %         |
| Total de la collectivité | 2 878 538 | 2 867 796 | -0,37%          |
| Evolution N/N-1          | -         | -0,37 %   |                 |

8 installations de production (station EP) ainsi que deux forages sont recensés sur le territoire de la SCNA, dont deux à Basse-Pointe :

- Station EP EDEN (Ajoupa-Bouillon)
- STATION EP MORNE BALAI (Basse-Pointe)
- STATION EP HAUTEUR BOURDON (Basse-Pointe)
- STATION EP CROIX LAURENCE (Ajoupa-Bouillon)
- Station EP BELLEVUE (Grand Rivière)
- Station EP de LORRAIN (Lorrain)

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

### 3 niveaux de traitement



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

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



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



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



- Station EP de CALVAIRE (Gros Morne)
- Station EP de GALION (Gros Morne)
- Forage LOUISON (Basse-Pointe)
- Forage DEMARE (Basse-Pointe)

**STATION EP MORNE BALAI (Basse-Pointe)**

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| Date de mise en service        | 2007                       |
| Capacité nominale              | 10 m3/h                    |
| Nature de l'Eau                | Souterraine : Source       |
| Provenance de l'Eau            | Source Potiche             |
| Type Filière                   | Traitement de désinfection |
| Equipement de télésurveillance | OUI                        |
| Groupe électrogène             | NON                        |

**STATION EP HAUTEUR BOURDON (Basse-Pointe)**

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| Date de mise en service        | 1977                       |
| Capacité nominale              | 10 m3/h                    |
| Nature de l'Eau                | Souterraine : Source       |
| Provenance de l'Eau            | Source Potiche             |
| Type Filière                   | Traitement de désinfection |
| Equipement de télésurveillance | OUI                        |
| Groupe électrogène             | NON                        |

Les usines de traitement d'eau potable du Galion et du Lorrain assurent environ 80% de la production globale du secteur, répartis comme suit : 39% de la production sont fournis par l'UPEP du lorrain, 45% par celle du Galion, puis suit celle de Calvaire avec 5%. La production de la partie nord du périmètre (Ajoupa Bouillon ; Basse-Pointe ; Grand Rivière) est essentiellement représentée par la station de Croix Laurence avec 3%. (cf. tableau des productions par station ci-contre)

Le contrôle sanitaire de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine est réalisé par le service de l'Agence régionale de Santé (ARS). Les différents contrôles montrent que l'eau potable est de bonne qualité.

Trois sources sont recensées sur le territoire communal, mais elles sont impropres à la consommation (source Bord de Mer, source l'Ilet, source Kay Lèlène).

| Libellé de la station                        | Volume annuel    |                  |
|--|------------------|------------------|
|  | 2007             | 2008             |
| Forage Louison (Basse Pointe)                | 23 514           | 23 420           |
| Station EP BELLEVUE (Grand Riviere)          | 68 706           | 69 379           |
| Station EP de LORRAIN (Lorrain)              | 1 175 727        | 1 114 954        |
| Station EP de CALVAIRE (Gros Morne)          | 168 526          | 172 457          |
| Station EP de GALION (Gros Morne)            | 1 474 621        | 1 402 559        |
| Station EP CROIX LAURENCE (Ajoupa-Bouillon)  | 92 357           | 105 984          |
| Station EP EDEN (Ajoupa Bouillon)            | 47 433           | 37 753           |
| Station EP de HAUTEUR BOURDON (Basse-Pointe) | 22 913           | 0                |
| Forage DEMARE (Basse-Pointe)                 | 45 497           | 51 837           |
| <b>Total</b>                                 | <b>3 119 294</b> | <b>2 978 343</b> |

## Le réseau d'assainissement

Deux stations d'épurations sont présentes sur le territoire de Basse Pointe :

- L'unité de traitement de Hackaert présente actuellement une capacité de 4000 EH. Aujourd'hui, moins de 2000 EH y sont effectivement raccordés.
- La station de Madelonnette/Démarre, quant à elle, possède une capacité de 200 EH, ce qui correspond environ au nombre de personnes actuellement raccordées. Cette deuxième station présente des dysfonctionnements.

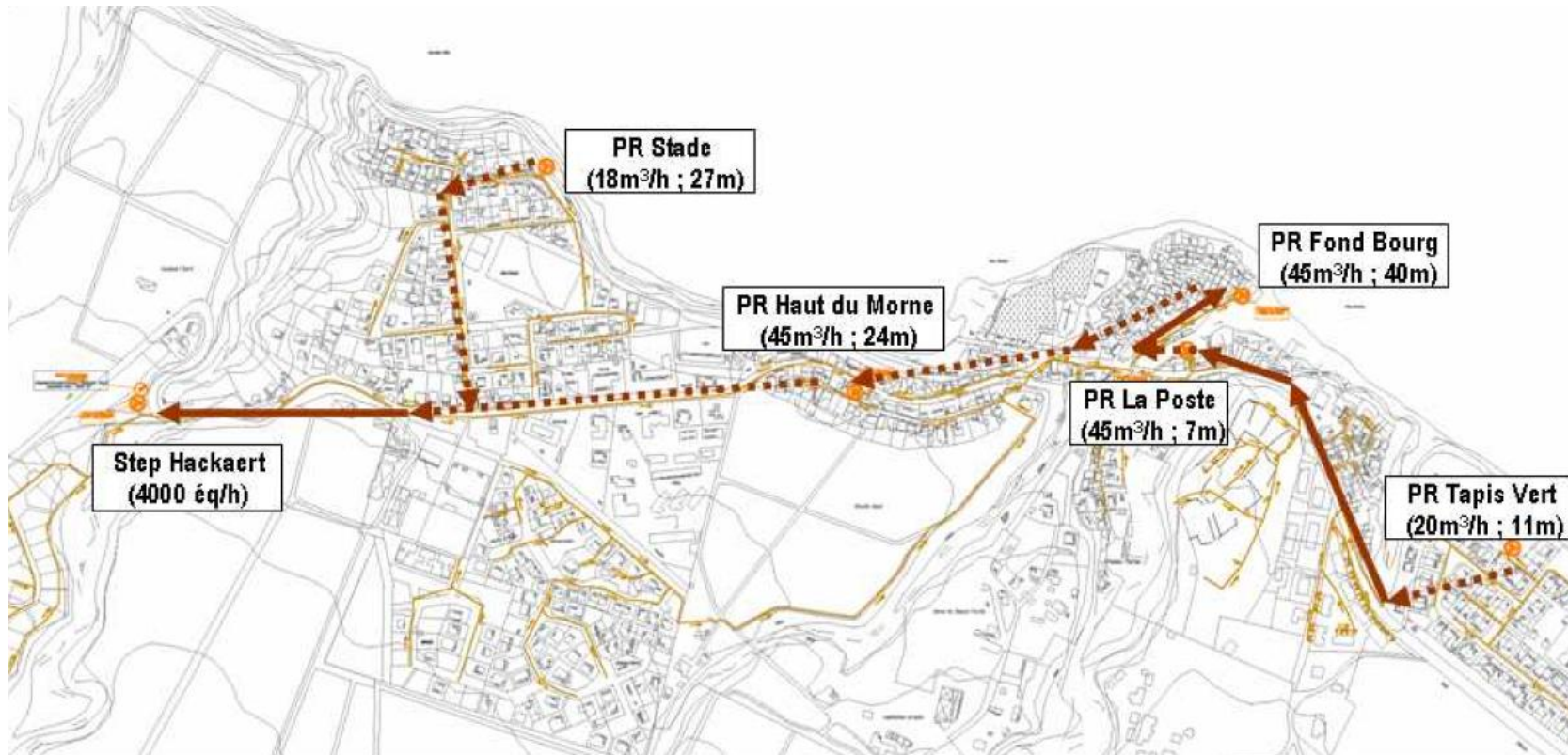
### Volume traité ou by passé

| Step            |              | V annuel traité 2007 | V annuel traité 2008 |
|-----------------|--------------|----------------------|----------------------|
| Commune         | Nom          | M3                   | M3                   |
| Marigot         | du Bourg     | 55 643               | 35 000               |
| Ajoupa Bouillon | Cité Grenade | -                    | 5 092                |
| Macouba         | Case Paul    | -                    | 1 157                |
| Lorrain         | Sous Bois    | 63 625               | 66 842               |
| Sainte Marie    | du Bourg     | 430 541              | 45 566               |
| Sainte Marie    | Pointe bénie | -                    | 214 900              |
| Sainte Marie    | Reculée      | 15 408               | 10 602               |
| Basse Pointe    | Hackaert     | 115 911              | 108 864              |
| <b>Total</b>    |              | <b>681 128</b>       | <b>488 023</b>       |

En 2008, 834 branchements sont raccordés au réseau d'assainissement.

Le patrimoine de service est présenté ci-dessous :

Schéma de fonctionnement



Station d'épuration :

Station d'épuration de MADELONNETTE (Demare) (Basse Pointe)

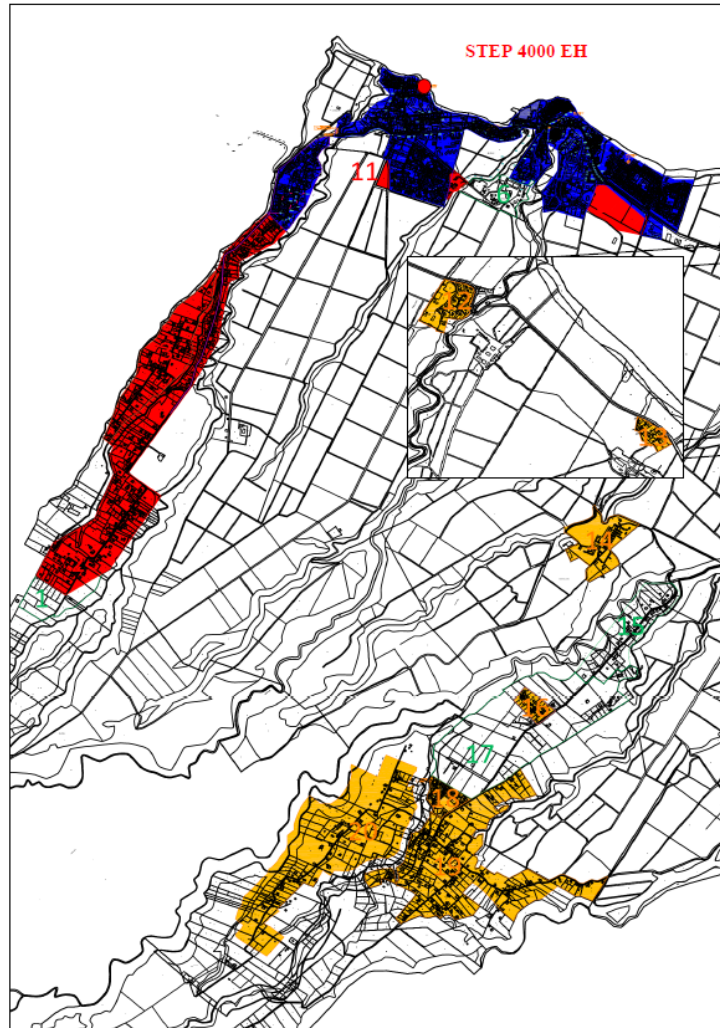
|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| Lieu                           | BASSE-POINTE                 |
| Date de mise en service        | 2005                         |
| Capacité nominale              | 200 Eq. Hab                  |
| Charge nominale en débit       | 30 m <sup>3</sup> /j         |
| Charge nominale en DBO5        | 12 kg/j                      |
| Nature de l'effluent           | -                            |
| Description                    | Boues activées faible charge |
| Filière eau                    | Traitement secondaire        |
| Filière boue                   | Sans traitement              |
| Équipement de télésurveillance | NON                          |
| Groupe électrogène             | NON                          |
| Milieu récepteur               | Ravine puis Rivière Pocquet  |

Station d'épuration HACKAERT (Basse Pointe)

|                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Lieu                           | BASSE-POINTE                     |
| Date de mise en service        | 1991                             |
| Capacité nominale              | 4000 Eq. Hab                     |
| Charge nominale en débit       | 600 m <sup>3</sup> /j            |
| Charge nominale en DBO5        | 240 kg/j                         |
| Nature de l'effluent           | -                                |
| Description                    | Boues activées faible charge     |
| Filière eau                    | Traitement secondaire            |
| Filière boue                   | Épaississement et déshydratation |
| Équipement de télésurveillance | NON                              |
| Groupe électrogène             | NON                              |
| Milieu récepteur               | Rivière Hackaert                 |

Le schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation et prévoit la mise à jour du plan de zonage d'assainissement de la commune.

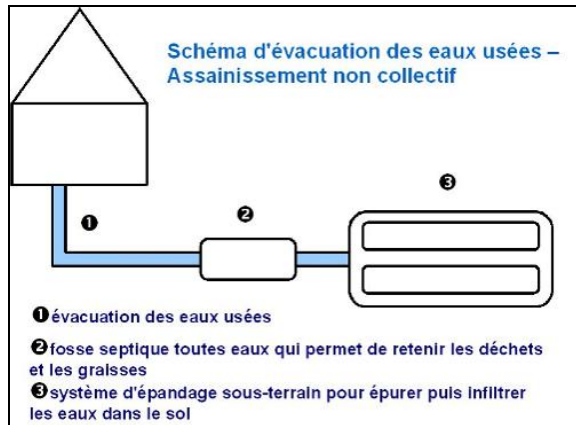
L'unité de traitement de Hackaert a une capacité plus que suffisante pour que l'on y raccorde l'ensemble des zones d'assainissement collectif. En effet, avec le zonage du POS et en prenant les hypothèses faites pour estimer l'évolution de la population de la commune, un total de 2760 EH serait raccordé à la station d'épuration sur les 4000 EH possible.



Légende carte :

- Zones bleues : Zonage collectif existant
- Zones rouges : Périmètre du nouveau zonage collectif proposé
- Zones jaunes : Zones où le semi-collectif privé est envisageable
- Zones vertes : Zones classées en assainissement non collectif.

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



Source : DIREN

# La gestion des déchets

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

Le schéma directeur, validé par la communauté, s'inscrit dans le cadre du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), arrêté en 1997, qui prévoyait notamment 2 équipements structurants : l'usine d'incinération de Fort de France et l'unité de traitement de la fraction fermentescible des ordures ménagères, au Robert. Divers autres équipements font également partie intégrante de ce plan : les centres de transfert, les déchetteries, les bornes de collecte sélective.

## La collecte des déchets

### ❖ Déchetterie

Sur le site de Lestrade au Robert, une déchetterie de 8 modules est en service depuis janvier 2004. Il accueille également un centre de transfert des Ordures Ménagères en service depuis 2004. Le site du Poteau à Basse Pointe, de type Centre d'Enfouissement Technique (CET), a été fermé en 2005 et sa réhabilitation est aujourd'hui terminée. Il est prévu de réaliser sur le site actuel une déchetterie et un centre de transfert des déchets.

### ❖ Les ordures ménagères

Les déchets sont collectés deux fois par semaine, selon un planning défini par la CCNM. Il s'agit d'une collecte en porte à porte.

### ❖ 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 le Nord Atlantique le taux d'installation correspond à 76% des objectifs

### ❖ 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.

Il n'existe quasiment pas de collecte séparée entre les encombrants et les déchets verts. 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 (EVEA en l'occurrence), en porte à porte et aussi par mise à disposition de bennes sur voie publique.

## Le traitement des déchets

### ❖ Les ordures ménagères

Le centre de transfert de Lestrade au Robert assure le transfert des ordures ménagères (OM) de la commune du Marigot, entre autres, vers le CET (Centre d'Enfouissement Technique) et le CVE (Centre de Valorisation Energétique) de la Trompeuse à Fort-de-France.

Sa capacité est de 19 000 t/an :

- 15 000 d'OM
- 4 000 de DIB (déchets des entreprises)

Le Centre de Valorisation Organique du SMITOM au Robert est opérationnel depuis 2006.

Ce centre accueille deux filières de valorisation : une usine de méthanisation de capacité 20 000 t/an ainsi qu'une plateforme de compostage de 20 000 t/an. Il permettra également de valoriser la fraction fermentescible des ordures ménagères sous forme de biogaz et de compost après une collecte sélective en porte-à-porte.

### ❖ 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.



# JUSTIFICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS



# I - Présentation des choix effectués pour établir le PADD au regard des enseignements du diagnostic

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

## 1. Justifications des choix effectués pour établir le PADD

### a) Justification au regard des enseignements du diagnostic

Une réflexion globale a été menée sur l'ensemble du territoire communal, elle s'inscrit par ailleurs dans une démarche territoriale plus large intégrant tout à la fois les logiques de déplacements, de transports, de développement urbain ou encore de préservation de l'environnement. Il s'agit d'un projet de territoire visant à préfigurer l'évolution à long terme en sanctuarisant des espaces agricoles et naturels, en organisant le développement des zones urbaines et en préparant le développement de l'urbanisation dans une démarche de limitation de la consommation de l'espace et de confortation de la zone urbaine existante. Il s'agit de définir les priorités en portant un regard précis sur les potentialités de réalisation, tout en favorisant les mixités fonctionnelles et sociales.

Ce projet hiérarchise et priorise les évolutions attendues dans une vision à long terme du devenir de la commune.

Il organise le territoire en 3 types d'espaces :

- la zone urbaine,
- les extensions de la zone urbaine à court, moyen et long termes,

- les espaces naturels et agricoles pérennisés à long terme.

Ainsi, une très grande majorité du territoire est sanctuarisée au titre des espaces naturels et agricoles.

Le développement urbain envisagé dans le PLU met l'accent sur la confortation des polarités existantes, à savoir le centre bourg et certains quartiers. L'extension urbaine est strictement encadrée (OAP, Règlement) et limitée aux abords du bourg. Ces sites répondent à des enjeux de développement démographique et économique mais également et surtout à la pérennisation du bourg et à la mise en sécurité des Pointois face à l'érosion de la falaise.

|               | <i>Les enseignements du diagnostic</i>   | <i>Les orientations du PADD et des OAP</i>   | <i>La traduction réglementaire</i>   |
|---------------|--|--|--|
| Le Patrimoine | <p><b>Le diagnostic</b> identifie les éléments constitutifs du patrimoine bâti de Basse Pointe :</p> <p>➤ <i>Basse Pointe dispose d'un patrimoine riche lié à son identité agricole, organisé sous forme d'habitations dont certaines ont été bien conservées (Leyritz, Pécou, Gradis...). Mais elle possède également un patrimoine culturel intéressant dans le bourg.</i></p> | <p><b>Le PADD met en place plusieurs orientations visant à la pérennisation du patrimoine bâti :</b></p> <p><b>Mettre en valeur le patrimoine spécifique de Basse-Pointe, en associant tourisme, histoire et culture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Mettre en valeur les points d'arrêt des parcours, notamment le port, la maison d'Aimé Césaire, les habitations et les points de vue mais également, le pont de Gradis, le canal de dérivation, le temple hindou.</i></li> <li>- <i>Mettre en place les conditions de préservation et de valorisation du patrimoine bâti : habitations, maisons anciennes, port...</i></li> <li>- <i>Permettre la pérennisation de l'église par la consolidation du bâti.</i></li> <li>- <i>Valoriser et faire découvrir le système de canaux de dérivation et d'aqueducs, notamment en aménageant des promenades.</i></li> </ul> <p><b>La carte du PADD identifie les principaux éléments de patrimoine</b> de la commune à préserver et à mettre en valeur. Le Leyritz dispose d'une orientation spécifique liée à sa valeur culturelle et patrimoniale exceptionnelle, mais également visant à l'encadrement du projet touristique dont il fait l'objet.</p> <p><b>Par ailleurs, les habitations font l'objet d'OAP</b> précisant les modalités de mise en valeur et de préservation des bâtiments et de l'organisation bâtie, tout en permettant un développement économique et touristique adapté à la qualité des sites.</p> | <p>➤ Le plan de zonage identifie <b>les bâtiments remarquables</b> au titre du L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, mais également des « <b>espaces patrimoniaux</b> » qui permettent d'identifier et de protéger une organisation bâtie et paysagère. Cette disposition est particulièrement adaptée à la protection des habitations.</p> |

|               |  |   |  |
|---------------|--|---|--|
| L'espace bâti | <p><b>Le diagnostic localise et analyse la structure de l'espace bâti pointois.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>L'espace bâti Pointois se concentre principalement sur la pointe nord-ouest du territoire communal, sur le littoral en limite de la commune de Macouba.</i></li> <li>➤ <i>Basse Pointe ayant une économie basée quasi-exclusivement sur l'agriculture, à l'image de nombreuses communes Martiniquaises, des quartiers se sont constitués autour d'anciennes habitations divisées au fur et à mesure des successions. Cela a conduit à une urbanisation peu structurée (mais relativement peu importante) qui se développe essentiellement le long des axes principaux de desserte (<b>Démare, Hauteurs Dumas, Hauteur Bourdon, Madelonnette, Moulin l'Etang</b>).</i></li> </ul> | <p><b>Le PADD identifie et délimite précisément les espaces urbains et à urbaniser.</b><br/>L'orientation est clairement de répondre aux enjeux croisés de la satisfaction des besoins des habitants en termes de logements, commerces, emplois, équipements, et de la problématique du risque d'effondrement de la falaise tout en limitant strictement l'extension de l'urbanisation et en stoppant le mitage des terres agricoles et naturelles.</p> <p><b>Pour cela, la carte du PADD</b> identifie les espaces urbanisés (le bourg et les quartiers) et les espaces à urbaniser. Ces derniers sont localisés en continuité directe du bourg, à proximité des commerces et des équipements. Ils sont pour la plupart déjà intégrés dans le tissu urbain.</p> <p>Leur superficie est adaptée aux besoins, dans un objectif d'optimisation du foncier, et leur ouverture à l'urbanisation est encadrée dans le temps (court, moyen et long terme).</p> <p>Par ailleurs, les sites à urbaniser à court terme (secteur Eyma en entrée de bourg et extension d'Hackaert) <b>font l'objet d'OAP</b> encadrant précisément les futurs projets. Les franges du quartier Démare font elles aussi l'objet d'une OAP afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de ce site, tout en permettant la poursuite de son urbanisation.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le zonage <b>identifie plusieurs zones U</b> dont le règlement est adapté aux formes urbaines existantes, avec un principe général de densité décroissante de la zone U1 (FondBourg) à U5 (franges du quartier Démare).</li> <li>➤ Le plan de zonage identifie classe les deux <b>sites de développement urbain</b> identifiés, Hackaert et Eyma, en zones à urbaniser, respectivement AUD2 et AUD1. Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation sous réserve de réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble respectant les dispositions des OAP.</li> <li>➤ Leurs règlements permettent la réalisation des projets envisagés sur ces sites (habitat mixte à Hackaert, avec mise en place d'un <b>emplacement réservé pour mixité sociale</b>, et habitat mixte et équipements à Eyma, avec là aussi la mise en place d'un emplacement réservé garantissant la mixité des logements).</li> <li>➤ Par ailleurs, une <b>zone AU est créée</b> à l'ouest du collège, afin de pouvoir accueillir, à moyen terme, le déplacement des équipements aujourd'hui menacés par l'érosion de la falaise.</li> </ul> |
|---------------|--|---|--|

|                            |   |  |  |
|----------------------------|---|--|--|
| <p>Les formes urbaines</p> | <p>➤ <i>Le bourg historique</i></p> <p><b>Les risques :</b></p> <p><i>Situé pour partie en bord de falaise, le site est menacé, comme une partie du bourg, par l'érosion. Le cimetière est particulièrement en danger. Il doit être envisagé dans le cadre du PLU de réserver un emplacement pour un déplacement.</i></p> <p><b>Le patrimoine :</b></p> <p><i>Le bâti est aujourd'hui dégradé. Des inquiétudes portent notamment sur l'Eglise, qui, en l'absence de fondations renforcées, pourrait s'effondrer. Site historique porteur de l'histoire de Basse Pointe et d' Aimé Césaire, ce secteur doit faire l'objet d'une réflexion sur sa pérennisation et sa mise en valeur.</i></p> <p><b>La revalorisation économique et sociale :</b></p> <p><i>Situé en cœur de bourg et principal accès au littoral, le port est aujourd'hui peu utilisé et ne porte plus sa fonction commerciale traditionnelle. Malgré des initiatives communales de mise à disposition d'emplacements commerciaux, l'activité commerciale n'a jamais repris. Cet espace public, implanté au sein d'un site culturellement et naturellement singulier, manque aujourd'hui d'animation et de vie</i></p> | <p><b>Le PADD met en place plusieurs orientations afin de revaloriser et de pérenniser le bourg historique</b>, comme la réhabilitation de l'église, la préservation des vues, ou la protection d'éléments de patrimoine historique tel que le port. Ces éléments entrent dans le schéma de développement touristique inscrit dans le PADD.</p> <p><b>Il prévoit également le déplacement du cimetière</b> à moyen ou long terme, en identifiant un site d'accueil à l'est du quartier d'Hackaert.</p> <p><b>Afin de maintenir voire de développer le commerce</b>, la création d'espaces de stationnement et l'amélioration de la signalisation des sites à potentiel touristique sont inscrits dans le PADD.</p> | <p>➤ Le zonage classe le bourg historique en <b>zone U1</b>, qui tient compte de ses caractéristiques urbaines (bâti à l'alignement, front urbain...).</p> <p>➤ <b>Le déplacement du cimetière</b> est inscrit dans le document réglementaire avec la création d'une zone N2 et d'un emplacement réservé à l'est d'Hackaert.</p> <p>➤ Deux emplacements réservés (6 et 7) sont créés pour l'aménagement <b>de petits parcs de stationnement</b> insérés au cœur du tissu urbain.</p> |
|----------------------------|---|--|--|

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| <p>Les formes urbaines</p> | <p>➤ <i>Fond Bourg / RHI</i></p> <p>Fond bourg est le site historique d'implantation du bourg de Basse Pointe. Malgré sa richesse patrimoniale et historique, il présente aujourd'hui un bâti dégradé et de nombreux risques.</p> <p><b>Un risque lié à l'érosion :</b></p> <p><i>Ce risque touche principalement le bâti implanté au nord de la rue Roussel qui relie Fond Bourg à Hauts du Bourg. Le bâti est implanté en bordure de falaise et peut mettre en danger la vie des habitants en cas d'effondrement.</i></p> <p><b>Une dégradation liée à la salinité de l'air :</b></p> <p><i>A l'image de nombreuses communes du littoral Atlantique, le premier front bâti a tendance à se dégrader rapidement sous l'effet de l'air marin. Plusieurs secteurs sont concernés à Fond Bourg, hors RHI.</i></p> <p><b>Une implantation en bordure de Ravine :</b></p> <p><i>Certaines maisons ont été construites au bord de la ravine abritant la rivière de Basse Pointe. Cela présente un risque important en cas de glissement de terrain, notamment pour les constructions sommaires.</i></p> | <p><b>LE PADD intègre la problématique de la RHI</b> en ayant comme orientation de permettre aux Pointois de rester dans de bonnes conditions dans leur quartier en poursuivant la réalisation de la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) à Fond-Bourg.</p> <p>Cette orientation s'accompagne de <b>prescriptions paysagères</b>, notamment au niveau du maintien des perspectives sur l'océan et la Dominique depuis la RN 1, <b>et en faveur des déplacements doux</b>, avec la création d'un sentier littoral rejoignant le port.</p> <p>Par ailleurs le PADD intègre des orientations sur la <b>rénovation du bâti ancien</b>, important à Fond Bourg.</p> | <p>➤ Deux emplacements réservés pour mixité sociale sont inscrits sur des bâtiments situés rue Schœlcher, avant la poste, au titre de l'article L123-2-b du Code de l'Urbanisme.</p> <p>➤ Le dispositif réglementaire de la zone U1 favorise la requalification du bâti notamment par les dispositions prévues aux articles 6 à 10.</p> |
|----------------------------|--|---|---|



➤ *Hauts du Bourg*

Hauts du bourg est le cœur administratif et le pôle d'équipement majeur de Basse Pointe. Ces fonctions importantes doivent aujourd'hui être pérennisées.

**Un vieillissement des équipements :**

*De nombreux équipements ont besoin d'être réaménagés, voire démolis et reconstruits (c'est le cas du Judo Club situé en face de la Mairie par exemple). D'autres ne sont plus aux normes actuelles, notamment antisismiques, c'est le cas de l'école qui devrait être amenée à déménager. Reste à envisager l'avenir de son site actuel.*

**La menace d'un effondrement de la falaise :**

*C'est sans doute sur ce secteur que l'érosion du littoral pose le plus gros problème. En effet, de nombreux équipements (dont la crèche et le Stade) ainsi que des habitations se situent en bord de falaise et sont menacés à moyen terme. L'un des grands enjeux du PLU sera de permettre le déménagement de ces bâtiments et d'assurer la sécurité des Pointois.*

**Une desserte menacée**

*La RD10, trop proche de la falaise et seul accès au nord martiniquais, n'est pas pérenne à long terme. La desserte du Hauts du Bourg devra être garantie par la création d'un autre accès. Au-delà se pose ici la question de la traversée de Basse-Pointe.*

**Le PADD prévoit la mutation du secteur administratif du bourg** (rue du D. Morestin), regroupant la Mairie, la Gendarmerie et le centre culturel, tout en améliorant les conditions de fonctionnement de la Mairie et de ses services.

**Le déménagement de l'école est prévu sur le site d'entrée de ville.** Le déménagement du stade, de la crèche et des équipements menacés par l'érosion de la falaise est également pris en compte. Un site est identifié sur la carte du PADD pour les accueillir, derrière le collège.

**Par ailleurs, deux tracés de déviation de la RD 10**, également menacée, sont inscrits dans le PADD. Ces deux tracés permettent de répondre à des enjeux à moyen et long termes, en assurant la pérennité de l'accès aux communes du nord.

Le tracé de la déviation permettant de rejoindre Fond Bourg est mentionné dans les dispositions de l'OAP Gradis.

➤ Classement en zone UP des principaux sites d'équipements. Ces zones possèdent un règlement peu contraignant qui permet l'évolution des bâtiments et équipements publics existants.

➤ Classement en **U2 des espaces d'habitat**, avec un règlement adapté aux formes urbaines existantes.

➤ Création d'une zone AU non ouverte en vue d'un déplacement à moyen terme des équipements menacés par l'érosion de la falaise.

|                            |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|
| <p>Les formes urbaines</p> | <p>➤ <b>Eyma</b></p> <p><i>Eyma est un quartier récent qui s'est réalisé par le biais d'opérations d'ensemble, notamment sociales. Le quartier se caractérise par la diversité des habitats qu'il abrite : petits immeubles collectifs, maisons en bandes, logements individuels. Le parc de logements est varié.</i></p> <p><i>Eyma abrite également une mixité des fonctions car, s'il n'accueille pas de commerce, quelques activités sont implantées en entrée de quartier.</i></p> <p><i>Aujourd'hui le quartier conserve un potentiel de densification puisque certaines parcelles sont encore libres de toute construction, notamment en cœur de quartier.</i></p> <p><i>Il est important d'intégrer, dans le cadre de l'aménagement de l'espace agricole situé à l'est du quartier, l'accroche possible via la voie située au sud du quartier.</i></p> | <p><b>Le PADD identifie plusieurs orientations sur le quartier d'Eyma.</b></p> <p><b>En termes de déplacements</b> une voie de contournement du bourg longera le quartier vers le sud, permettant un deuxième accès.</p> <p><b>En termes de patrimoine</b>, le site de la maison d'Aimé Césaire est identifié au sein du schéma de développement touristique, et devra faire l'objet d'une mise en valeur et d'une signalétique propre. Par ailleurs, <b>l'orientation d'aménagement sur l'habitation Gradis</b> prévoit la sécurisation du sentier piéton le liant à Eyma.</p> <p><b>En termes d'emplois</b>, le quartier est concerné par l'accueil d'activités économiques dans le cadre d'une réorientation des typologies d'activités sur la zone d'Hackaert.</p> | <p>➤ Un emplacement réservé est institué pour améliorer l'accès au quartier depuis la RN 1.</p> <p>➤ Les activités économiques disposent d'un classement (UE) avec un règlement qui prend en compte leurs besoins et leurs spécificités.</p> <p>➤ Les logements collectifs sont classés en U3, avec un règlement qui tient compte de leurs spécificités.</p> |
|----------------------------|--|--|--|

|                            |   |   |   |
|----------------------------|---|---|---|
| <p>Les formes urbaines</p> | <p>➤ <i>Tapis Vert</i></p> <p><b>L'avenir du site de l'école :</b></p> <p><i>Dans le cadre de la mise aux normes sismiques de ses équipements, la municipalité souhaite opérer le regroupement de ses écoles maternelles et élémentaires au sein d'un unique groupe scolaire situé en entrée de ville, de l'autre côté de la RN. Il est important d'intégrer dans la réflexion du PLU le devenir du site de l'école de Tapis Vert.</i></p> <p><b>Le lien avec Fond Bourg :</b></p> <p><i>Ce quartier est isolé de Fond Bourg. Il convient à l'avenir de développer des liaisons piétonnes. Par ailleurs, la réalisation du nouveau groupe scolaire devra intégrer la création de cheminements sécurisés pour les enfants.</i></p> | <p><b>Le PADD identifie deux enjeux forts sur le quartier :</b></p> <p><b>Une réflexion sur le devenir du site de l'école</b>, situé en plein centre du quartier.</p> <p><b>Le développement de liaisons douces</b> sécurisées vers Fond Bourg et le futur groupe scolaire.</p> | <p>➤ Le quartier est classé en zone U2, qui prend en compte les spécificités de l'habitat du quartier Tapis Vert, tout en permettant une évolution douce.</p> <p>➤ Le dispositif réglementaire de la zone U2 permet d'envisager les évolutions du site de l'école en fonction des résultats des réflexions qui seront menées.</p> |
|----------------------------|---|---|---|

|                            |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|
| <p>Les formes urbaines</p> | <p>➤ <i>Hackaert</i></p> <p><i>Idéalement situé (proche des commerces et des équipements), il possède encore un potentiel de densification, voire de légère extension (vers l'ouest) à prendre en compte.</i></p> <p><i>Ce quartier est étroitement lié à la problématique d'érosion de la falaise, car l'arrivée de la voie de contournement du bourg s'effectuerait à cet endroit.</i></p> | <p><b>Le potentiel de ce quartier est traduit dans le PADD qui le place comme un support important du développement de Basse Pointe dans de nombreux domaines :</b></p> <p><b>En termes d'activités économiques,</b> la restructuration de sa zone d'activités autour d'activités artisanales et commerciales ainsi que l'amélioration de son fonctionnement sont des orientations fortes du PADD.</p> <p><b>En termes de déplacements,</b> il accueillera à moyen terme la déviation de la RD10, qui renforcera son accessibilité.</p> <p><b>En termes de logements,</b> une zone d'extension est identifiée sur la carte du PADD. Son aménagement <b>est encadré par une OAP.</b></p> <p><b>En termes d'équipements,</b> il abrite le site potentiel d'accueil du cimetière.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Classement en zone UP des principaux sites d'équipements.</b> Ces zones possèdent un règlement peu contraignant qui permet l'évolution des bâtiments et équipements publics existants.</li> <li>➤ <b>Les activités économiques disposent d'un classement spécifique (UE)</b> avec un règlement qui prend en compte leurs besoins.</li> <li>➤ <b>L'habitat pavillonnaire est classé en zone U2,</b> qui permet une évolution douce des logements.</li> <li>➤ <b>Les logements collectifs sont classés en U3,</b> avec un règlement qui tient compte de leurs spécificités.</li> <li>➤ <b>La zone AUD2</b> permet un développement du quartier en termes d'offre de logements mixtes, tout en respectant les dispositions de l'OAP.</li> </ul> |
|----------------------------|--|--|--|

|                     |   |   |  |
|---------------------|---|---|--|
| Les formes urbaines | <p>➤ <i>Les quartiers</i></p> <p><i>L'organisation du bâti peut varier selon l'ancienneté du découpage et les contraintes naturelles. D'une organisation peu structurée, « au fil de l'eau » à Démare, à celle très organisée du nord de Hauteurs Bourdon, en passant par le village rue des Hauteurs Dumas, l'extension des quartiers a pris des formes diverses.</i></p> <p><i>Si la fonction résidentielle domine, elle ne doit pas occulter le fait qu'aujourd'hui encore, il existe une véritable vie de quartier au sein de ces ensembles, structurée par la présence des écoles, de quelques commerces dont un « en dur » à Démare et d'une petite activité agricole vivrière. Cependant, le changement progressif des modes de vie (développement de lotissements strictement résidentiels) ainsi que le départ des écoles vers le bourg pourraient mettre à mal cette vie locale.</i></p> <p><i>Il apparaît donc important de réfléchir au devenir de ces espaces, ce qui passe par l'avenir des sites accueillant aujourd'hui les équipements scolaires, mais également la possibilité d'une densification du bâti dans certains secteurs accompagnée d'un travail sur les espaces publics (aujourd'hui quasi-inexistants) permettant de créer une véritable « urbanité » des cœurs de quartiers.</i></p> | <p><b>Le PADD ambitionne de limiter l'extension des quartiers afin de protéger les terres agricoles et naturelles de Basse Pointe.</b> Pour autant la ville tient à maintenir la vie de ces quartiers, et à leur permettre d'accueillir de nouveaux logements répondant aux besoins des Pointois.</p> <p>Une des orientations est la réflexion à mener sur <b>le devenir des sites des écoles</b>, transférées dans le futur groupe scolaire en entrée de bourg. Accueil d'équipements ou d'une nouvelle offre de logements, les options devront être étudiées en fonction des besoins des habitants des quartiers.</p> <p>Par ailleurs, <b>les liaisons avec le bourg</b> font l'objet une orientation importante, notamment au niveau de la sécurisation et du développement des circulations douces.</p> | <p>➤ Le cœur des quartiers est classé en U2 afin de renforcer les centralités et permettre leur densification.</p> <p>➤ Création d'une zone U5 pour tenir compte des spécificités d'organisation du bâti sur les franges du quartier Démare et permettre son insertion respectueuse dans le grand paysage communal en lien avec les dispositions contenues dans l'OAP.</p> |
|---------------------|---|---|--|

|                      |   |   |  |
|----------------------|---|---|--|
| <p>Environnement</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Les risques les plus importants sont liés au volcanisme et aux glissements de terrains</i></li> <li>➤ <i>Il existe un phénomène d'érosion important le long de la côte qui menace certaines infrastructures et habitations.</i></li> <li>➤ <i>Une commune au caractère agricole et naturel prédominant</i></li> <li>➤ <i>De nombreux espaces naturels protégés réservoirs de biodiversité</i></li> <li>➤ <i>Une trame verte et bleue bien développée et structurant le paysage communal</i></li> <li>➤ <i>Des vues remarquables sur la Pelée et l'océan Atlantique</i></li> <li>➤ <i>Un grand paysage marqué par l'agriculture</i></li> <li>➤ <i>Une station d'épuration de 4000 eq/h existe au quartier Hackaert (Bourg, Hackaert, Tapis vert, Ht Bourdon et Ht Dumas sont reliés)</i></li> <li>➤ <i>Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'étude</i></li> <li>➤ <i>Un projet de déchetterie et de centre de transfert en entrée de territoire</i></li> </ul> | <p><b>Le PADD intègre la prise en compte des risques</b> du PPRN. Les secteurs concernés par ces risques (ravines, flancs de la montagne pelée...) ont une orientation agricole ou naturelle. Le risque lié à l'érosion de la falaise fait l'objet d'une orientation spécifique, et ses conséquences (un effondrement) sont anticipées dans le projet d'aménagement, par l'identification de terrains pouvant accueillir un déplacement des équipements menacés et par l'inscription de deux tracés de déviation pour la RD10 et la RN1, également menacées. Le PADD inscrit enfin la relocalisation à moyen ou plus long terme des logements du front de mer potentiellement menacés par l'érosion de la falaise sur les terrains à l'est du collège dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble de ce secteur.</p> <p><b>Les principaux cônes de vues</b> sont identifiés, cartographiés et protégés au titre du PADD. Une orientation sur leur mise en valeur est inscrite.</p> <p><b>Les éléments constituant la trame verte et bleue</b> sont identifiés avec une orientation de protection forte, que ce soit les espaces naturels et boisés, le littoral ou les abords des cours d'eaux et leur ripisylve.</p> <p><b>Les grands éléments de paysage</b> font également l'objet d'une protection forte, que ce soit la haie de glyricidias, mais aussi les mahoganys, abricotiers et palmiers situés le long de la RD 21. Par ailleurs <b>une orientation d'aménagement</b> permet d'encadrer le développement du quartier Démare en préservant la qualité paysagère et les vues</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Les secteurs constitutifs du grand paysage communal</b> sont classés en zone A1 ou N1 inconstructibles. Ces dispositions assurent à la fois la protection du grand paysage et des cônes de vues.</li> <li>➤ <b>Par ailleurs, afin de préserver la couverture boisée</b> du piémont de la Pelée et des ravines, ces derniers sont classés en EBC (Espaces Boisés Classés) au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, ou en espaces paysagers remarquables au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (Leyritz).</li> <li>➤ Les alignements d'arbres menant aux habitations, les allées plantées, les alignements le long de la RD21 et de la RN1 ainsi que les arbres isolés sont identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.</li> </ul> <p><b>Les éléments constituant la trame verte et bleue</b> sont identifiés au titre de l'article R.123-11-I du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les risques sont pris en compte et indiqués sur le zonage pour les zones U avec un indice « r ». Ces secteurs sont inconstructibles. La plupart des zones à risque au PPRN sont classées en A ou N.</p> |
|----------------------|---|---|--|

|                              |  |   |  |
|------------------------------|--|---|--|
| <p>Population – Logement</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Entre 1967 et 2010 la commune a perdu 850 habitants ce qui représente une diminution de population de 18,6%. Dans le même temps la population de la Communauté de Communes du Nord de la Martinique (CCNM) a augmenté de 8,5% et celle de la Martinique de 23,8%</i></li> <li>➤ <i>Il y a, depuis 1999, une tendance très nette au vieillissement de la population.</i></li> <li>➤ <i>Un nombre de logements en hausse malgré le phénomène de vacance qui augmente</i></li> <li>➤ <i>Une part importante de très grands logements</i></li> <li>➤ <i>Cependant, le parc de logement social, aujourd'hui composé de 171 logements, ne représente qu'environ 11% du parc de logements de Basse-Pointe ce qui est légèrement inférieur à la moyenne communautaire (12%) et martiniquaise (17,5%).</i></li> </ul> | <p><b>Le PADD inscrit comme objectif de redonner un dynamisme démographique à la commune en renouant avec la croissance.</b> Il s'appuie entre autre sur un certain nombre d'orientations fortes en matière de logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire le phénomène de vacance des logements</li> <li>• Développer une offre de logements adaptée au phénomène de décohabitation observé</li> </ul> <p><b>Répondre à la diversité des besoins en logements de la population de Basse Pointe :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoriser l'amélioration de l'habitat existant dans le bourg et les quartiers en permettant des extensions, sans fragiliser l'équilibre des quartiers.</li> <li>• Permettre le développement d'une nouvelle offre diversifiée (logements sociaux, lots libres) et adaptée à toutes les populations (création d'un EHPAD).</li> <li>• Permettre aux Pointois de rester dans de bonne condition dans leur quartier en poursuivant la réalisation de la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) à Fond-Bourg.</li> </ul> <p><b>Identifier des sites propices au développement d'une offre nouvelle de logements, à proximité des services, commerces et équipements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre le développement d'une nouvelle offre de logements, notamment sociaux, à proximité de la Poste, à la place des bâtiments dégradés.</li> <li>• Développer une offre mixte (lot libres, petits collectifs) sur le terrain en continuité du quartier Eyma qui accueillera également un groupe scolaire et un EHPAD.</li> <li>• Réfléchir au développement potentiel d'une petite offre de logements locatifs sociaux sur les sites libérés par le déménagement des écoles.</li> </ul> | <p><b>La mixité sociale :</b></p> <p><b>La mixité sociale est intégrée par le biais de deux dispositifs réglementaires complémentaires :</b></p> <p>Dans la zone U1, mise en place d'un emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L123-2 b du Code de l'Urbanisme avec 100% de logements sociaux.</p> <p>Dans les secteurs de projets (AUD1 et AUD2), des servitudes pour mixité sociale sont mises en place au titre de l'article L123-2-b) du Code de l'Urbanisme. Un minimum de 50% de logements sociaux est imposé en AUD1. En AUD2, le document graphique délimite deux emplacements réservés en application des dispositions de l'article L 123-2 b) du Code de l'urbanisme. A l'intérieur de ces emplacements réservés une part des logements réalisés sera constituée de logements locatifs sociaux. Le pourcentage minimum à respecter est fixé pour chacun des emplacements réservés sur le document graphique (25% pour l'un, 100% pour l'autre).</p> <p><b>Un habitat respectueux de l'environnement :</b></p> <p>Par ailleurs le règlement n'introduit pas de règle pouvant empêcher ou rendre plus onéreux le développement d'un habitat respectueux de l'environnement.</p> |
|------------------------------|--|---|--|

|                    |  |   |   |
|--------------------|--|---|---|
| <p>Equipements</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>La commune de Basse-Pointe dispose globalement d'un bon niveau d'équipement.</i></li> <li>➤ <i>En revanche, les risques liés à l'érosion, en bordure de mer, et aux mouvements sismiques, sur l'ensemble du territoire, posent problèmes concernant un certain nombre d'équipements, notamment les écoles.</i></li> <li>➤ <i>Par ailleurs certains équipements sont aujourd'hui dégradés.</i></li> <li>➤ <i>Ainsi, une réorganisation territoriale des équipements scolaires et sportifs est notamment nécessaire afin d'en assurer la pérennité.</i></li> </ul> | <p><b>Renforcer l'offre d'équipements publics</b></p> <p>Améliorer le fonctionnement des équipements existants</p> <p>Maintenir un niveau d'équipements adapté et assurer la sécurité des utilisateurs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regrouper les différentes écoles au sein d'un seul groupe scolaire sur le site d'Eyma, répondant aux normes para-sismiques.</li> <li>- Réfléchir au devenir des sites libérés par le transfert des écoles à Eyma : logements, équipements, lieux supports d'animation...</li> <li>- Envisager le déplacement des équipements menacés par l'érosion de la falaise, notamment le stade et la crèche, vers les terrains à l'est du collège.</li> <li>- Réserver un site pour permettre la création d'un nouveau cimetière. L'enjeu est de répondre à deux problématiques. Tout d'abord la réponse aux besoins à venir même si les pratiques évoluent et si la crémation se développant, les besoins en terrains ont tendance à diminuer. Par ailleurs la localisation actuelle du cimetière en bord de mer dans un secteur à risques, très sensible, impose de disposer d'une possibilité de repli si le cimetière actuel venait à être partiellement détruit un jour.</li> <li>- Reconstruire ou réhabiliter le centre culturel afin qu'il soit en mesure de jouer pleinement son rôle.</li> <li>- Préparer la mutation du secteur administratif du bourg (rue du D. Morestin), regroupant la Mairie, la Gendarmerie et le centre culturel, tout en améliorant les conditions de fonctionnement de la Mairie et de ses services.</li> <li>- Réhabiliter l'église.</li> <li>- Répondre aux besoins des plus anciens en réalisant notamment un EHPAD dans le quartier d'Eyma.</li> <li>- Réduire la fracture numérique, développer le Haut Débit notamment dans les zones d'activités, et les spots Wi-fi sur les espaces publics.</li> </ul> | <p>L'outil réglementaire permet l'évolution des équipements existants mais permet également leur extension en lien avec l'objectif démographique fixé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Classement en <b>zones UL</b> des principaux sites d'équipements. Ces zones possèdent un règlement peu contraignant qui permet l'évolution des bâtiments et équipements publics existants.</li> <li>➤ Création d'une zone <b>AUD1</b> destinée en partie à l'accueil du futur groupe scolaire et d'un EHPAD.</li> <li>➤ Création d'une zone <b>AU</b> non ouverte en vue d'un déplacement à moyen terme des équipements menacés par l'érosion de la falaise.</li> <li>➤ Création d'une <b>zone N2</b> et d'un <b>emplacement réservé</b> pour la création d'un nouveau cimetière.</li> </ul> |
|--------------------|--|---|---|



|                                   |  |  |  |
|-----------------------------------|--|--|--|
| <p>Circulation - Déplacements</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>La commune est desservie principalement par la RN 1 qui devient la RD10 après Fond-Bourg.</i></li> <li>➤ <i>La portion RD 10 est soumise au risque d'effondrement de la falaise, ce qui couperait l'accès aux communes de Macouba et de Grand'Rivière.</i></li> <li>➤ <i>On constate une faiblesse des espaces dédiés aux circulations douces, et notamment piétonnes, le long des voies dans les quartiers.</i></li> <li>➤ <i>Manque de porosité entre les différentes entités du bourg (Hackaert, Tapis Vert, Eyma, Fond Bourg...).</i></li> </ul> | <p><b>Le PADD développe plusieurs orientations pour d'une part pérenniser la desserte routière de la commune et plus largement du Nord Atlantique martiniquais, et d'autre part faciliter les déplacements intra-communaux, notamment en mode doux :</b></p> <p>Permettre la réalisation d'une voie de contournement du bourg, afin de réduire les nuisances et permettre d'anticiper un potentiel recentrage du bourg vers l'intérieur des terres, lié à l'érosion de la falaise.</p> <p>A court terme, permettre le contournement du Haut-du-Bourg par l'aménagement d'une voie reliant la rue des Palmiers à la rue Marcé Bédouin. Cet aménagement ne pourra pas constituer à terme l'itinéraire principal de traversée de la commune du fait de la traversée du site culturel et historique de Gradis</p> <p>A plus long terme, il faudra envisager la réalisation d'une voie de contournement reliant la rue des Palmiers et la RD 21, permettant la desserte directe du futur groupe scolaire et de l'EHPAD.</p> <p>Mettre l'accent sur la sécurisation des déplacements des piétons depuis les quartiers Pécoul et Moulin L'étang jusqu'au bourg. Développer un aménagement qualitatif en améliorant notamment l'éclairage public et le mobilier urbain de confort.</p> <p>Se réapproprier et « officialiser » les raccourcis des sentiers pédestres, notamment ceux provenant de l'organisation traditionnelle des habitations et ceux régulièrement empruntés par la population. Ils pourront aussi être support d'itinéraires touristiques.</p> <p>Organiser l'accès au site des terrains à l'est du collège depuis le Haut du Bourg, sous la forme d'un maillage de voies piétonnes et routières, afin de favoriser son intégration.</p> <p>Désenclaver les quartiers de Tapis Vert et Lacroix. Permettre une liaison plus directe vers le Bourg.</p> <p>Réaménager la RD21, principal accès au quartier Démare.</p> <p>Créer des accès depuis le bourg vers les terrains à l'est du collège.</p> <p>Intégrer le projet d'extension de la zone d'Hackaert en améliorant son accès.</p> <p>Identifier des sites pouvant accueillir de petites poches de stationnement, notamment à Haut-du-Bourg et Fond-Bourg.</p> <p>Œuvrer pour la mise en place d'un système de transport collectif interurbain d'initiative intercommunale.</p> | <p>La plupart des orientations en matière de déplacements concernent soit l'espace public soit ne sont pas assez avancées pour être traduites de manière précise dans le dispositif réglementaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un accès à la plage depuis Chalvet.</li> </ul> |
|-----------------------------------|--|--|--|

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Activités économiques</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Des établissements actifs de taille réduite :</b> La grande majorité du tissu économique de Basse-Pointe se compose de petites structures à savoir des établissements de moins de 10 salariés (92,2% dont 72,7% sans salarié).</li> <li>➤ Selon le recensement agricole de 2010 on dénombre 52 exploitations sur la commune. <b>Le nombre d'exploitations a diminué de moitié depuis 2000</b> (114 exploitations recensées en 2000) et a été divisé par 5 par rapport à 1989 (279 exploitations).</li> <li>➤ <b>Un tissu de petits commerces complété par la présence de moyennes surfaces.</b> Au 1er janvier 2010, 52 établissements commerciaux sont présents au sein de la commune. La grande majorité du tissu commercial est composée de petits commerces de proximité qui sont principalement implantés dans le bourg.</li> <li>➤ <b>Une activité touristique développée et dynamique</b> qui conserve un potentiel de développement intéressant. En 2007, plus de 6 500 touristes ont fréquenté la commune, ce qui fait de Basse-Pointe l'une des communes les plus visitées de la CCNM (4ème plus fréquentée), bien plus que ses 2 communes limitrophes du Lorrain (3 500) et de Macouba (2 500).</li> </ul> | <p><b>Les orientations économiques développées dans le PADD s'articulent autour de deux objectifs : l'augmentation du taux d'emploi sur la commune et la confortation de l'activité agricole.</b></p> <p>Le principe étant de s'appuyer sur les pôles économiques déjà existants et d'encourager leur développement :</p> <p><i>Affirmer le rôle de Basse-Pointe comme pôle d'appui du développement du Nord Atlantique sur la base d'équipements structurants comme l'aérodrome ou le Leyritz</i></p> <p><i>Inscrire les grands projets communaux (restructuration de la zone d'activités, redynamisation du bourg, restructuration de la traversée, projets de valorisation patrimoniale...) dans le futur Schéma d'Aménagement Régional (S.A.R.).</i></p> <p><i>Positionner la commune en tant que pôle d'activités infra communautaire pour les communes avoisinantes.</i></p> <p><i>Développer l'activité économique locale pour réduire les trajets domicile-travail.</i></p> <p><i>Pérenniser les activités agricoles à travers la mise en place d'une ZAP (zone agricole protégée), en lien avec la C.C.N.M.</i></p> <p><i>Conforter voire développer les secteurs générateurs d'emplois que sont l'agriculture, le tourisme, le commerce, l'artisanat, l'industrie les services et les administrations.</i></p> <p><i>Restructurer la ZA d'Hackaert autour d'activités artisanales et commerciales, et améliorer son fonctionnement.</i></p> <p><i>Déplacer les activités « lourdes » d'Hackaert sur la zone d'activités d'Eyma.</i></p> <p><b>Par ailleurs, l'orientation d'aménagement du Leyritz identifie et localise au sein du domaine un espace de développement de l'activité économique liée au tourisme, sans dénaturer la structure bâti et paysagère du domaine.</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Création de zones UE</b> pour prendre en compte les spécificités des besoins liés aux activités économiques.</li> <li>➤ <b>Autorisation du commerce et des activités économiques</b> dans l'ensemble des zones U, et limitation des obligations de stationnement (1 place pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher).</li> <li>➤ <b>Création d'une zone UT</b> sur une partie de la propriété du Leyritz pour permettre le développement d'un projet touristique.</li> </ul> |
|--|---|---|--|

## b) Réponses apportées par le PLU aux objectifs de construction de logements et d'évolution démographique identifiés dans le diagnostic

Le PLU s'inscrit dans les objectifs d'évolution démographique fixés par le SCOT de CAP Nord. Il convient de rappeler que Basse Pointe est identifiée comme ville d'appui au développement, c'est-à-dire un pôle secondaire structurant. L'objectif est aujourd'hui d'enrayer l'érosion démographique et de répondre aux besoins en logements des habitants.

Afin de permettre un nouveau dynamisme démographique, le PLU a mis en place un certain nombre d'outils permettant de développer d'une part une **offre nouvelle** et diversifiée en logement et d'autre part d'assurer un **développement économique** nécessaire à l'attractivité communale.

- Les deux principaux sites d'accueil de nouveaux logements sont clairement identifiés dans le PADD et font l'objet d'OAP (Hackaert et Eyma). Par ailleurs ils sont classés en AUD1 et AUD2 sur le plan de zonage, ce qui permet leur libération rapide dans le cadre d'un projet d'ensemble.
- Les sites libérés par écoles sont classés en U et sont identifiés en tant que potentiel d'accueil de nouveaux logements dans le PADD.
- Par ailleurs l'OAP Eyma inscrit la réalisation d'un EHPAD.

La mixité sociale est mise en place à travers plusieurs dispositifs :

- Des emplacements réservés sur les zones AUD1 et AUD2 ainsi que sur un terrain en zone U1 au titre de l'article L123-2 b du Code de l'Urbanisme.
- Une inscription du principe de mixité dans le PADD et les OAP.

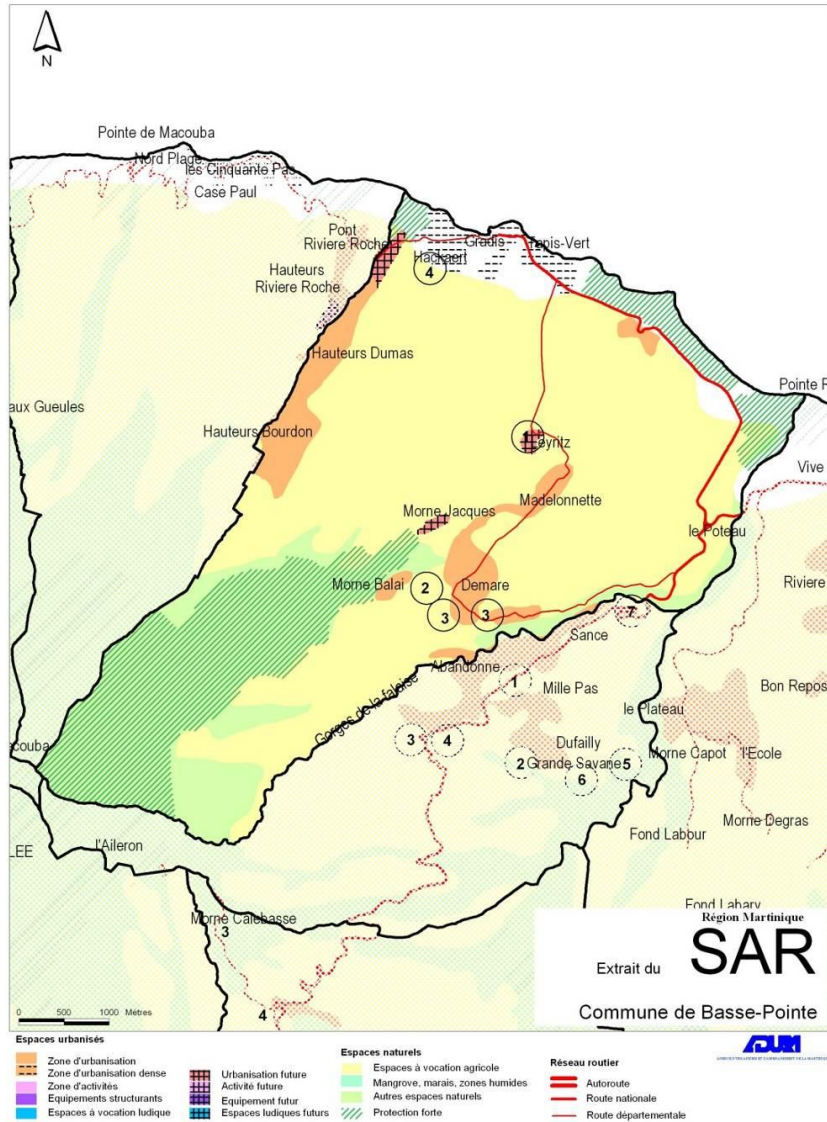
Pour favoriser le développement économique et ainsi réduire le solde migratoire négatif sont mis en place dans le PLU :

- Des zones spécifiques pour l'accueil d'activités économiques avec un règlement adapté à leurs besoins spécifiques.
- Une zone UT pour favoriser le développement du tourisme autour de l'habitation Leyritz.
- Des règles non contraignantes en termes de stationnement pour les commerces.

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

Le volet réglementaire utilise les différents atouts à disposition qui favorisent la réalisation d'un parcours résidentiel complet. En premier lieu le volet réglementaire favorise l'évolution du bâti existant et donc la possibilité de voir se réduire le taux de logements vacants.

## La prise en compte du SAR dans l'élaboration du PADD :

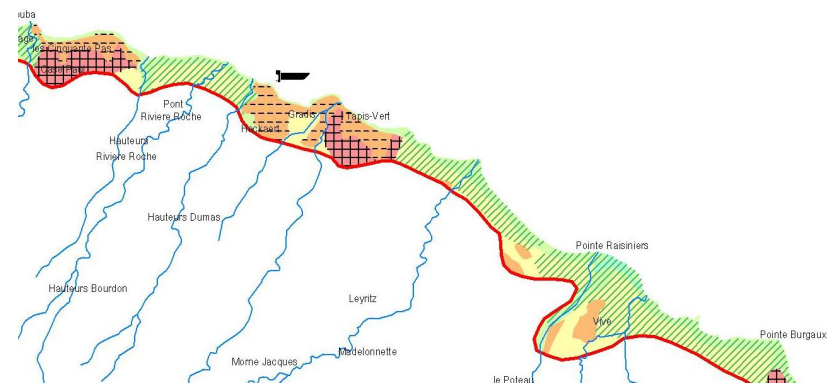


Les zones Agricoles du SAR ont été inscrites sous l'orientation « préserver et conforter l'activité agricole et éviter le mitage ».

Les espaces naturels et boisés font l'objet d'une volonté de « protéger et valoriser le grand patrimoine naturel ».

Les secteurs de densification prioritaire ont été classés au sein de zones urbaines (U1 pour le Leyritz, U2 pour hauteurs Dumas et Démare) permettant une densification du bâti existant.

Le littoral fait l'objet d'une protection particulièrement forte dans le PADD (vocation agricole ou naturelle stricte).








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

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

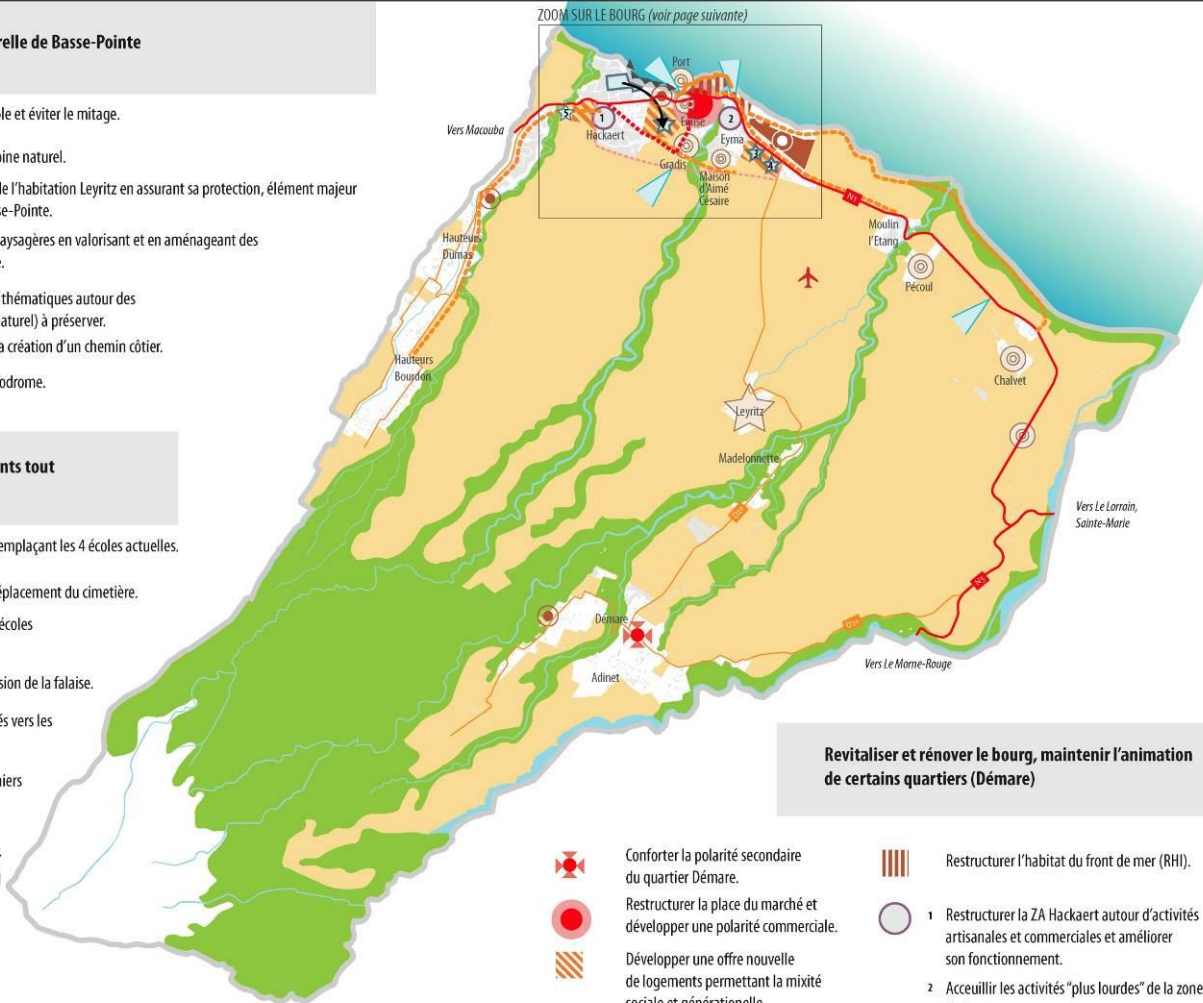
### Carte générale des orientations du PADD

**S'appuyer sur la richesse naturelle et culturelle de Basse-Pointe pour renforcer son attractivité**

-  Préserver et conforter l'activité agricole et éviter le mitage.
-  Protéger et valoriser le grand patrimoine naturel.
-  Engager le projet de restructuration de l'habitation Leyritz en assurant sa protection, élément majeur du patrimoine bâti et culturel de Basse-Pointe.
-  Faciliter la découverte des richesses paysagères en valorisant et en aménageant des points de vue sur le littoral et la Pelée.
-  Développer des parcours touristiques thématiques autour des éléments de patrimoine (culturel et naturel) à préserver.
-  Permettre la pratique du littoral par la création d'un chemin côtier.
-  Soutenir la réalisation du projet d'aérodrome.

**Répondre au mieux aux besoins des habitants tout en garantissant leur sécurité**

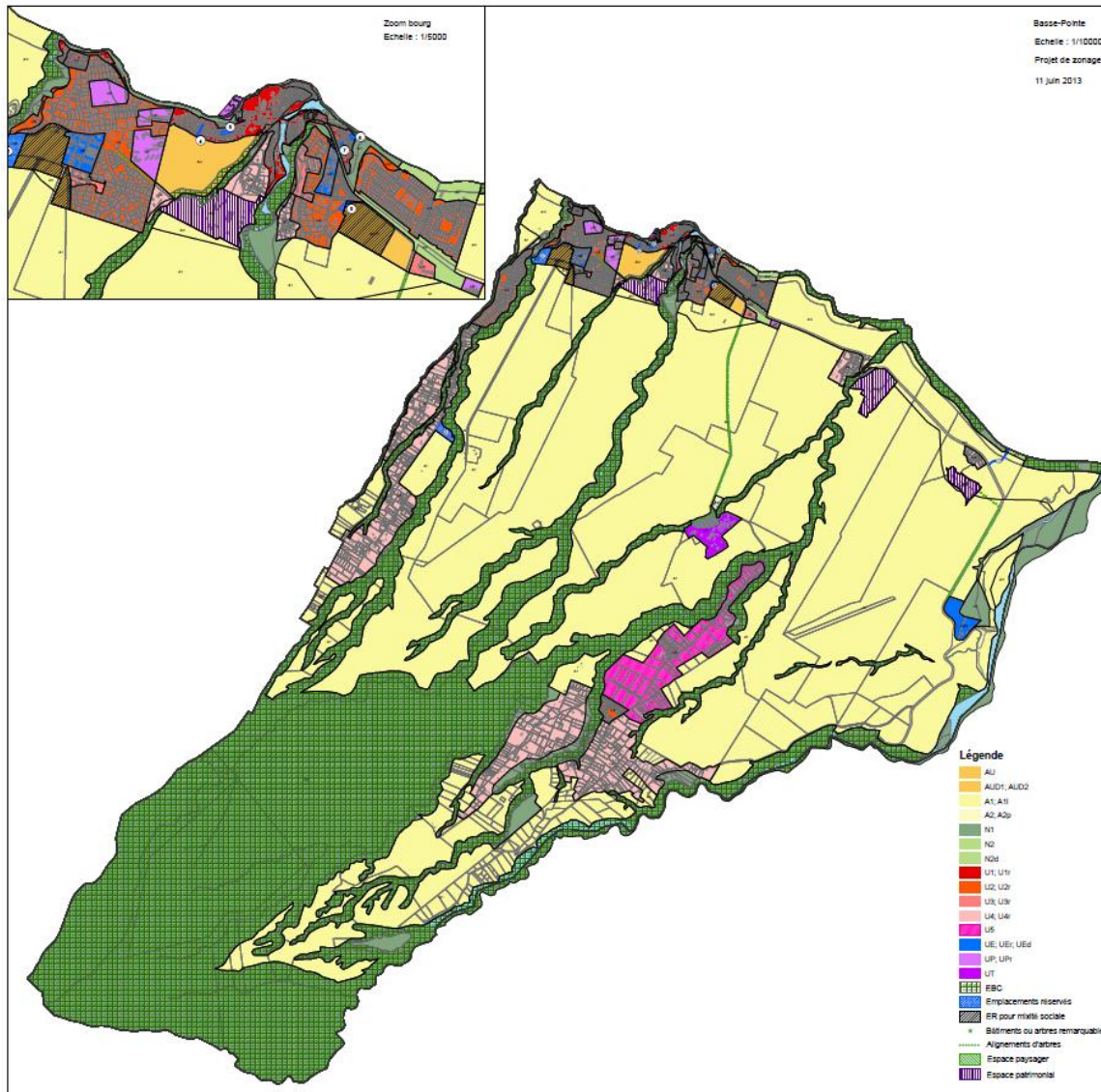
-  3 Réalisation d'un groupe scolaire remplaçant les 4 écoles actuelles.
-  4 Création d'un EHPAD.
-  5 Site potentiel pour un éventuel déplacement du cimetière.
-  Réfléchir au devenir des sites des écoles (équipements / logements / ...).
-  Prendre en compte le risque d'érosion de la falaise.
-  Déplacer les équipements menacés vers les terrains à l'est du collège.
-  Faciliter les déplacements piétonniers vers le bourg.
-  Créer une voie routière de contournement du haut du bourg.
-  Principe d'une déviation du bourg à plus long terme.



**Revitaliser et rénover le bourg, maintenir l'animation de certains quartiers (Dêmare)**

-  Conforter la polarité secondaire du quartier Dêmare.
-  Restructurer la place du marché et développer une polarité commerciale.
-  Développer une offre nouvelle de logements permettant la mixité sociale et générationnelle.
-  Améliorer les accès et les liaisons entre le quartier Tapis Vert et le Bourg.
-  Restructurer l'habitat du front de mer (RHI).
-  1 Restructurer la ZA Hackaert autour d'activités artisanales et commerciales et améliorer son fonctionnement.
-  2 Accueillir les activités "plus lourdes" de la zone Hackaert.

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



- Les secteurs agricoles et naturels à protéger dans le PADD sont classés en N1 et A1 inconstructibles.
- Les sites urbanisés sont classés en U. Les zones U tiennent compte des formes urbaines spécifiques de chaque quartier et sont ventilées de U1 (centre bourg dense) à U5 (franges du quartier Démare).
- Les zones d'activités sont identifiées par une zone spécifique UE.
- Les secteurs d'équipements bénéficient d'un règlement souple qui permet leur adaptation aux besoins des habitants au sein de la zone UP.
- Les secteurs de projets sont classés en zone AUD1 et AUD2, et nécessitent un plan d'aménagement d'ensemble.
- Le site identifié pour le déplacement des équipements, menacés à moyen terme par l'érosion de la falaise, est classé en zone AU stricte non ouverte à l'urbanisation.

### 3. La définition des OAP

Les orientations du PADD portent des enjeux qui méritent d'être développées et précisées au titre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les OAP de Basse-Pointe se déclinent en trois familles :

- Les OAP patrimoniales : elles ont pour objectif la mise en valeur culturelle et économique du patrimoine bâti et culturel exceptionnel de Basse Pointe, au travers de ses habitations.
- L'OAP sur la préservation paysagère du quartier Démare : Elle définit un cadre de développement du quartier respectueux du grand paysage et de l'environnement.
- Les OAP sur les sites de projet : Elles permettent de définir un cadre de développement des deux principaux sites de projets de la commune, en termes de programme et d'intentions urbaines.

## ❖ Le Leyritz

L'OAP permet d'identifier les éléments remarquables à conserver et à restaurer (maison de maître, rue Case Nègres...) ou à protéger (alignements d'arbres, ru et ses abords, parc paysager).

Par ailleurs, l'OAP encadre le développement économique et touristique du Leyritz en identifiant clairement un site d'équipement hôtelier existant à conforter et un secteur de développement économique sans nuire à la valeur patrimoniale de l'habitation.





### ❖ Gradis

L'OAP a pour objectif la préservation du patrimoine bâti et paysager de cette habitation, mais étend son champ d'action jusqu'au quartier Eyma, en insistant sur la liaison entre ces deux sites.

Les éléments de patrimoine remarquable sont identifiés et protégés ainsi que les vues vers l'océan et la Pelée.

Par ailleurs l'OAP inscrit le tracé de la future déviation tout en assurant son intégration dans le site.



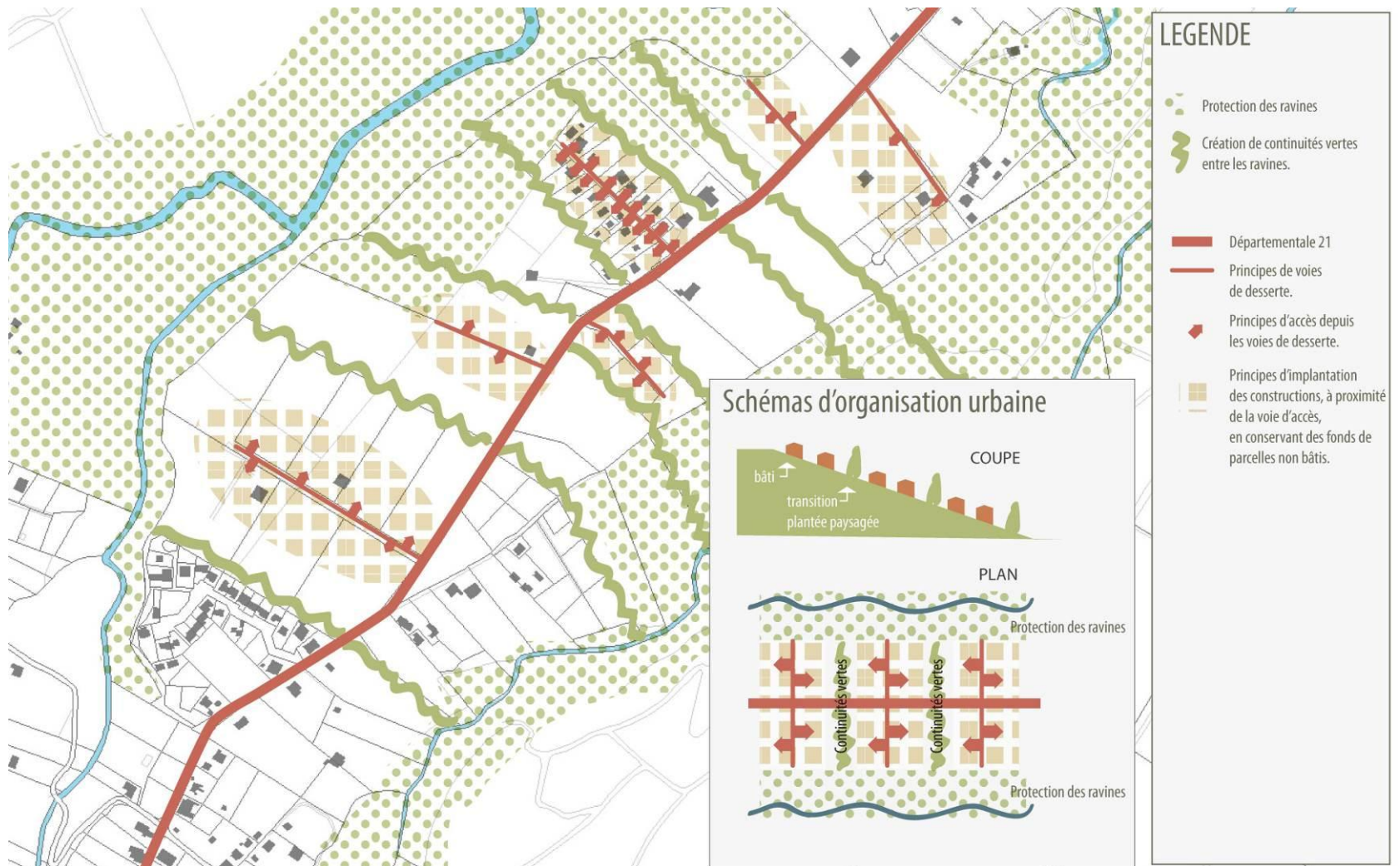
### ❖ Pécoul

L'habitation étant identifiée au titre des Monuments Historiques, cette OAP vient en complément de cette protection. En effet, elle s'attache aussi bien à la préservation du patrimoine bâti que paysager. Elle identifie notamment les alignements d'arbres à protéger et les perspectives à conserver.



❖ Démare

Cette orientation a été définie afin d'encadrer les constructions sur une partie du quartier Démare, qui présente une qualité paysagère remarquable. L'objectif est de conserver de grands espaces de transition paysagée entre les constructions, et de préserver des continuités vertes entre les ravines encadrant le secteur.



## ❖ Hackaert

L'OAP vient encadrer l'urbanisation de ce secteur d'urbanisation future qui permettra d'une part de répondre aux besoins en logements de la population actuelle et future, et d'autre part d'offrir de créer nouveaux logements pour remplacer ceux actuellement menacés par l'érosion et l'effondrement de la falaise.

Pour cela l'OAP identifie deux secteurs : une partie qui accueillera exclusivement des logements sociaux au sud, et l'autre partie au nord, qui accueillera à minima 25% de logements sociaux.

Par ailleurs l'OAP inscrit le désenclavement du quartier Hackaert avec le principe d'une nouvelle liaison vers la RD 10.

Le site d'accueil du nouveau cimetière est également inscrit.

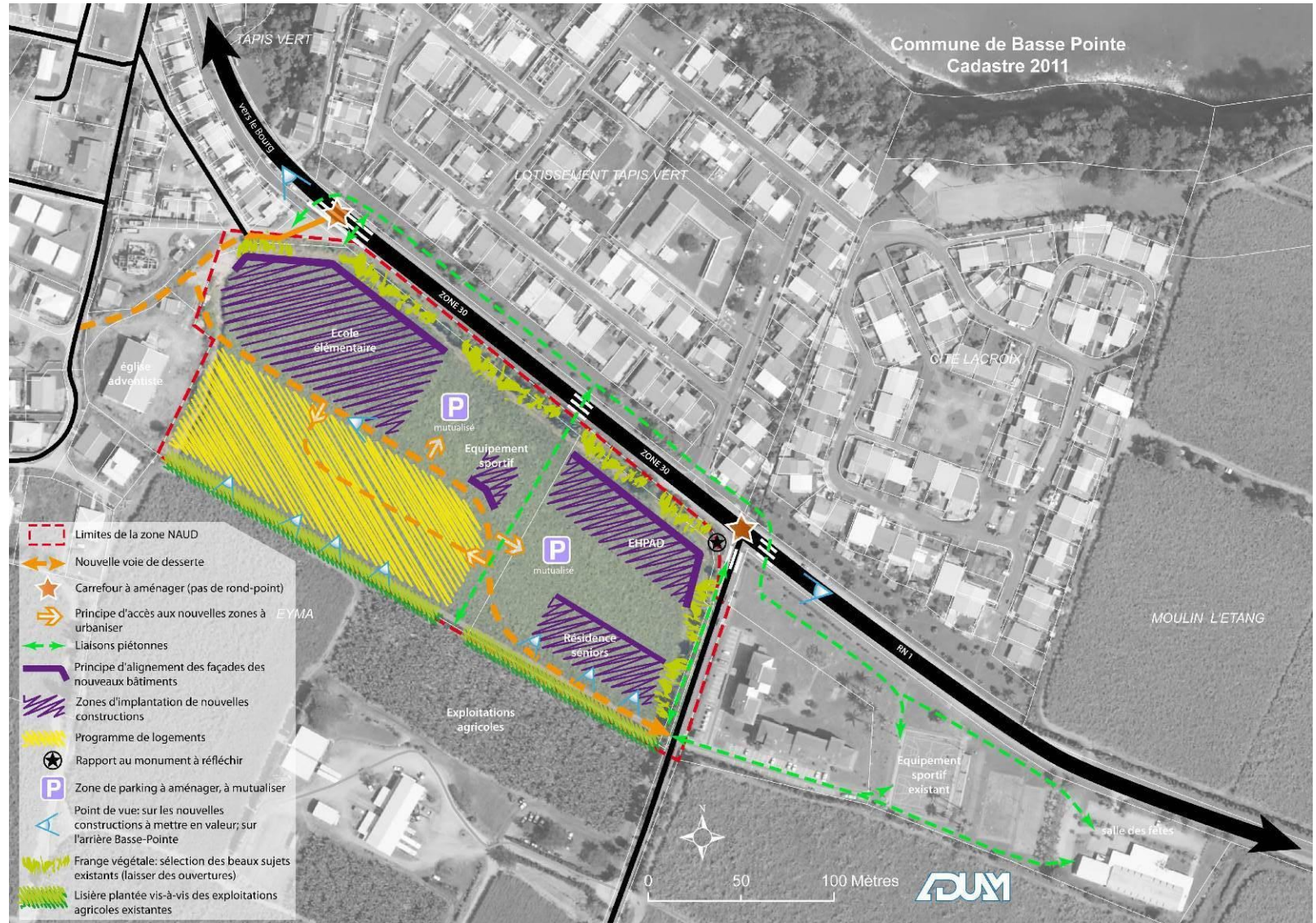
Enfin, le site étant à proximité d'un espace agricole, une transition paysagée entre l'urbanisation future et les espaces agricoles devra être réalisée.



❖ Eyma

L'OAP vient encadrer le développement de ce secteur d'urbanisation future, en définissant un programme de logement diversifiés et d'équipements publics.

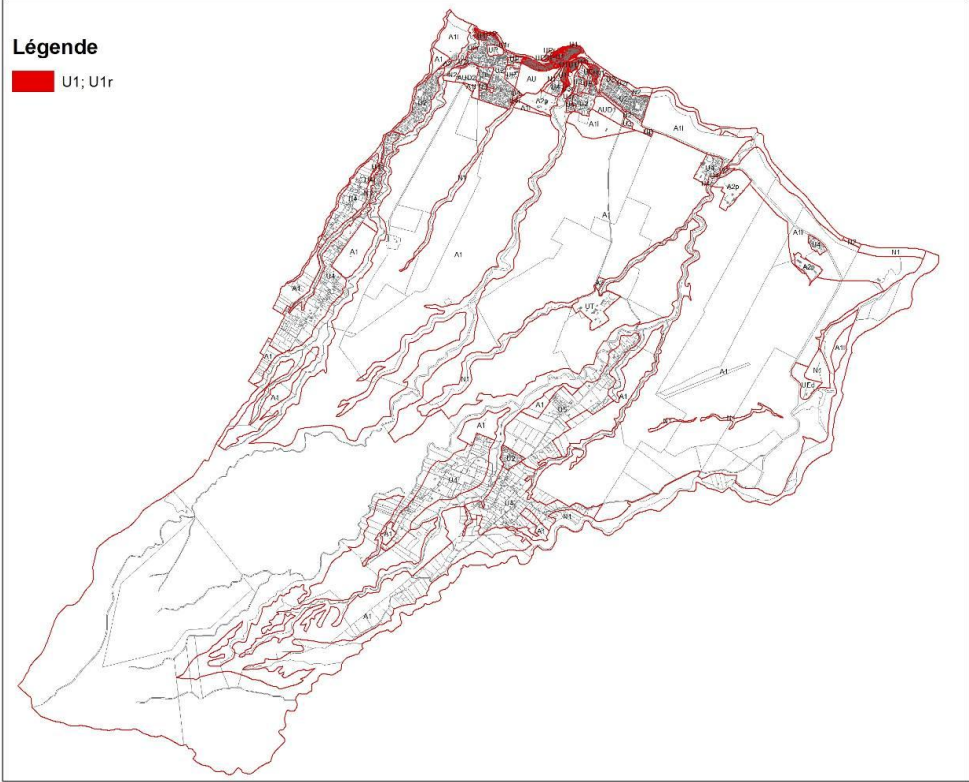
Elle permet d'indiquer les principes d'accroche aux quartiers existants et d'accès depuis la RN 1, tout en assurant une transition douce depuis les espaces agricoles situés au sud.





# II - Justification des limitations à l'utilisation du sol instaurées par le règlement

## 1. Présentation des zones

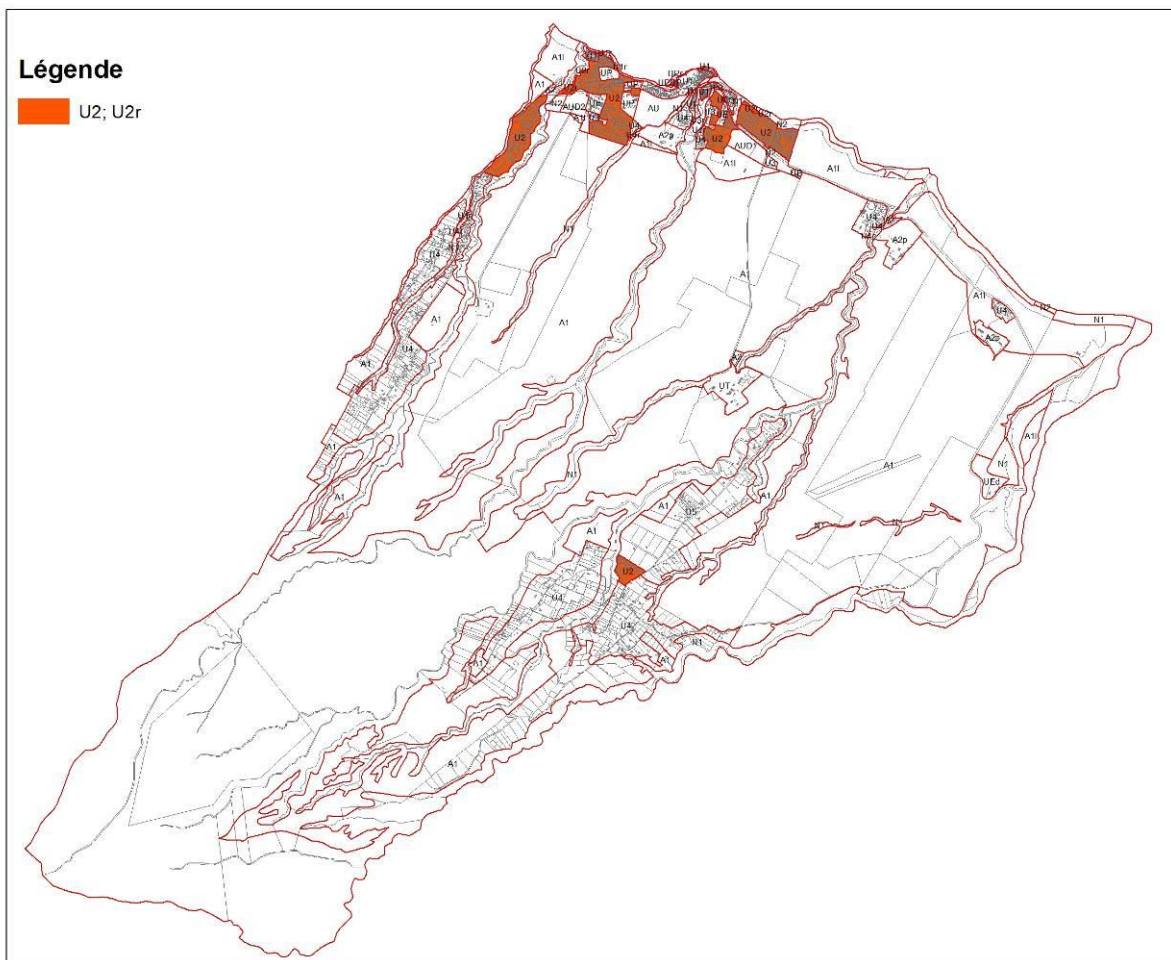
| <i>Les zones urbaines</i>   |   |
|---|---|
| <p><b>La zone U1</b></p> <p>La zone <b>U1</b> concerne le centre-bourg historique et plus récent de Basse-Pointe.</p> <p>La zone regroupe les principales fonctions de centralité, commerces, équipements, espaces publics, habitat. L'organisation du bâti y est assez dense, le plus souvent à l'alignement.</p> <p>Plusieurs secteurs sont identifiés en zone U1r afin de rappeler l'existence de risques particuliers au titre du PPRN.</p> <p>Cette zone occupe 10,89 ha, et représente 0,39% du territoire.</p> |  |

## La zone U2

La zone **U2** regroupe les zones d'habitat individuel dense, constituées par les quartiers en première couronne du bourg (Eyma et Hackaert) et les quartiers Tapis Vert, Hauteur Dumas et le cœur du quartier Démare.

Plusieurs secteurs sont identifiés en zone U2r afin de rappeler l'existence de risques particuliers au titre du PPRN.

Cette zone occupe 44,13 ha, et représente 1,57 % du territoire.





### La zone U3

La zone U3 regroupe les 2 quartiers d'habitat collectif.

Un petit secteur est identifié en zone U3r afin de rappeler l'existence de risques particuliers au titre du PPRN.

Cette zone occupe 2,76 ha, et représente 0,098% du territoire.



### La zone U4

La zone **U4** regroupe les quartiers d'habitat individuel moins denses qu'en U2, qui sont situés en extension du bourg ou qui constituent les différents quartiers.

Plusieurs secteurs sont identifiés en zone U4r afin de rappeler l'existence de risques particuliers au titre du PPRN.

Cette zone occupe 124,4 ha, et représente 4,44 % du territoire.

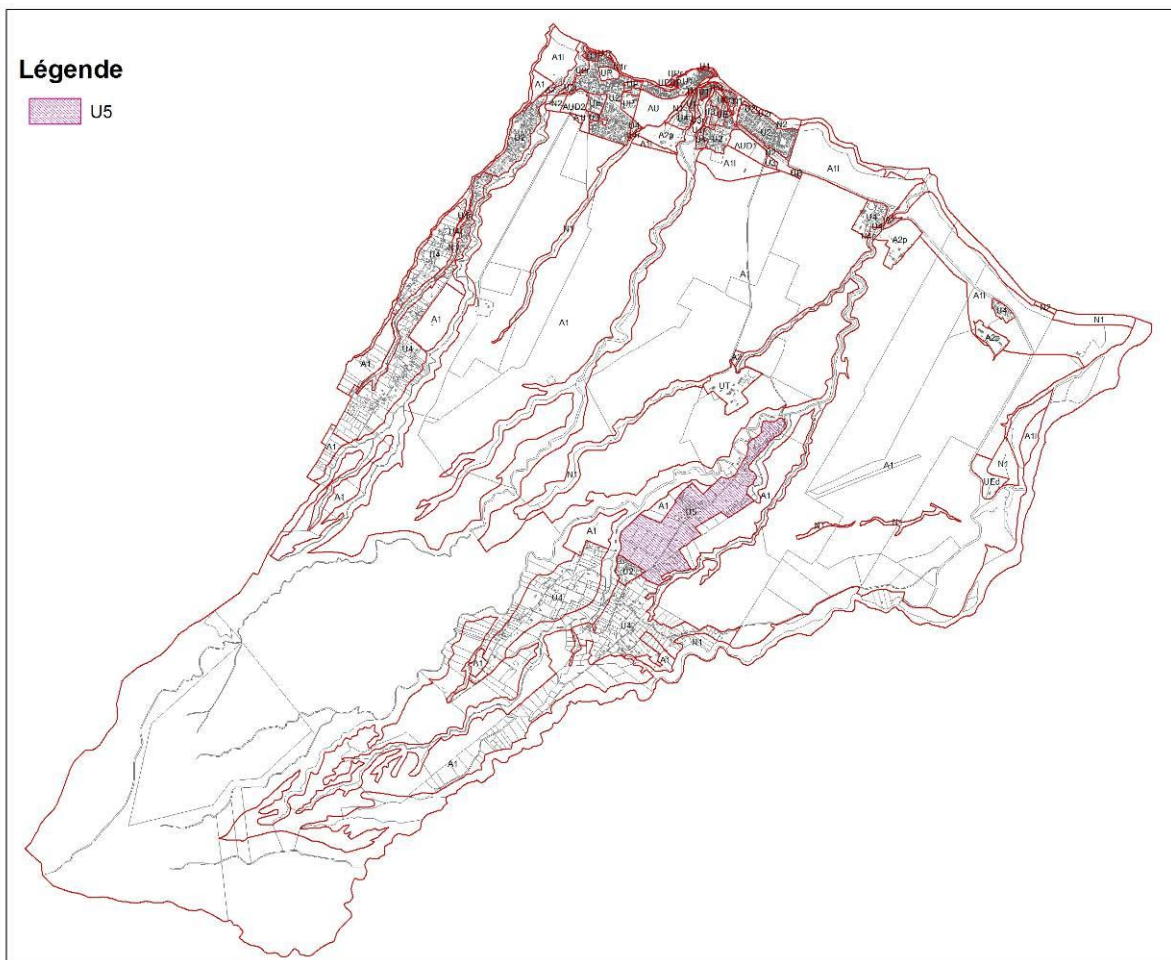


### La zone U5

La zone **U5** correspond à la partie nord du quartier Démare qui bénéficie d'un règlement particulier car il s'agit d'une zone au caractère particulier à préserver.

Ce secteur fait par ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, qui définit les principes d'urbanisation de cette zone, afin de respecter le caractère paysager spécifique.

Cette zone occupe 42,77 ha, et représente 1,53 % du territoire.



## La zone UE

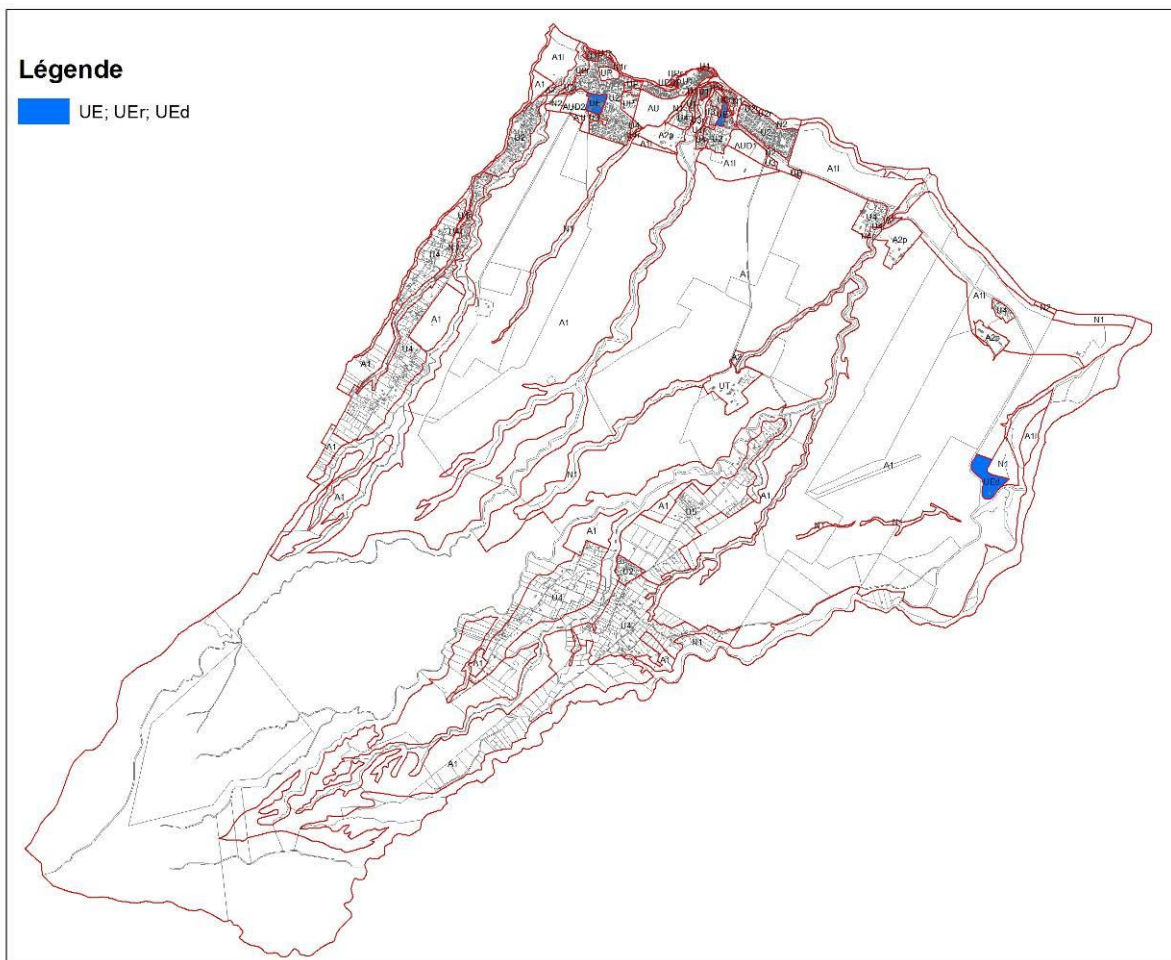
La zone **UE** regroupe les différentes zones d'activités économiques ou à vocation économique : la zone d'Hackaert et la zone d'Eyma.

Ces zones doivent pouvoir permettre aux activités présentes de fonctionner et d'évoluer, mais aussi d'accueillir de nouvelles activités.

Un secteur UEd est défini pour prendre en compte et permettre la réalisation d'une déchetterie et d'un centre de transfert des déchets en entrée de territoire.

Un petit secteur est identifié en zone UEr afin de rappeler l'existence de risques particuliers au titre du PPRN.

Cette zone occupe 7,29 ha, et représente 0,26 % du territoire.

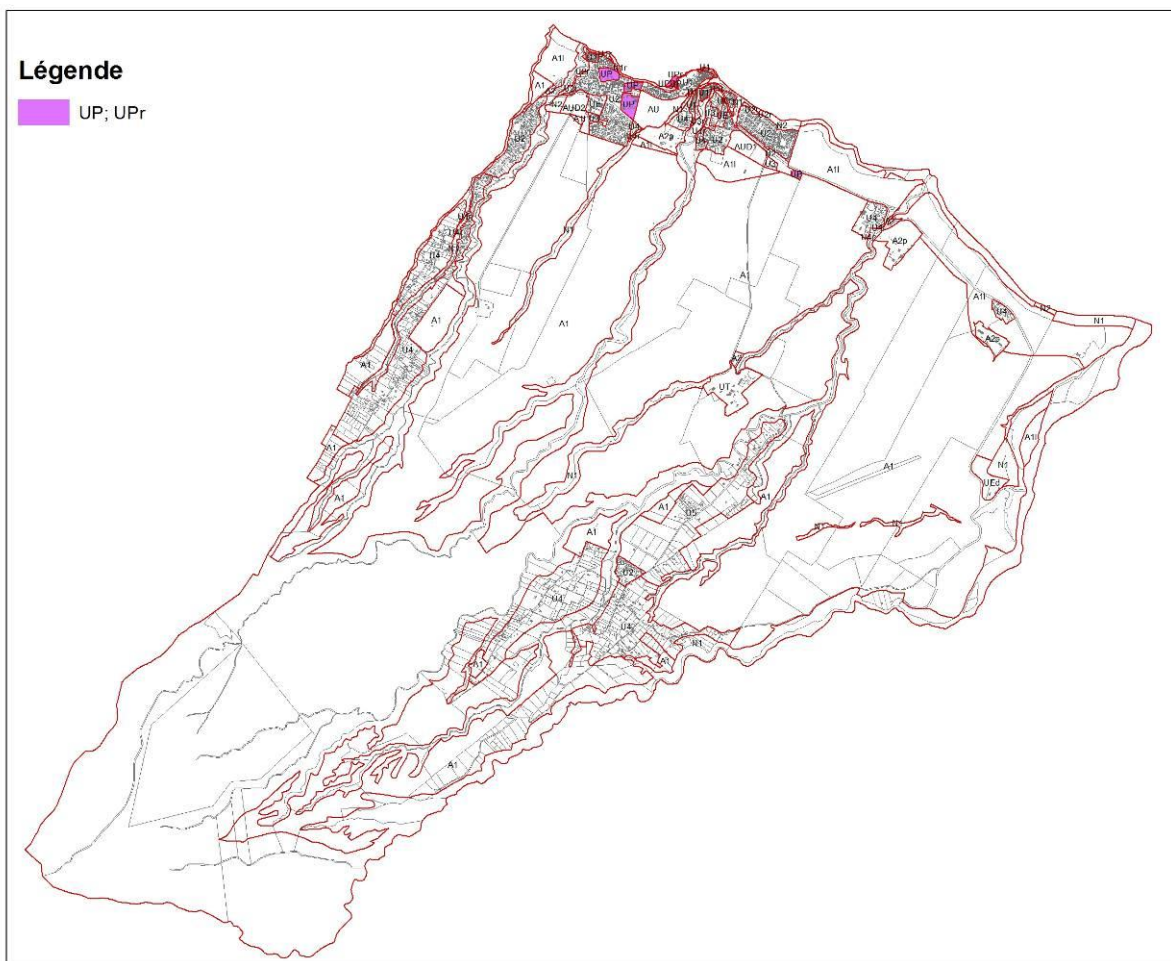


### La zone UP

La zone **UP** correspond aux grandes zones d'équipements : mairie et collège, écoles, stade, port.

Plusieurs secteurs sont identifiés en zone UPr afin de rappeler l'existence de risques particuliers au titre du PPRN.

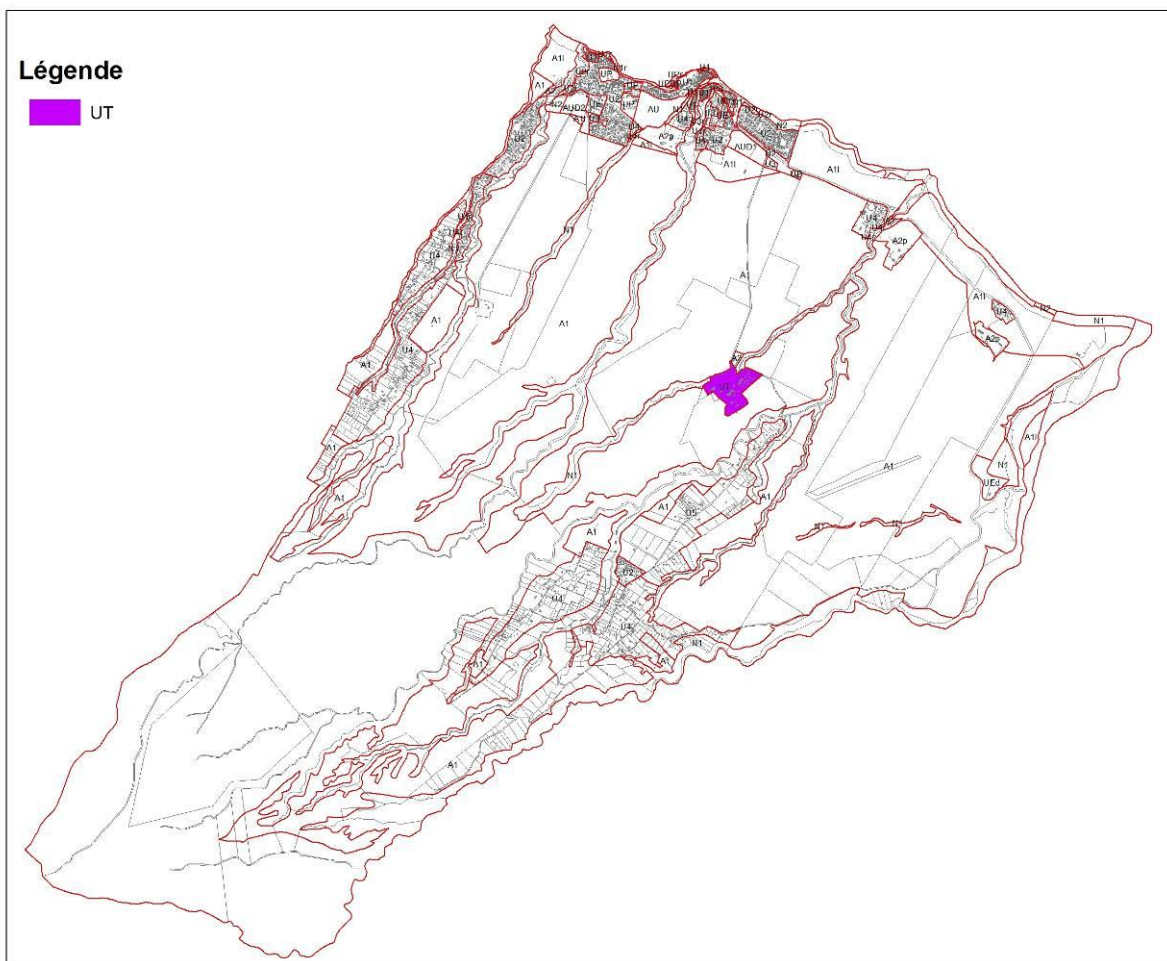
Cette zone occupe 5,07 ha, et représente 0,18 % du territoire.



### La zone UT

La zone UT correspond au domaine du Leyritz, qui a fait l'objet d'une OAP, et qui bénéficie d'un règlement spécifique, compte-rendu de ses caractéristiques patrimoniales particulières.

Cette zone occupe 8,72 ha, et représente 0,31 % du territoire.



## Les zones d'urbanisation future

### La zone AU

La zone **AU**, peu ou non équipées, a pour vocation d'accueillir à moyen-long terme l'urbanisation future de la commune sous forme d'opérations mixtes.

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

Compte-tenu de sa situation, au milieu de la zone urbaine du bourg, elle a été identifiée pour permettre la reconstruction des équipements (stade, crèche ...) et des logements menacés par l'effondrement de la falaise.

Cette zone occupe 7,02 ha, ce qui représente 0,25 % du territoire.



### La zone AUD1

La zone **AUD1** correspond au secteur de projet en entrée de ville à Eyma. Ce secteur dispose d'une orientation d'aménagement et de programmation qui fixe les objectifs urbains pour ce site, à savoir la réalisation d'un groupe scolaire, d'un EHPAD et d'un programme de logements.

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

Cette zone occupe 4,36 ha, ce qui représente 0,15 % du territoire.



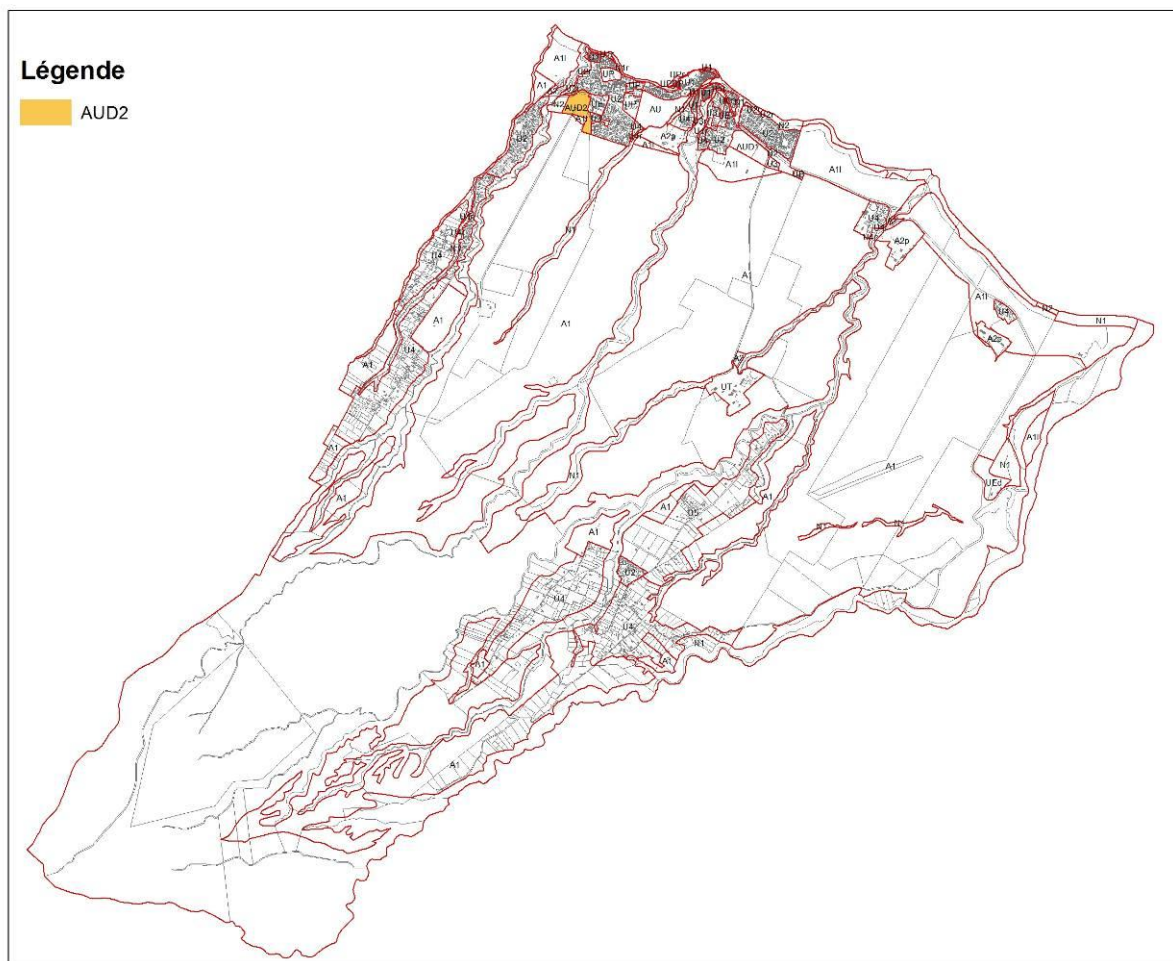


### La zone AUD2

La zone **AUD2** correspond au secteur de projet près d'Hackaert. Ce secteur dispose d'une orientation d'aménagement et de programmation qui fixe les objectifs urbains pour ce site, à savoir la réalisation de logements, et notamment un pourcentage de logements sociaux.

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

Cette zone occupe 3,95 ha, ce qui représente 0,14 % du territoire.



## Les zones agricoles et naturelles

### La zone A1


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

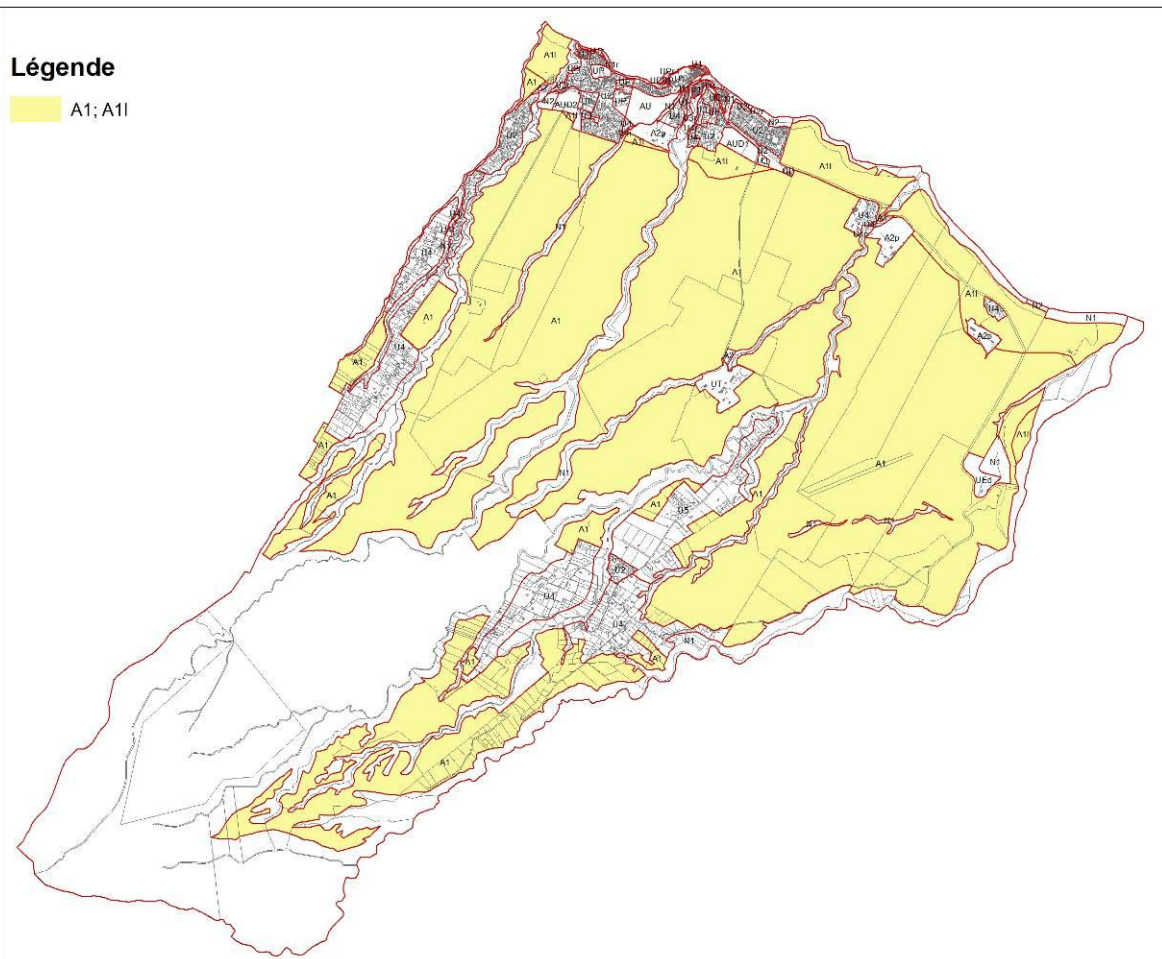
Un secteur spécifique A1I est défini pour les zones agricoles gérées dans le cadre du SMVM.

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

Cette zone occupe 1 473,8 ha, ce qui représente 52,6 % du territoire.

### Légende

 A1; A1I



## La zone A2

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

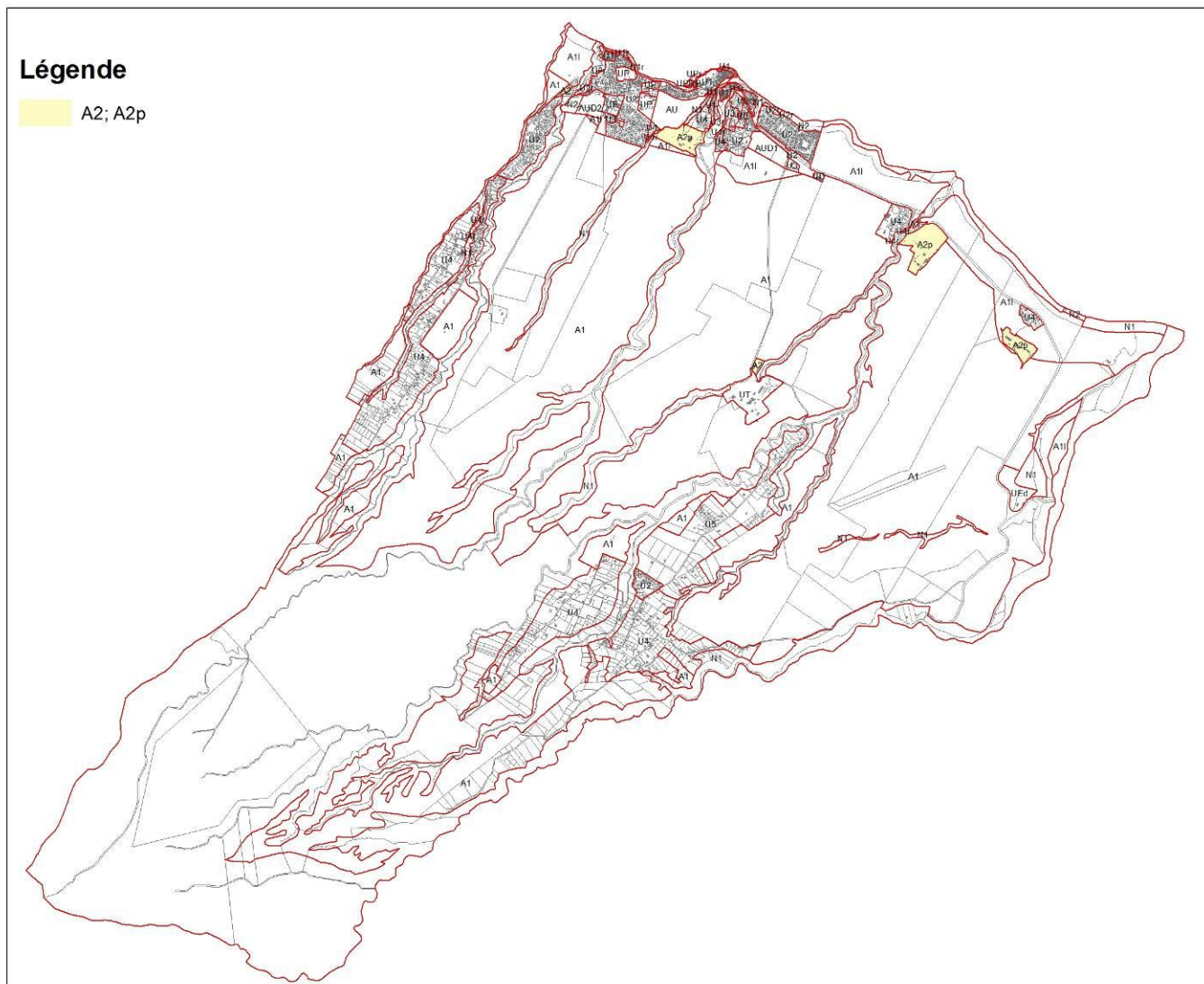
Cette zone comme la zone A1 est dédiée à l'activité agricole. Toutefois, s'agissant de secteurs moins sensibles au regard des paysages agricoles, les possibilités de construction y sont plus souples, notamment pour permettre la réalisation de constructions à caractère agritouristique.

Par ailleurs, afin de permettre, conformément aux orientations du PADD et des OAP, de protéger le patrimoine bâti et agricole, un secteur A2p a été créé.

Cette zone occupe 16,5 ha, ce qui représente 0,59 % du territoire.

### Légende

 A2; A2p

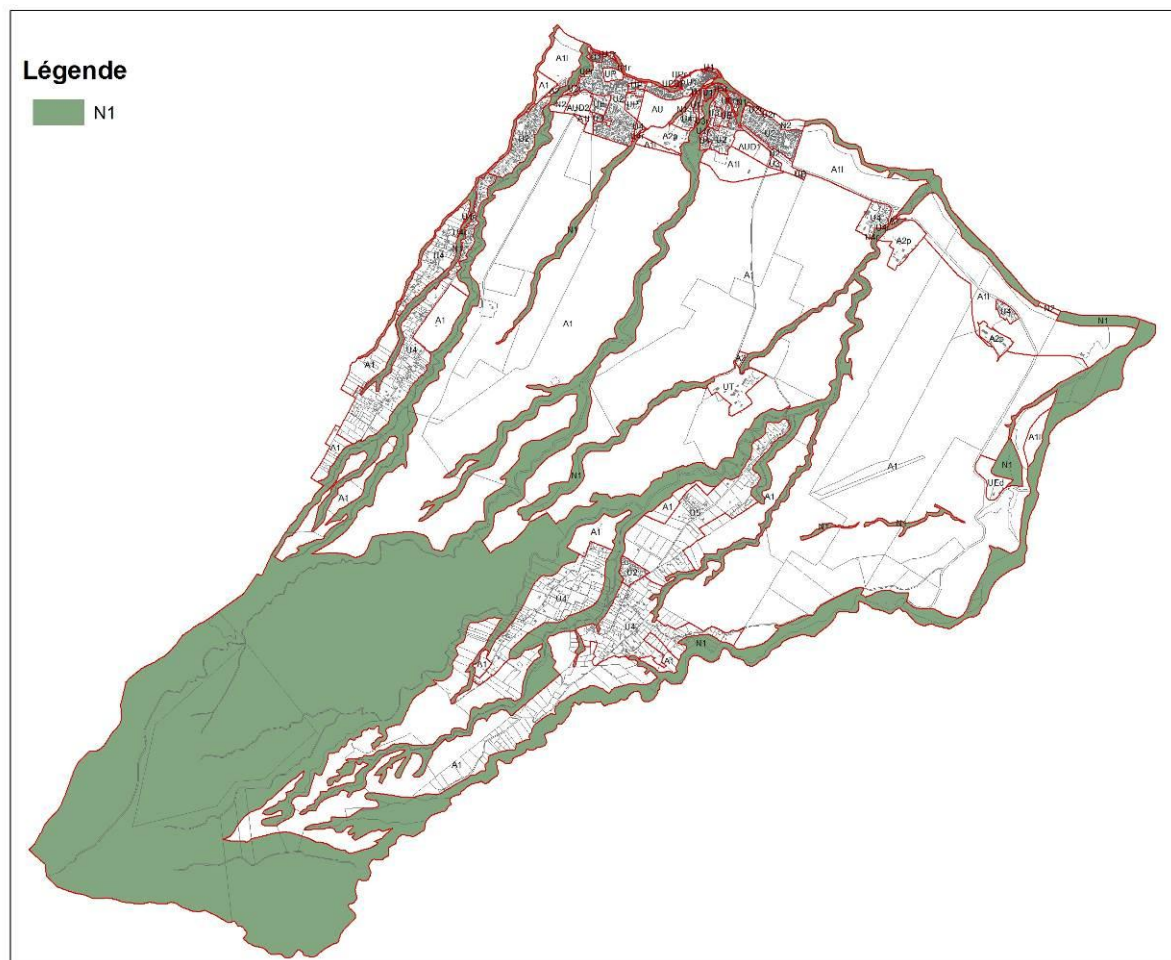


### La zone N1

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

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

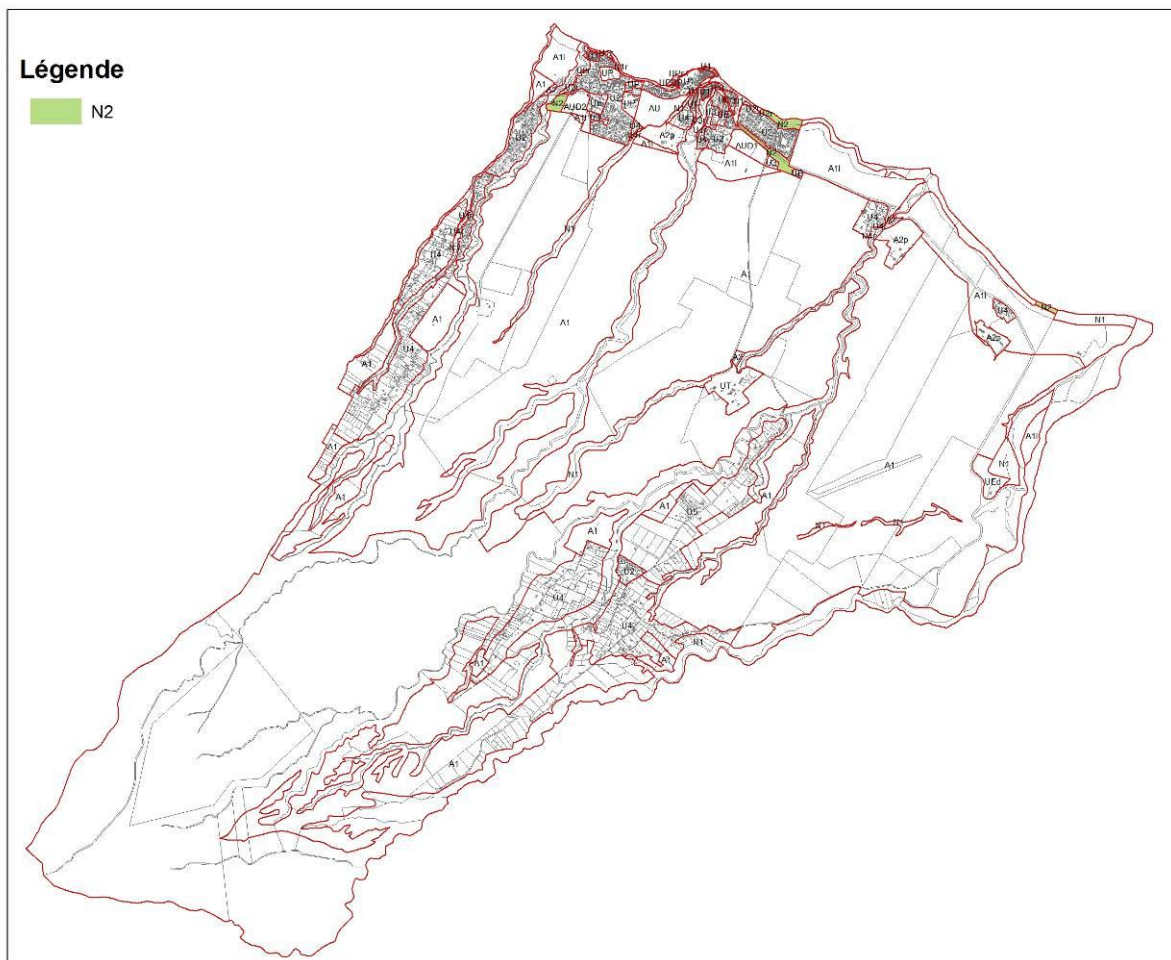
Cette zone occupe 1 041,2 ha, ce qui représente 37,2 % du territoire.



### La zone N2

La zone **N2** est consacrée aux parties du territoire communal à dominante naturelle pour lesquels les possibilités d'urbanisation sont strictement encadrées, par exemple pour permettre la réalisation d'un cimetière paysager.

Cette zone occupe 6,5 ha, ce qui représente 0,23 % du territoire.



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

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

| ZONES du POS           |                  | ZONES du PLU              |        |                            |       |                          |        |       |         |        |       |                          |       |       |       |       |
|------------------------|------------------|---------------------------|--------|----------------------------|-------|--------------------------|--------|-------|---------|--------|-------|--------------------------|-------|-------|-------|-------|
|                        |                  | A1                        | A2     | N1                         | N2    | U1                       | U2     | U3    | U4      | U5     | UE    | UP                       | UT    | AU    | AUD1  | AUD2  |
| NC<br>(1 530 ha)       | NC (1 490,06 ha) | 1452,798                  | 10,902 | 5,507                      |       |                          | 0,028  |       | 7,451   | 2,241  | 3,208 | 0,028                    | 0,770 | 7,022 |       | 0,104 |
|                        | Nca (5,07 ha)    |                           | 4,719  | 0,355                      |       |                          |        |       |         |        |       |                          |       |       |       |       |
|                        | NCb (34,85 ha)   | 6,273                     |        | 0,338                      |       |                          |        |       |         | 28,234 |       |                          |       |       |       |       |
| ND et NB<br>(1 190 ha) | ND (1 037,85ha)  | 11,421                    | 0,128  | 995,901                    |       |                          |        |       |         |        | 1,495 |                          |       |       |       |       |
|                        | NDa (7,96 ha)    |                           |        | 1,117                      | 5,156 |                          |        |       |         |        |       | 1,682                    |       |       |       |       |
|                        | NDb (4,42 ha)    |                           |        |                            | 1,348 |                          |        |       |         |        |       |                          |       |       |       | 3,071 |
|                        | NB (132,66 ha)   | 2,168                     | 0,390  | 9,360                      |       |                          |        |       | 109,440 | 11,308 |       |                          |       |       |       |       |
|                        | NBa (6,77 ha)    |                           |        | 0,007                      |       |                          | 0,008  |       | 6,756   |        | 1,495 |                          |       |       |       |       |
| U (63 ha)              | U (62,84 ha)     | 0,241                     |        | 0,032                      |       | 10,887                   | 35,137 | 2,761 |         |        | 2,589 | 3,243                    | 7,952 |       |       |       |
| NAU (16 ha)            | NAU (16,8 ha)    | 0,943                     |        | 0,016                      |       |                          | 8,959  |       | 0,764   | 0,987  |       |                          |       |       | 4,359 | 0,772 |
|                        |                  | Zone A du PLU<br>1 490 ha |        | Zones N du PLU<br>1 020 ha |       | Zones U du PLU<br>247 ha |        |       |         |        |       | Zones AU du PLU<br>15 ha |       |       |       |       |

Justification de l'évolution des superficies des zones entre le POS et le PLU :

La superficie des zones U augmente de manière significative (183 ha). Ceci s'explique par le fait que la majorité des zones NB (138 ha) sont repassés en zone U, mais aussi que les zones NAud urbanisées (10 ha) ont été basculées en zone U, et que la zone NCb de Démare (35 ha) est également repassée en zone U. Enfin, quelques secteurs en zone NDa sont repassés en zone U (stade, salle des fêtes...)

La diminution des zones N s'explique par le fait que les zones NB sont repassées en zone U, et qu'une partie de la zone N réservée pour le cimetière (zone NDb) a été reclassée en zone AUD2.

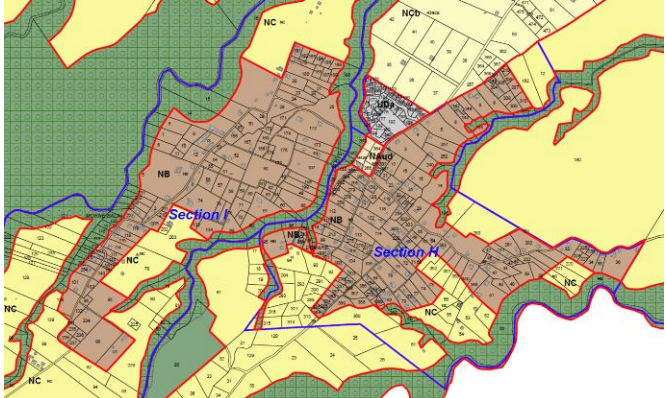
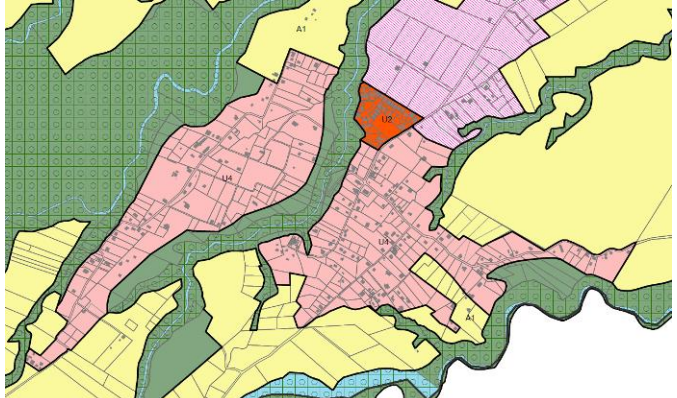
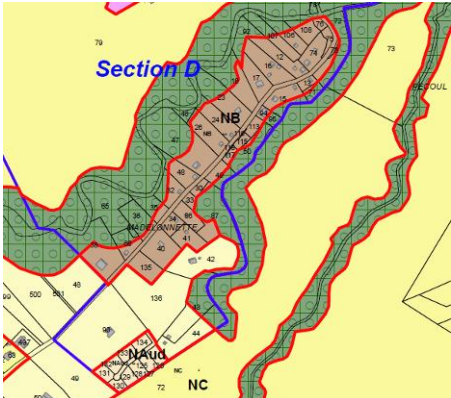
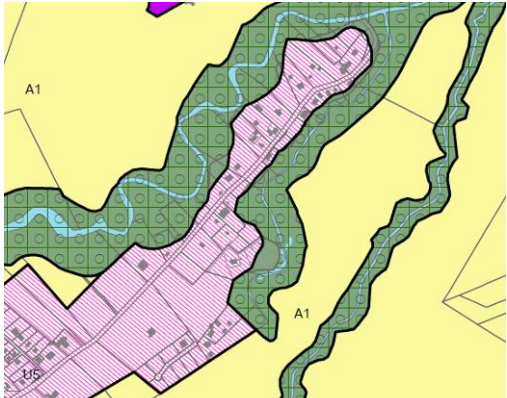
La superficie des zones A diminue un peu. Ceci s'explique par le fait que la zone NCb de Démare (35 ha) a été reclassée en zone U, et que la zone NC du bourg (7 ha) a été reclassée en zone AU. Sinon, les espaces agricoles ont été sanctuarisés.

La superficie des zones AU est sensiblement la même, malgré le fait qu'il y ait eu quelques changements. La zone NA d'Eyma a été conservée en zone AU, et sa délimitation a été ajustée à l'emprise des deux parcelles concernées. Les zones NAud du POS ont été urbanisées et reclassées en zone U. Par contre, deux nouvelles zones d'urbanisation future ont été créées : la zone AU au cœur du bourg (ancienne zone NC), et la zone AUD2 sur les terrains à l'ouest d'Hackaert (ancienne zone NDb). La zone NAuc a été conservée, et classée en zone AUD2.

En termes de déclassement, le nombre d'hectares déclassés a été calculé de la manière suivante : les zones NB construites ne sont pas comptées dans le cadre des déclassements. Seules les parcelles non construites en zone NB aujourd'hui et qui sont reclassées en zone U sont intégrées dans le calcul du déclassement.

Les zones NB non construites reclassées en zone U représentent environ 36 ha, ce qui est inférieur à 50 ha. Il n'est donc pas obligatoire de réaliser une évaluation environnementale pour l'élaboration du PLU.

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

| Zone NB du POS  | Classement dans le PLU   | Justification   |
|---|--|---|
|  <p>This map shows the 'Zone NB du POS' (Non-Built Zone of the POS) in Sections I and M. The zones are outlined in red and labeled 'NB'. Surrounding areas are labeled 'NC' (Non-Constructible) and 'A1' (Agriculture). The map shows a river and various urban plots.</p> |  <p>This map shows the 'Classement dans le PLU' (Classification in the PLU). The previously defined NB zones are now reclassified into 'U4' (Urban Low Density) and 'N1' (Natural Space). The zones are colored in shades of pink and orange. The map also shows 'A1' zones and the river.</p> | <p>Les quartiers Démare et Morne Balai sont déjà bien urbanisés, ils ont donc été reclassés en zone urbaine peu dense (U4).</p> <p>Certains ajustements de délimitation ont été faits en fonction du PPRN (zones oranges et rouges reclassées en N1).</p> |
|  <p>This map shows the 'Zone NB du POS' in Section D. The NB zone is outlined in red and labeled 'NB'. It is situated near a river and surrounded by 'NC' and 'A1' zones. The map includes a scale bar and various plot numbers.</p>                                      |  <p>This map shows the 'Classement dans le PLU' for the area in Section D. The NB zone is reclassified as 'U5' (Urban Low Density) and is colored in pink. It is surrounded by 'A1' zones and a river.</p>   | <p>Cette zone NB est réellement urbanisée, mais se situe dans un secteur en assainissement non collectif.</p> <p>Il a donc été décidé de la classer en zone U5, zone urbaine peu dense, et présentant des caractéristiques paysagères spécifiques.</p>    |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>Ces deux zones NB correspondent aux logements liés aux habitations proches (Pécoul et Chalvet). Ces zones sont relativement urbanisées, et sont confortées en tant que tel par un classement en zone U4 (zone urbaine peu dense).</p> |
|  |  | <p>Ces zones, à proximité immédiate du bourg, sont très urbanisées, et ont de ce fait été reclassées en zone U4.</p>   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>This map shows a section of the commune labeled 'Section M' and 'HACHAERT NORD'. It features a yellow background with a red outline. A specific area is highlighted in brown and labeled 'NB'. Other areas are labeled 'NDb' and 'NDI'. Various parcel numbers are visible, such as 376, 377, 378, 342, 341, 344, 552, 553, 554, 551, 550, 549, 548, 547, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600.</p> | <p>This is a detailed map showing several planning zones. A large yellow area is labeled 'A1'. A smaller yellow area is labeled 'A2'. An orange area is labeled 'U2r'. A blue hatched area is labeled 'N2' with a circled '2' next to it. A brown hatched area is labeled 'AU'.</p> | <p>Cette zone NB correspond à un espace agricole abritant notamment des hangars, et n'a pas vocation à évoluer vers de l'urbanisation. Une partie de cette zone est gérée par le SMVM et est donc classée en zone A1. L'autre partie est classée en A2.</p> |
| <p>This map shows two sections of the commune: 'Section M' and 'Section L'. The background is yellow. A large brown area is labeled 'NC'. A smaller brown area is labeled 'NB'. A blue hatched area is labeled 'NDb'. A green hatched area is labeled 'NDI'. A red outline follows the boundary of the sections.</p>  | <p>This is a detailed map showing several planning zones. A large yellow area is labeled 'A1'. A pink area is labeled 'U4'. A green hatched area is labeled 'NDI'. A blue hatched area is labeled 'NDb'. A brown hatched area is labeled 'AU'.</p>                                  | <p>Cette zone correspond au quartier Hauteur Dumas et Hauteur Bourdon. Elle représente un quartier important de Basse-Pointe, et est donc confortée en zone urbaine (zone U4).</p>  |

## 2. Règlement des zones

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

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

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

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

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

### 1. Les dispositions communes aux différentes zones

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

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

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

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

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

### Les zones mixtes :

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

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

- les dispositions des articles 1 et 2 veillent à limiter les possibilités à la vocation spécifique de la zone : activités pour l'une, équipements pour l'autre.

### Les zones naturelles et agricoles :

- Elles délimitent des secteurs identifiés au PADD comme devant être préservés et protégés. La zone N1 est de fait strictement inconstructible. Seuls y sont autorisés, dans le respect des orientations du PADD, les aménagements légers liés à la fréquentation et à l'accueil du public.

La zone N2 correspond à des secteurs de taille et de capacité limitées qui permettent de reconnaître des situations existantes et de développer des constructions et installations en lien avec les loisirs et le tourisme de manière strictement encadrées respectant la vocation naturelle générale de la zone.

Le secteur N2c, permet d'identifier un site spécifique dédié à la création d'un cimetière.

- Les zones A (A1 et A2) correspondent aux parties de territoire affectées à l'activité agricole qu'il convient de préserver. Afin de protéger à la fois la pérennité de cette richesse économique et sa grande valeur paysagère, la réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte au maintien des activités agricoles. Le secteur A2p correspond aux sites faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation au titre de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine historique et culturel qui y est présent.

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

Dans les zones U, les secteurs concernés le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral le 22 novembre 2004 sont repérés avec l'indice « r » pour risque informant de la présence de zones orange du PPRN.

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

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

Les règles visent deux objectifs :

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

Il est rappelé que :

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

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

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

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

Il vise plusieurs objectifs :

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

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

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

Depuis l'entrée en application des lois SRU et UH, il est interdit de fixer une superficie minimale pour les terrains constructibles sauf lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est destinée à préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée (article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).

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

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

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

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

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

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

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

Les articles 7 prévoient également des dispositions particulières pour les éléments d'accompagnement des logements à savoir les annexes. Un dispositif particulier est mis en place pour les constructions annexes qui, quelle que soit la zone, bénéficient de possibilités d'implantation plus souples et ainsi mieux adaptées aux caractéristiques de ces constructions et aux besoins qui s'y rattachent.

Pour les différentes zones des dispositions particulières sont définies pour tenir compte de la nécessaire évolution des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles générales d'implantation définies pour la zone. Il est donc précisé que dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les dispositions générales, son extension horizontale et sa surélévation dans le prolongement de l'existant sont admises.

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

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

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

Des dispositions particulières sont définies dans les zones U pour intégrer le cas particulier des bâtiments annexes (U1 à U5, AUD1 AUD2) d'une part et faciliter les travaux de rénovation et réhabilitation des constructions existantes d'autre part (toutes les zones U).

Le caractère non constructible dans l'immédiat de la zone AU justifie de ne pas règlementer cet article.

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

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

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

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

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

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

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

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

Des dispositions particulières sont fixées pour intégrer le cas particulier des bâtiments annexes d'une part et les faciliter les travaux de rénovation et réhabilitation des constructions existantes.

## JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

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

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



### 11-2 Les éléments techniques

- Les descentes d'eaux pluviales
- Les rampes de parking
- Les édicules et gaines techniques
- Les antennes
- Les installations d'énergies alternatives

Les différents éléments techniques indispensables à la quasi-totalité des constructions peuvent, par leur forme, leur localisation, porter atteinte à la qualité architecturale d'ensemble. Il est donc nécessaire de définir des prescriptions qui assurent leur prise en compte en amont dans la conception du projet.

Enfin, dans une logique de développement des énergies renouvelables, la mise en place de dispositifs est encouragée à condition de s'inscrire harmonieusement dans la conception générale de la construction.

### 11-3 Les clôtures et les portails

- Les clôtures
- Les portails et portillons d'accès

Les clôtures participent fortement à la qualité des espaces urbains et naturels. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière en respectant une harmonie avec les clôtures existantes à proximité.

Dans les zones A et N, afin de participer à la préservation des corridors écologiques, la réalisation de clôtures ne comportant pas de partie pleine et largement ajourée est imposée.

## JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

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

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

### Rappel des règles définies :

| Éléments relatifs à l'article 12   | Commentaires   |
|--|--|
| <p><u>Pour les constructions à destination d'habitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place de stationnement par logement de type F1 et F2</li> <li>▪ 1,5 place de stationnement par logement de type F3</li> <li>▪ 2 places de stationnement par logement de type F4 et plus</li> </ul> <p><u>Pour les constructions à destination de bureaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place de stationnement par tranche de <b>40 m<sup>2</sup></b> de <i>surface de plancher</i>.</li> </ul> <p><u>Pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place de stationnement par tranche de <b>60 m<sup>2</sup></b> de <i>surface de plancher</i>.</li> </ul> <p><u>Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place de stationnement par chambre ou studios</li> <li>▪ 2 places pour les villas en location saisonnière et les bungalows de plus de 30m<sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i></li> </ul> <p><u>Pour les constructions à destination d'entrepôt :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place par tranche de <b>100 m<sup>2</sup></b> de <i>surface de plancher</i>.</li> </ul> <p><u>Pour les constructions et installation nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.</li> </ul> | <p>Les dispositions réglementaires ont été adaptées à chacune des catégories présentées ci-contre. Le PLU définit des règles communes pour toutes les zones. Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, la diversité des situations et les obligations fixées par l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme qui ne détaillent pas les catégories à l'intérieur d'une famille de construction conduisent à rappeler la nécessité de réalisation de places. Pour autant, la nature même de l'équipement, sa localisation dans la commune et les possibles mutualisations avec d'autres équipements justifient une évaluation au cas par cas, tel que prévu au dispositif réglementaire.</p> |

## JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

Pour les équipements il n'est pas fixé d'obligations compte tenu des besoins spécifiques liés à la nature de ces constructions et installations tels que les espaces extérieurs destinés au fonctionnement cours d'écoles par exemple.

| Intitulé des zones concernées | % d'espaces libres traités en espaces de pleine terre |
|-------------------------------|---|
| U1                            | 30%   |
| U2                            | 40%   |
| U3                            | 50%   |
| U4                            | 60%   |
| U5                            | 60%   |
| UE                            | 20%   |
| UT                            | 60%   |
| AUD1, AUD2                    | 30%   |
| N2                            | 60%   |

## JUSTIFICATION DE L'ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

## 2. Les dispositions particulières des différentes zones

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

### ZONE U1

|  | Contenu général du règlement   | Principes justificatifs   |
|--|--|---|
| <p><b>Article 6</b></p> <p>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques</p>                              | <p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter à l'<i>alignement</i> des voies ou en retrait de 2 mètres minimum.</p>  | <p>La zone U1 correspond au centre-bourg qui se caractérise par une implantation des constructions à l'alignement. Afin de préserver ces caractéristiques actuelles, dans l'avenir, l'implantation à l'alignement est admise, le retrait est également possible.</p>  |
| <p><b>Article 7</b></p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>                                      | <p>La construction peut s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait de la limite elle doit s'implanter une distance minimale égale à <b>3 mètres</b>.</p>   | <p>Le bâti existant dans le centre-bourg s'implante sur les limites séparatives ou en retrait. Dans l'objectif de respect des formes urbaines, les dispositions réglementaires autorisent ces 2 types d'implantation. En cas de retrait, une distance minimale de 3 mètres est imposée permettant d'assurer le maintien d'espaces de respiration entre les constructions non contiguës.</p> |
| <p><b>Article 8</b></p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p><b>8-1 Règles générales :</b></p> <p>La construction de plusieurs bâtiments sur une même <i>unité foncière</i> est autorisée.</p> <p>Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à <b>4 mètres</b> en tout point débord de toiture compris.</p> <p><b>8-2 Règles particulières :</b></p> <p><b>8-2-1</b> la distance minimale entre une construction principale et une <i>construction annexe</i> ou entre deux <i>constructions annexes</i> doit être au moins égale à <b>2 mètres</b>.</p> | <p>Il convient d'autoriser la construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain. Toutefois, une règle de distance minimale est fixée afin de garantir la création d'espaces de respiration d'une part et un bon niveau d'éclairage d'autre part.</p>  |

|  | Contenu général du règlement  | Principes justificatifs   |
|--|---|---|
|  | <p><b>8-2-2</b> Il n'est pas fixé de règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour les travaux (réhabilitation, rénovation, etc ...) réalisés sur les <i>façades</i> de constructions existantes à condition de ne pas créer de vue directe nouvelle à moins de 4 mètres de la <i>façade</i> en vis-à-vis ;</li> <li>• pour les <i>constructions et installations nécessaires aux services publics</i> ou d'intérêt collectif.</li> </ul> |   |
| <p><b>Article 9</b><br/>Emprise au sol</p> | Il n'est pas fixé de règle.   | L'organisation foncière dans le centre-bourg se caractérise par des tailles de terrain très hétérogènes. Pour permettre la prise en compte de l'existant, l'évolution du bâti, et notamment les réhabilitations, il convient de ne pas fixer de règle d'emprise au sol. |
| <p><b>Article 10</b><br/>Hauteur</p>       | La hauteur des constructions ne peut excéder <b>10,5 mètres</b> au faîtage.   | Afin de conserver l'identité du secteur, la hauteur maximale des constructions est limitée.   |

## ZONE U2

|  | Contenu général du règlement   | Principes justificatifs  |
|--|--|--|
| <p><b>Article 6</b></p> <p>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques</p>                              | <p>La construction doit s'implanter en retrait de l'<i>alignement</i> à une distance égale à <b>4 mètres</b> minimum en tout point.</p>  | <p>Le PADD fixe pour ces quartiers l'objectif de préserver leurs caractéristiques et maîtriser leur évolution.</p> <p>Les dispositions de l'article 6 imposent un recul des constructions avec un minimum de 4 mètres qui correspond à la typologie d'implantation la plus couramment répandue dans les quartiers concernés.</p> |
| <p><b>Article 7</b></p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>                                      | <p>La construction peut s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait de la limite elle doit s'implanter à une distance égale à la moitié hauteur de la <i>façade</i> du bâtiment le plus haut avec un minimum de <b>3 mètres</b> en tout point.</p>  | <p>Dans les zones U2, l'organisation bâtie se caractérise par une construction implantée dans son jardin. Selon le cas les constructions sont situées sur les limites séparatives ou en retrait. Ce principe est maintenu en imposant une distance minimale de 3 mètres en cas de retrait.</p>                                   |
| <p><b>Article 8</b></p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p>La construction de plusieurs bâtiments sur une même <i>unité foncière</i> est autorisée.</p> <p>Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à la moitié hauteur de la <i>façade</i> du bâtiment le plus haut avec un minimum de <b>4 mètres</b> en tout point débord de toiture compris.</p> | <p>Afin de garantir un bon niveau d'éclairément entre deux constructions et de respecter l'organisation bâtie caractéristique de la zone U2, une distance minimale de 4 mètres entre les constructions principales est imposée.</p>  |
| <p><b>Article 9</b></p> <p>Emprise au sol</p>  | <p>L'<i>emprise au sol</i> maximale des constructions de toute nature est fixée à <b>60%</b>.</p>  | <p>L'équilibre entre l'espace bâti et le jardin devant être assuré, l'emprise maximale est fixée en fonction des caractéristiques de la zone.</p>  |
| <p><b>Article 10</b></p> <p>Hauteur</p>  | <p>La hauteur des constructions ne peut excéder <b>10,5 mètres</b> au faitage</p>  | <p>Les règles de hauteur maximale correspondent globalement aux hauteurs des constructions existantes, mais aussi à celles souhaitées pour les constructions nouvelles.</p>  |

## ZONE U3

|   | Contenu général du règlement  | Principes justificatifs  |
|---|---|--|
| <b>Article 6</b><br>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques                              | Les constructions s'implantent en retrait à une distance minimale de <b>6 mètres</b> par rapport à <i>l'alignement</i> .  | Cette zone accueille principalement de l'habitat et plus particulièrement de l'habitat collectif. Le principe d'implantation des constructions se fait en retrait de l'alignement. La règle prend acte de l'existant et garantit un même principe d'implantation pour les constructions futures.   |
| <b>Article 7</b><br>Implantation par rapport aux limites séparatives                                      | Les constructions doivent s'implanter en retrait de la limite à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade ( $L=H/2$ ) avec un minimum de <b>3 mètres</b> .  | Dans la même logique que pour l'article 6, les dispositions réglementaires s'appuient sur le constat des implantations existantes et permettent donc d'assurer une cohérence pour les constructions futures.   |
| <b>Article 8</b><br>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions principale doit être égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute ( $L=H/2$ ) avec un minimum de <b>4 mètres</b> . | Les opérations récentes se composent de plusieurs bâtiments sur un même terrain. Il est donc nécessaire de fixer une distance minimale entre constructions afin de garantir la création d'espaces de respiration d'une part et un bon niveau d'éclairage d'autre part.   |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol  | <i>L'emprise au sol</i> maximale des constructions de toute nature est fixée à <b>40%</b> .   | Une répartition entre espace bâti et non bâti s'impose. L'emprise maximale est fixée au regard des emprises constatées dans les opérations récentes, en admettant toutefois une emprise un peu supérieure qui peut permettre des possibilités d'extension pour l'existant et une densification un peu plus importante en cohérence avec le PADD pour les opérations nouvelles. |
| <b>Article 10</b><br>Hauteur  | La hauteur des constructions ne peut excéder <b>14,5 mètres</b> au faitage.   | La hauteur maximale fixée correspond à la prise en compte des hauteurs maximales des constructions existantes. Ce maximum doit être conservé pour les constructions futures afin de limiter l'impact dans le paysage.  |

## ZONE U4

|  | Contenu général du règlement  | Principes justificatifs  |
|--|---|--|
| <p><b>Article 6</b></p> <p>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques</p>                              | <p>Les constructions s'implantent en retrait à une distance minimale de <b>4 mètres</b> par rapport à l'<i>alignement</i>.</p>  | <p>Le PADD fixe pour ces quartiers l'objectif de préserver leurs caractéristiques et maîtriser leur évolution.</p> <p>Les dispositions de l'article 6 imposent un recul des constructions avec un minimum de 4 mètres qui correspond à la typologie d'implantation la plus couramment répandue dans les quartiers concernés.</p> |
| <p><b>Article 7</b></p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>                                      | <p>Les constructions doivent s'implanter en retrait de la limite séparative latérale à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade (<math>L=H/2</math>) avec un minimum de <b>3 mètres</b>.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter en retrait de la limite de fond de parcelle à une distance égale à <b>5 mètres</b> au minimum.</p> | <p>Dans les zones U4, l'organisation bâtie se caractérise par une construction (maison) implantée dans son jardin. Ce principe est maintenu en imposant une distance minimale de 3mètres.</p>  |
| <p><b>Article 8</b></p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p>Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions principales est fixée à <b>4 mètres</b> en tout point débord de toiture compris</p>   | <p>Afin de garantir un bon niveau d'éclairément entre deux constructions et de respecter l'organisation bâtie caractéristique de la zone U4, une distance minimale de 4 mètres entre les constructions principales est imposée.</p>  |
| <p><b>Article 9</b></p> <p>Emprise au sol</p>  | <p>L'<i>emprise au sol</i> maximale des constructions de toute nature est fixée à <b>40%</b></p>  | <p>L'équilibre entre l'espace bâti et le jardin doit être assuré, donc l'emprise maximale est fixée en fonction des caractéristiques des zones.</p>  |
| <p><b>Article 10</b></p> <p>Hauteur</p>  | <p>La hauteur des constructions ne peut excéder <b>8,5 mètres</b> au faîtage</p>  | <p>Les règles de hauteur maximale correspondent globalement aux hauteurs des constructions existantes, mais aussi à celles souhaitées pour les constructions nouvelles</p>   |



## ZONE U5

|   | Contenu général du règlement  | Principes justificatifs   |
|---|---|---|
| <b>Article 6</b><br>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques                              | Les constructions s'implantent en retrait à une distance minimale de <b>10 mètres</b> par rapport à <i>l'alignement</i> .   | Le PADD fixe pour ces quartiers l'objectif de préserver leurs caractéristiques et maîtriser leur évolution.<br><br>Les dispositions de l'article 6 imposent un recul des constructions avec un minimum de 4 mètres qui correspond à la typologie d'implantation la plus couramment répandue dans les quartiers concernés. |
| <b>Article 7</b><br>Implantation par rapport aux limites séparatives                                      | Les constructions doivent s'implanter en retrait de la limite séparative latérale à une distance égale à <b>4 mètres</b> au minimum.<br><br>Les constructions doivent s'implanter en retrait de la limite de fond de parcelle à une distance égale à <b>20 mètres</b> au minimum. | Dans les zones U4, l'organisation bâtie se caractérise par une construction (maison) implantée dans son jardin. Ce principe est maintenu en imposant une distance minimale de 3mètres.  |
| <b>Article 8</b><br>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions principales est fixée à <b>20 mètres</b> en tout point débord de toiture compris.  | Afin de garantir un bon niveau d'éclairément entre deux constructions et de respecter l'organisation bâtie caractéristique de la zone U4, une distance minimale de 4 mètres entre les constructions principales est imposée.  |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol  | <i>L'emprise au sol</i> maximale des constructions de toute nature est fixée à <b>15%</b> .   | L'équilibre entre l'espace bâti et le jardin doit être assuré, donc l'emprise maximale est fixée en fonction des caractéristiques des zones.  |
| <b>Article 10</b><br>Hauteur  | La hauteur des constructions ne peut excéder <b>6,5 mètres</b> au faîtage.  | Les règles de hauteur maximale correspondent globalement aux hauteurs des constructions existantes, mais aussi à celles souhaitées pour les constructions nouvelles   |

## ZONE UE

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

## ZONE UP

|   | Contenu général du règlement  | Principes justificatifs  |
|---|---|--|
| <b>Article 6</b><br>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques                              | Les constructions s'implantent en retrait de <b>5 mètres</b> minimum.       | Cette zone est destinée à accueillir des constructions et installations à vocation d'équipements. La nature des constructions conduit à imposer un recul, ce dernier est fixé à 5 mètres pour faciliter le fonctionnement des installations. |
| <b>Article 7</b><br>Implantation par rapport aux limites séparatives                                      | Les constructions s'implantent en retrait de <b>5 mètres</b> minimum.       | La nature des constructions conduit à imposer un recul, ce dernier est fixé à 5 mètres pour faciliter le fonctionnement des installations.   |
| <b>Article 8</b><br>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | Il n'est pas fixé de règle.   | Une distance fonctionnelle minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions.  |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol  | Il n'est pas fixé de règle.   | Compte tenu de la vocation de la zone, répondre aux besoins spécifiques des équipements.   |
| <b>Article 10</b><br>Hauteur  | La hauteur des constructions ne peut excéder <b>12,5 mètres</b> au faitage. | La hauteur maximale fixée correspond à la prise en compte des besoins des équipements en veillant à limiter l'impact des constructions dans le paysage.  |

## ZONE UT

|   | Contenu général du règlement  | Principes justificatifs  |
|---|---|--|
| <b>Article 6</b><br>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques                              | Les constructions s'implantent en retrait de <b>10 mètres</b> minimum.  | Cette zone délimite les secteurs dédiés tout particulièrement aux aménagements touristiques (le Leiritz).<br>La nature diverse des constructions conduit à imposer un recul. Ce recul est fixé à 5 mètres pour conserver un cadre paysager.                          |
| <b>Article 7</b><br>Implantation par rapport aux limites séparatives                                      | Les constructions s'implantent en retrait de <b>8 mètres</b> minimum.   | La nature diverse des constructions conduit à imposer un recul.  |
| <b>Article 8</b><br>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à <b>4 mètres</b> en tout point débord de toiture compris. | Afin de garantir un bon niveau d'éclairément entre deux constructions, une distance minimale de 4 mètres est imposée.  |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol  | <i>L'emprise au sol</i> des constructions de toute nature ne peut excéder <b>20 %</b> de la superficie totale du terrain.   | Une répartition entre espace bâti et non bâti s'impose.<br>Elle doit privilégier le maintien d'une majorité d'espaces non bâtis, répondant ainsi aux objectifs d'aménagement paysager de ce secteur indispensable au regard de la vocation touristique prédominante. |
| <b>Article 10</b><br>Hauteur  | La hauteur des constructions ne peut excéder <b>10,5 mètres</b> au faîtage.   | Cette zone est destinée à développer les activités touristiques et tout particulièrement l'hébergement hôtelier. Cela conduit à autoriser une hauteur un peu plus importante pour ce type de constructions, tout en veillant à en limiter l'impact dans le paysage.  |

## ZONE AUD1

|   | Contenu général du règlement   | Principes justificatifs   |
|---|--|---|
| <b>Article 6</b><br>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques                              | Les constructions s'implantent à l'alignement ou en retrait de <b>2 mètres</b> minimum en tout point.<br>Toutefois à l'angle de la RN1 et de la RD21 les constructions s'implantent à l'alignement ou en retrait de 5 mètres au maximum. | Cette zone d'urbanisation future fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. La nature des constructions est différente ce qui conduit à autoriser l'implantation à l'alignement ou en retrait. Afin d'assurer un traitement bâti qualitatif de l'entrée de ville conformément à l'OAP, une implantation spécifique est imposée à l'angle de la RN 1 et de la RD21. |
| <b>Article 7</b><br>Implantation par rapport aux limites séparatives                                      | Les constructions s'implantent sur les limites séparatives ou en retrait.<br>En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade ( $L = H/2$ ) avec un minimum de <b>2,50 mètres</b> .            | Compte-tenu de la diversité des constructions et installations attendues dans cette zone, les implantations sont possibles sur les limites ou en retrait.   |
| <b>Article 8</b><br>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à <b>4 mètres</b> en tout point débord de toiture compris.                        | Afin de garantir un bon niveau d'éclairément entre deux constructions, une distance minimale de 4 mètres est imposée.   |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol  | <i>L'emprise au sol</i> des constructions de toute nature ne peut excéder <b>50 %</b> de la superficie totale du terrain.  | Une répartition entre espace bâti et non bâti s'impose. L'emprise maximale permet de répondre aux besoins des constructions attendues dans la zone, tout en veillant à préserver des espaces non bâtis et paysagers.  |
| <b>Article 10</b><br>Hauteur  | La hauteur des constructions ne peut excéder <b>11,5 mètres</b> au faitage.  | La hauteur maximale fixée correspond à la prise en compte des besoins des constructions attendues en veillant à limiter l'impact des constructions dans le paysage.   |

## ZONE AUD2

|  | Contenu général du règlement   | Principes justificatifs  |
|--|--|--|
| <p><b>Article 6</b></p> <p>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques</p>                              | <p>Les constructions s'implantent en retrait de <b>2 mètres</b> minimum en tout point.</p>   | <p>Cette zone d'urbanisation future fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. La nature des constructions est différente ce qui conduit à autoriser l'implantation à l'alignement ou en retrait.</p>       |
| <p><b>Article 7</b></p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>                                      | <p><b>7-1-1</b> Les constructions s'implantent sur les limites séparatives ou en retrait.</p> <p>En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade (<math>L = H/2</math>) avec un minimum de <b>2,50 mètres</b>.</p> <p><b>7-1-2</b> Les constructions s'implantent obligatoirement en retrait des limites séparatives formant la limite avec la zone N2 et les zones U2 et U3. Le retrait doit être égal au minimum à <b>5 mètres</b>.</p> | <p>Compte-tenu de la diversité des constructions et installations attendues dans cette zone, les implantations sont possibles sur les limites ou en retrait.</p>   |
| <p><b>Article 8</b></p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <p>La construction de plusieurs bâtiments sur une même <i>unité foncière</i> est autorisée.</p> <p>Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à <b>4 mètres</b> en tout point débord de toiture compris.</p>   | <p>Afin de garantir un bon niveau d'éclaircement entre deux constructions, une distance minimale de 4 mètres est imposée.</p>  |
| <p><b>Article 9</b></p> <p>Emprise au sol</p>  | <p><i>L'emprise au sol</i> des constructions de toute nature ne peut excéder <b>50 %</b> de la superficie totale du terrain.</p>   | <p>Une répartition entre espace bâti et non bâti s'impose.</p> <p>L'emprise maximale permet de répondre aux besoins des constructions attendues dans la zone, tout en veillant à préserver des espaces non bâtis et paysagers.</p> |
| <p><b>Article 10</b></p> <p>Hauteur</p>  | <p>La hauteur des constructions ne peut excéder <b>10,5 mètres</b> au faitage.</p>   | <p>La hauteur maximale fixée correspond à la prise en compte des besoins des constructions attendues en veillant à limiter l'impact des constructions dans le paysage.</p>   |

## ZONE AU

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

## ZONE A1

|   | Contenu général du règlement  | Principes justificatifs   |
|---|---|---|
| <b>Article 6</b><br>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques                              | Les constructions nouvelles s'implantent en retrait à une distance minimale de <b>5 mètres</b> par rapport à l' <i>alignement</i> .   | La vocation générale de cette zone est de maintenir et développer l'activité agricole. Seules les constructions destinées au fonctionnement de ces activités sont autorisées. Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans la continuité des implantations déjà existantes. Le recul est donc imposé. Un minimum est fixé à 5 mètres.   |
| <b>Article 7</b><br>Implantation par rapport aux limites séparatives                                      | Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.<br>Les marges minimum de retrait des limites séparatives sont égales à <b>3 mètres</b> minimum.                               | La vocation générale de cette zone est de maintenir et développer l'activité agricole. Seules les constructions destinées au fonctionnement de ces activités sont autorisées. Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans la continuité des implantations déjà existantes. Le recul est donc imposé. Un minimum est fixé à 3,5 mètres. |
| <b>Article 8</b><br>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à <b>3 mètres</b> en tout point débord de toiture compris. | Une distance fonctionnelle minimale de 4 mètres est imposée entre deux constructions.   |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol  | <i>L'emprise au sol</i> maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 150 m <sup>2</sup> .  | Afin de favoriser la vocation générale de la zone, l'emprise au sol des constructions est fortement limitée.<br>En effet, ces constructions ne doivent être qu'un accompagnement ponctuel de l'activité agricole et ne doivent pas compromettre la qualité du paysage agricole.   |
| <b>Article 10</b><br>Hauteur  | La hauteur des constructions ne peut excéder <b>8,5 mètres</b> au faitage.  | La hauteur maximale fixée correspond à la prise en compte des besoins des activités agricoles en veillant à limiter l'impact des constructions dans le paysage.   |



## ZONE A2

|   | Contenu général du règlement  | Principes justificatifs  |
|---|---|--|
| <b>Article 6</b><br>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques                              | Les constructions nouvelles s'implantent en retrait à une distance minimale de <b>5 mètres</b> par rapport à l' <i>alignement</i> .   | La vocation générale de cette zone est de maintenir et développer l'activité agricole. Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans la continuité des implantations déjà existantes. Le recul est donc imposé. Un minimum est fixé à 5 mètres.   |
| <b>Article 7</b><br>Implantation par rapport aux limites séparatives                                      | Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.<br>Les marges minimum de retrait des limites séparatives sont égales à <b>3 mètres</b> minimum.   | Les constructions nouvelles doivent s'implanter dans la continuité des implantations déjà existantes. Le recul est donc imposé. Un minimum est fixé à 3,5 mètres.  |
| <b>Article 8</b><br>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | Lorsque deux constructions implantées sur la même <i>unité foncière</i> ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions est fixée à <b>3 mètres</b> en tout point débord de toiture compris.   | Une distance fonctionnelle minimale de 3 mètres est imposée entre deux constructions.  |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol  | <i>L'emprise au sol</i> maximale des constructions est limitée à <b>2%</b> pour les constructions à destination d'habitation et d'hébergement hôtelier (y compris les gîtes) autorisées à l'article A2 2.<br><b>A l'intérieur des secteurs A2p</b> , <i>l'emprise au sol</i> maximale des constructions doit respecter les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chacun des secteurs A2p. | Afin de favoriser la vocation générale de la zone, l'emprise au sol des constructions à destination agricole n'est pas réglementée. Pour les autres catégories de construction autorisées, à savoir l'habitation et l'hébergement hôtelier, leur emprise est strictement limitée. En effet, ces catégories ne doivent être qu'un accompagnement ponctuel de l'activité agricole. |
| <b>Article 10</b><br>Hauteur  | La hauteur des constructions ne peut excéder <b>8,5 mètres</b> au faitage.  | La hauteur maximale fixée correspond à la prise en compte des besoins des constructions autorisées en veillant à limiter l'impact des constructions dans le paysage.   |

## ZONE N1

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

## ZONE N2

|   | Contenu général du règlement   | Principes justificatifs   |
|---|--|---|
| <b>Article 6</b><br>Implantation par rapport aux voies ou emprises publiques                              | <p>Pour la zone N2, les constructions s'implantent en retrait à une distance minimale de <b>6 mètres</b> par rapport à l'<i>alignement</i>.</p> <p>Pour le secteur N2c : les constructions s'implantent à l'<i>alignement</i> ou en retrait à une distance minimale de <b>2 mètres</b> par rapport à l'<i>alignement</i>.</p>  | <p>La zone N2 correspond à des secteurs de tailles et de capacités limitées. Les constructions et installations y sont strictement limitées, pour autant, il convient, en imposant des règles de recul, de veiller à limiter l'impact dans l'environnement.</p> <p>Il s'agit pour le secteur N2c de permettre la création d'un cimetière paysager ce qui justifie de fixer des règles d'implantation peut contraignantes.</p> |
| <b>Article 7</b><br>Implantation par rapport aux limites séparatives                                      | <p>Les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives à une distance minimale de <b>4 mètres</b>.</p>   | <p>Comme pour l'article 6, le principe du recul s'impose.</p>   |
| <b>Article 8</b><br>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | <p>Pour la zone N2, Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux constructions principales est fixée à <b>3 mètres</b> en tout point débord de toiture compris.</p> <p>Pour le secteur N2c, il n'est pas fixé de règle.</p>   | <p>La préservation du caractère ponctuel des constructions justifie de fixer une distance minimale. Pour le secteur N2c, sa vocation spécifique impose de ne pas fixer de règle.</p>  |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol  | <p>L'emprise au sol maximale des constructions est réglementée de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour la zone N2 L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à l'existant à la date d'approbation du présent règlement (jj/mm/aa rajouté lors de l'approbation) augmentée de 30% avec un minimum d'extension autorisée de 50 m<sup>2</sup>. L'emprise des constructions nouvelles est limitée à 15 % de la superficie du terrain et à 100 m<sup>2</sup> par bâtiment.</li> <li>▪ Pour le secteur N2c, il n'est pas fixé de règle.</li> </ul> | <p>L'emprise au sol est modulée en fonction des caractéristiques et de la vocation de chacun des secteurs.</p>  |
| <b>Article 10</b><br>Hauteur  | <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,5 mètres au faîtage.</p>  | <p>La prise en compte des constructions existantes d'une part et la nécessaire intégration dans l'environnement conduisent à réglementer la hauteur maximale des constructions.</p>   |

### c) Les autres limitations

#### Les emplacements réservés au titre de l'article L.123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme

Le nombre total d'emplacements réservés est de **8**. Ils sont destinés à permettre la réalisation future d'aménagements de voirie (accès), la réalisation de stationnements, l'aménagement d'équipements (cimetière) et de points de vue, et la réalisation d'espaces publics paysagers. Tous les emplacements réservés sont au bénéfice de la commune de Basse-Pointe.

#### LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES DU PLU

| Numéro | Destination                   | Bénéficiaire | Superficie (m <sup>2</sup> ) |
|--------|-------------------------------|--------------|------------------------------|
| 1      | Accès à la plage              | Commune      | 2 200 m <sup>2</sup>         |
| 2      | Cimetière                     | Commune      | 13 480 m <sup>2</sup>        |
| 3      | Espace public                 | Commune      | 10 634 m <sup>2</sup>        |
| 4      | Accès à la zone AU            | Commune      | 345 m <sup>2</sup>           |
| 5      | Aménagement d'un point de vue | Commune      | 600 m <sup>2</sup>           |
| 6      | Parking                       | Commune      | 500 m <sup>2</sup>           |
| 7      | Parking                       | Commune      | 123 m <sup>2</sup>           |
| 8      | Accès à la zone d'Eyma        | Commune      | 965 m <sup>2</sup>           |

Ces différents emplacements réservés vont participer à la mise en œuvre des orientations du PADD relatives au développement de l'offre de stationnement, de création d'espaces publics et de liaisons piétonnes. 2 emplacements réservés sont mis en place pour assurer la desserte des zones d'urbanisation future. Un emplacement réservé est identifié pour permettre la réalisation d'un nouveau cimetière et ainsi traiter la question du risque qui menace le cimetière actuel.

#### Les emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L.123-2 b) du Code de l'Urbanisme

Le PADD fixe un objectif de développement d'une offre nouvelle de logements en assurant la création de logements sociaux. Le dispositif réglementaire assure la mise en œuvre de cet objectif par l'instauration de quatre emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements :

- sur les terrains à côté de la Poste, et il impose la réalisation de 100 % de logements locatifs sociaux
- sur la zone AUD1 d'Eyma, et il impose la réalisation d'au moins 50 % de logements locatifs sociaux
- sur la zone AUD2 près d'Hackaert, deux emplacements sont définis : un sur la partie au sud-est qui impose la réalisation de 100% de logements locatifs sociaux, et l'autre sur la partie nord-ouest, qui impose la réalisation d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux

Ce dispositif participe à la mise en œuvre des objectifs de réponse aux obligations de la loi SRU, et aux enjeux de mixité sociale.

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

Le territoire communal comporte de nombreux espaces boisés, qui doivent être préservés.

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

## Les éléments repérés au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

Ce classement permet de protéger et de mettre en valeur des éléments bâtis et de paysage, en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

*Rappel : L.123-1-5*

*7° 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.*

Les dispositions prévues par l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont utilisées pour identifier des espaces paysagers à protéger et des constructions ou ensembles urbains.

Au titre de la protection du patrimoine, les constructions isolées et les ensembles bâtis les plus significatifs ont fait l'objet d'un repérage dans le cadre du diagnostic : leur protection fait partie des orientations du PADD, ils sont identifiés sur le document graphique.

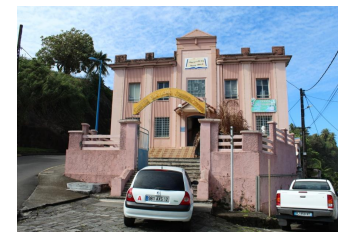
Pour assurer la protection de ces bâtiments, les dispositions suivantes sont applicables :

- Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.
- La destruction de tout ou partie d'un immeuble identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° précité et notamment des éléments architecturaux ou décoratifs caractéristiques des façades peut être interdite.

## Liste du patrimoine identifié au plan de zonage

En termes de patrimoine bâti, le document graphique recense 3 espaces patrimoniaux : l'habitation Gradis, l'habitation Pécol et l'habitation Chalvet, en cohérence avec les OAP définies. Par ailleurs, un certain nombre d'éléments bâtis sont identifiés :

- L'église Saint Jean-Baptiste
- Le presbytère
- Les vestiges de l'ancienne église
- L'ancienne mairie



Commune de Basse-Pointe

- L'école de filles
- L'habitation Eyma
- La rue Case nègres de l'habitation Eyma
- La batterie de la rivière Fond Capot à l'anse Chalvet
- La maison de maître de l'habitation Leyritz
- La chapelle le long de la RD 10



En termes de patrimoine naturel, de nombreux éléments sont identifiés :

- un arbre isolé (lilas d'Inde à Gradis),
- des alignements d'arbres :
  - o alignement de glyricidias le long de la RN1



- o alignement de palmiers à l'entrée de l'habitation Chalvet



- o alignement de palmiers à l'entrée de l'habitation Pécoul



- o alignement de palmiers rue des Palmiers



- o alignement de palmiers, mahoganys et d'abricotiers le long de la RD21



- un secteur paysager remarquable (entrée du Leyritz).

### **Les secteurs et espaces contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R.123-11 i**

L'un des axes du PADD consiste à valoriser l'environnement remarquable. Afin de traduire au mieux cette orientation, et conforter les autres dispositifs réglementaires mis en place qui protègent et valorisent l'environnement, la délimitation prévue par l'article R.123-11 i du code de l'urbanisme est inscrite sur le plan de zonage.

Ce dispositif identifie toutes les zones N1, N2, A1 et A2 (coteaux boisés, rivières, plaine et plateaux agricoles), les espaces paysagers remarquables, les alignements d'arbres et les EBC en tant qu'éléments participant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.





# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



# I – Cadre juridique de l'évaluation environnementale du PLU

## 1. Le contexte réglementaire et le contenu du document

Suivant les dispositions de l'**article R.121-14-II 2° du Code de l'urbanisme**, le PLU de la ville de Basse-Pointe qui couvre le territoire d'une commune littorale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. A ce titre, le rapport de présentation devait être renforcé et complété au regard des dispositions de l'**article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme**. En effet, cet article précise que le rapport de présentation du PLU :

« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

## 2. Articulation avec les documents supra-communaux

Comme prévu au premier alinéa de l'article R.123-2-1, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

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

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

Il définit quatre grands enjeux :

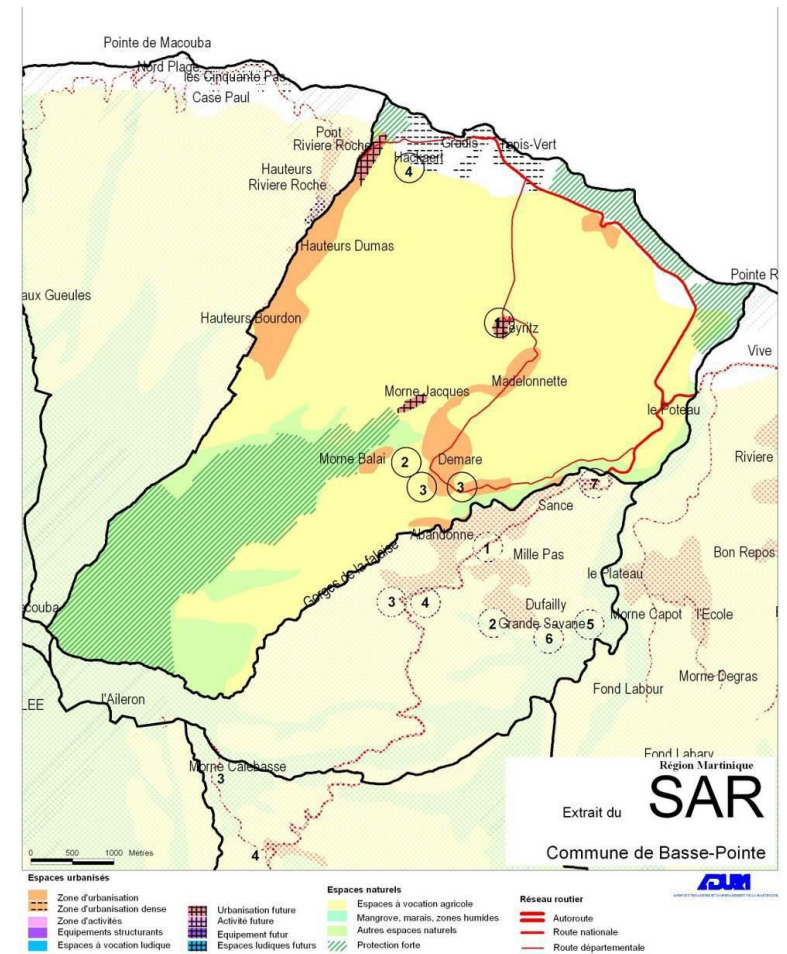
- Un enjeu humain et social : assurer la cohésion sociale, dans un contexte de fort accroissement démographique, par le développement de l'emploi, du logement et des équipements publics
- Un enjeu économique : créer les conditions du développement des secteurs les plus porteurs (agroalimentaire, pêche,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

Du point de vue environnemental, c'est l'enjeu écologique qui prime. La carte suivante illustre le SAR sur le territoire de Basse-Pointe.

Les espaces identifiés en espaces naturels sont pris en compte dans le PLU avec un classement en zone N1 et une majeure partie en EBC.

Les espaces à vocation agricole sont classés dans le PLU en zone A1, à protection forte.

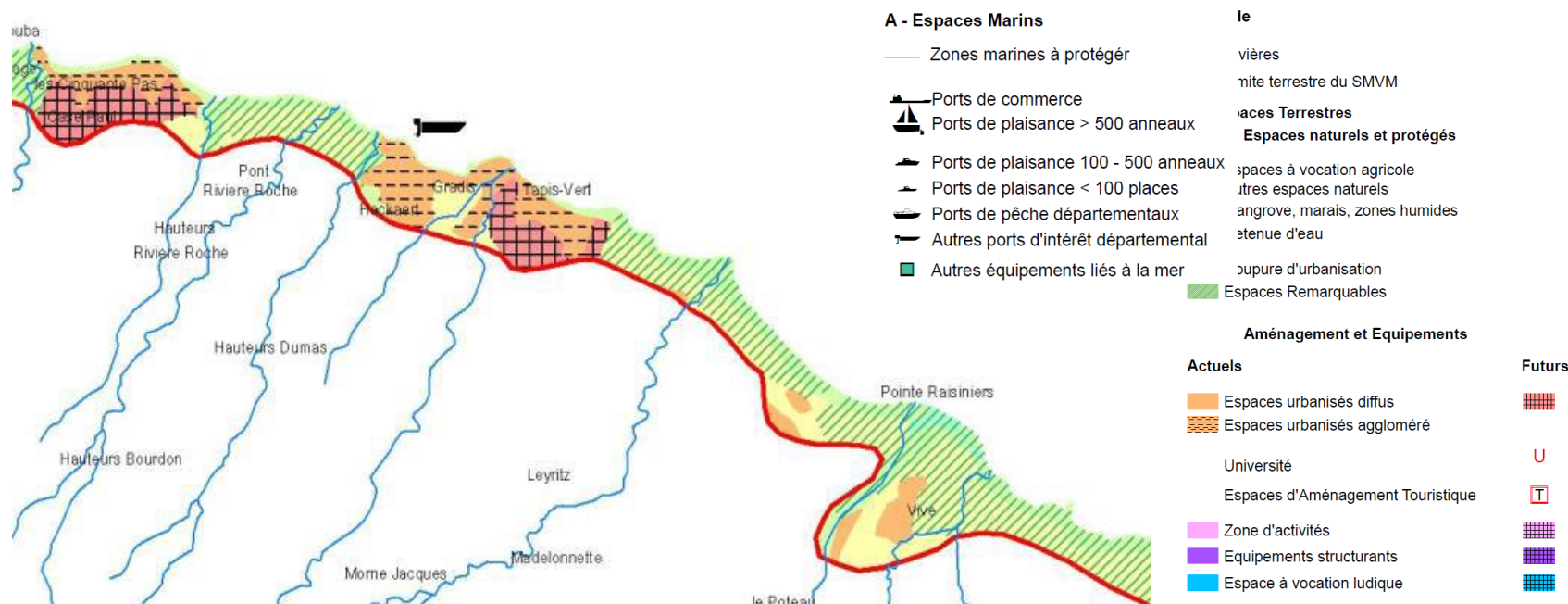
Certaines zones qui sont identifiées au SAR en agricole mais qui sont réellement urbanisées (Morne Balai, Démare) ont été classées en zone U. Et a contrario, certaines zones identifiées comme urbaines au SAR mais qui sont agricoles ont été classées en A1 (Hauteur Bourdon par exemple) ou A2p (habitation Pécou).



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

Le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) est un document réglementaire à portée juridique plus forte que le SAR en ce qu'il constitue un complément régalien de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite Loi Littoral. Il s'attache à la partie du territoire qui constitue une unité géographique et maritime et présente des intérêts liés, concurrents ou complémentaires, au regard de la protection, de l'exploitation et de l'aménagement du littoral. Il précise les modalités d'application des articles L.146-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et s'applique aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Le SMVM de la Martinique est intégré au SAR.



Les espaces naturels à protection forte sont identifiés dans le PLU en zone N1 avec des EBC pour la majeure partie, ou en zone N2 pour quelques secteurs. Les espaces agricoles à protection forte sont identifiés en zone A1I dans le PLU.

La zone agricole d'Hackaert a été classée en zone AU au PLU car il s'agit du seul site potentiel pour le déplacement des équipements et logements menacés par l'effondrement de la falaise. Par contre, une partie de la zone d'extension au sud d'Eyma qui est identifié en espace d'urbanisation future a été rebasculé en zone A1I.

## 2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de CAP Nord Martinique

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 Basse-Pointe dépend de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord de la Martinique (CAP Nord) qui a succédé à la CCNM (Communauté de Communes du Nord de la Martinique) le 1er janvier 2014. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 21 juin 2013.

### Compatibilité du PLU de Basse-Pointe avec les orientations du PADD du SCOT :

| Axes du PADD du SCOT                                 |   | Éléments de comptabilité du PLU avec le PADD du SCOT   |
|--|---|--|
| <b>AXE 1 : Promouvoir un modèle de développement</b> | Renouveler et moderniser l'identité rurale du Nord de la Martinique<br><b>OBJECTIF 1 : conforter la dynamique de renouvellement de l'identité rurale traditionnelle</b> | <p><b>Le PLU a vocation à maintenir la forte identité rurale et agricole du territoire</b> de Basse-Pointe, avec la préservation de la plaine agricole et la mise en valeur du patrimoine historique, culturel et naturel.</p> <p>La commune a défini dans son PADD un schéma de développement touristique permettant de valoriser le territoire et son identité rurale.</p>   |
|  | Mobiliser l'ensemble des ressources du territoire<br><b>OBJECTIF 2 : L'objectif de prévision démographique</b><br><b>OBJECTIF 3 : L'objectif économique</b>             | <p>A travers les objectifs de son PADD et de sa traduction au sein du règlement et du zonage, la commune se donne les moyens d'<b>inverser la tendance actuelle à la perte de population</b>. Elle mise sur son cadre de vie pour attirer de nouveaux habitants. Les zones urbaines sont densifiées (règlement) et quelques zones AU ont été définies autour du bourg afin de permettre la réalisation de nouveaux logements diversifiés.</p> <p>La commune souhaite <b>développer son économie locale</b> en s'appuyant sur l'activité agricole qui est un des moteurs économiques du territoire (maintien et développement de l'activité agricole), et sur le tourisme à travers le développement de circuits thématiques (richesses naturelles, habitations, histoire, « sur les pas d'Aimé Césaire »).</p> |
|  | Porter le dossier du rééquilibrage de l'armature urbaine de la Martinique<br><b>OBJECTIF 4 : Améliorer l'accessibilité de l'ensemble du Nord de la Martinique</b>       | <p>Comme le précise de PADD du PLU, la commune souhaite <b>développer les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)</b> en s'appuyant sur CAP Nord qui est compétente en la matière.</p> <p>Concernant l'accessibilité routière, le PLU affirme la volonté de créer une voie</p>  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | de contournement du haut du bourg (via l'habitation Gradis), et à long terme une déviation plus large du bourg. Cette voie a été intégrée dans l'OAP sur Gradis. Elle permettra de <b>fluidifier la circulation dans le bourg</b> , particulièrement lors des principaux événements se déroulant dans la commune. Elle répond également à la prise en compte des risques d'effondrement qui peuvent conduire à supprimer tout accès vers le Nord Martinique (Macouba et Grand-Rivière)  |
| <b>AXE 2 : Equilibrer et intensifier le développement</b>                    | S'appuyer sur une armature urbaine efficace et équitable<br><b>OBJECTIF 5 : Définir l'armature urbaine du nord de la Martinique</b>  | Basse-Pointe est identifiée comme commune ville d'appui du développement dans le SCoT. A ce titre, elle a affirmé dans son PADD <b>la volonté de développer son attractivité en confortant notamment le territoire comme pôle d'activités</b> à l'échelle de l'extrême Nord Atlantique, mais aussi en s'appuyant sur la richesse naturelle et culturelle du territoire pour permettre un développement touristique et culturel.   |
|  | Mettre en œuvre un projet de développement endogène<br><b>OBJECTIF 6 : Mettre en œuvre un projet de développement endogène – les nouveaux foyers de développement</b>                              | <b>En pérennisant son agriculture</b> , la commune de Basse-Pointe va dans le sens de l'objectif 6 du PADD du SCOT qui, dans son objectif 6.1, prône le renforcement de l'économie productive. La protection des terres agricoles mais aussi la volonté de maintenir l'image d'une commune agricole est compatible avec cet objectif (« contribuer à augmenter l'autosuffisance alimentaire de la Martinique »).<br><br>Le PLU, en intégrant la densification et un règlement adapté dans les différentes zones urbaines, permet de répondre aux besoins aux logements recensés dans le diagnostic (compatible avec l'objectif 6.3 « intensifier l'économie résidentielle »). |
| <b>AXE 3 : Harmoniser les relations entre l'homme, la ville et la nature</b> | Contribuer à construire la trame verte et bleue des valeurs écologiques et paysagères<br><b>OBJECTIF 7 : Contribuer à construire la trame verte et bleue des valeurs écologiques et paysagères</b> | <b>Le PLU affirme la prise en compte de la trame verte et bleue</b> en définissant des zones naturelles assorties d'espaces boisés classés le long des cours d'eau (protection de la ripisylve), mais également sur les espaces boisés de grande valeur (massif boisés des contreforts de la Pelée, espaces boisés littoraux). Elles sont des éléments constitutifs de la trame verte. Elle sera précisée lorsque le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera réalisé.   |
|  | Ménager les ressources naturelles – diminuer les pressions et pollutions<br><b>OBJECTIF 8 : Gérer les ressources naturelles en « bon père de famille »</b>   | <b>Le PLU encourage le développement des énergies renouvelables</b> intégrées au bâti, la récupération des eaux de pluies...Des prescriptions réglementaires ont donc été intégrées dans le règlement du PLU.   |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>Diminuer l'exposition aux risques</p> <p><b>OBJECTIF 9 : Diminuer l'exposition aux risques naturels sur le littoral</b></p> <p><b>OBJECTIF 10 : Intensifier l'urbanisation</b></p> | <p><b>Le PLU s'attache à prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels révisé.</b> Le PLU classe donc les zones rouges du PPRN en zones inconstructibles (naturelles), notamment celles situées le long des cours d'eau (contribuant ainsi à la mise en place de la trame verte). Les zones oranges ont été classées en zones inconstructibles en fonction de la connaissance du terrain (pentes, risques) ou constructibles sous réserve du respect des prescriptions du PPRN.</p> <p>Concernant l'intensification de l'urbanisation, le PLU prévoit la densification des zones urbanisées existantes et équipées.</p> |
|--|---|--|

Les orientations du PADD du PLU de Basse-Pointe vont dans le sens de celles définies dans le SCOT.

*Prise en compte du PLU des enjeux environnementaux identifiés dans le SCOT :*

| Enjeux environnementaux identifiés                |   | Prise en compte dans le PLU  |
|---|---|--|
| <b>Milieux naturels, biodiversité et paysages</b> | Préserver et valoriser les espaces naturels boisés, littoraux et marins   | <p><b>Prise en compte des boisements importants</b> et/ou remarquables par un classement en zone N1 et en espaces boisés classés,</p> <p><b>Identification des alignements d'arbres remarquables</b> au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme</p> <p><b>Création d'une trame verte et bleue</b> en classant en zone naturelle à protection forte (zone N1) les abords des rivières.</p> |
|   | Prendre en compte les espèces patrimoniales, protégées et menacées dans les projets d'aménagement du territoire | <b>Prise en compte des boisements existants</b> dans les orientations d'aménagement et de programmation.   |
|   | Maîtriser le développement spatial des espaces urbains et maintenir la continuité biologique des habitats       | <p><b>Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique</b> en cours de réalisation (SRCE),</p> <p><b>Prise en compte de la trame verte et bleue</b> (définie dans le PLU par une trame en zone naturelle assortie d'une servitude d'Espaces Boisés Classés),</p> <p><b>Densification</b> des secteurs définis comme étant urbains au PLU.</p>  |
|   | Préserver les points de vue sur les crêtes et sur les zones remarquables du littoral                            | Identification des points de vue remarquables dans les OAP, notamment l'OAP Gradis.  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Ressources naturelles et énergies</b> | Préserver la ressource en eau potable  | <b>Intégration des périmètres de protection des captages d'eau</b> destiné à l'alimentation humaine dans le règlement et le zonage du PLU.<br>Intégration des arrêtés en annexes du PLU (garantissant leur opposabilité).  |
|  | Limiter le transfert de polluants d'origine domestique, agricole ou industrielle vers les cours d'eau                      | <b>Maintien de l'activité agricole</b> , notamment par la mise en place d'une ZAP comme prévu dans le PADD, ce qui permettrait de raisonner l'utilisation des pesticides et qui aurait un impact positif sur la qualité de l'eau.<br>Protection des abords des cours d'eau par des zones naturelles boisées, ce qui permet de limiter la diffusion des polluants dans les cours d'eau. |
|  | Mener une exploitation raisonnée des ressources en eau et en matériau  | Le PLU affirme que le territoire, du fait de son caractère paysager et naturel, ne peut accueillir de grands dispositifs d'énergie renouvelable tels que des éoliennes ou des fermes solaires. Cependant, il est autorisé des <b>dispositifs de captage d'énergie solaire</b> (article 11 des différentes zones) sur les constructions.  |
|  | Maîtriser l'utilisation de l'énergie et réduire les impacts liés à sa production   |  |
|  | Développer les énergies renouvelables et guider leurs implantations sur des sites appropriés                               |  |
| <b>Risques naturels</b>                  | Renforcer la prévention des risques et éviter l'exposition de nouvelles populations  | <b>Intégration du Plan de Prévention des Risques Naturels</b> révisé en 2014 (dans le plan de zonage et en annexes du PLU).  |
|  | Prendre en compte tous les risques naturels et technologiques dans les projets d'aménagement du territoire                 | Prise en compte des risques et des aléas définis dans le PPRN.   |
|  | Limiter les usages et les activités qui aggravent les risques naturels : imperméabilisation des sols, défrichement         | Mise en place de prescriptions dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation visant à <b>limiter l'imperméabilisation des sols</b> pour les aménagements futurs.   |
| <b>Sols et agriculture</b>               | Maintenir et préserver les espaces agricoles en évitant l'urbanisation diffuse   | <b>Protection des espaces agricoles</b> par un classement approprié dans le PLU (A1 et A1I) et conforme au Code de l'Urbanisme. L'article 13 des différentes zones impose un pourcentage d'espace de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols.   |
|  | Renforcer la prise en compte de l'aptitude agricole des terres dans l'élaboration des projets et des documents d'urbanisme |  |
|  | Limiter la dégradation et optimiser l'utilisation des sols agricoles (érosion, contamination...)                           | Protection des terres agricoles, notamment à travers la mise en place d'une ZAP (mesure hors PLU), mais aussi dans le zonage avec un classement très strict (A1 et A1I).   |
|  | Diversifier les cultures et limiter les effets des pratiques agricoles sur l'environnement                                 |  |

|                     |  |  |
|---------------------|--|--|
| <b>Cadre de vie</b> | Assurer la qualité du cadre de vie à long terme (qualité de l'air, bruit, déplacement)   | Le PADD est fondé en partie sur le maintien de la qualité de vie. <b>Les nuisances liées à la circulation devraient être réduites</b> avec le projet de déviation du bourg. La pollution que était engendrée par cette circulation, notamment de poids lourds, devrait donc elle aussi diminuer.   |
|                     | Développer les modes de transports alternatifs à la voiture  | Le transport est l'une des nouvelles compétences de CAP Nord. Progressivement, seront mises en places des lignes de transport inter-urbain entre les communes mais aussi entre les quartiers de la commune.<br><br>La commune souhaite également <b>sécuriser les déplacements à pied</b> , notamment entre les quartiers Pécoul et Moulin l'Etang jusqu'au bourg. |
|                     | Améliorer la gestion des déchets : inciter au tri, optimiser la collecte et l'élimination des déchets                            | La commune de Basse-Pointe a inscrit dans son PLU la volonté de <b>poursuivre et d'approfondir la politique de collecte sélective des déchets</b> engagée par CAP Nord (aménagement de locaux adaptés au système de collecte dans les nouvelles constructions et particulièrement les collectifs).   |
|                     | Maintenir et développer un réseau d'unités d'élimination des déchets (CVO, CET) performantes et respectueuses de l'environnement |  |

**Le PLU de Basse-Pointe a pris en compte les enjeux environnementaux déterminés dans l'évaluation environnementale du SCOT de CAP Nord.**

***Prise en compte du Document d'Orientation Générale du SCOT :***

Le SCOT, dans son Document d'Orientation Générale (DOG) a identifié Basse-Pointe comme une ville d'appui du développement de CAP Nord. A ce titre, il instaure pour ces communes, dans un objectif d'intensification urbaine, des densités minimales d'au moins 20 logements par hectare. Il fixe également un objectif de production de logements (1 000 à 1 200 logements sur 10 années pour les 6 communes de rang 2 dont fait partie Basse-Pointe) et une surface maximale de déclassement (pour les extensions urbaines potentielles) de 15 à 20 hectares au total (pour les 6 communes).

Le PADD de Basse-Pointe insiste sur la nécessité de densifier les zones urbaines existantes afin de rationaliser les équipements et réseaux présents. Cela va dans le sens de ce qu'indique le DOG. L'objectif étant de tendre vers l'objectif fixé par le SCOT en termes de densité (20 logements à l'hectare).

La commune projette de privilégier la création de logements nouveaux dans les zones d'urbanisation futures déjà localisées dans le POS (caractérisés comme espaces d'urbanisation prioritaire dans le SCOT et devant recevoir 25 % des logements à édifier dans les 10 prochaines années à venir). Il s'agit en priorité de la zone à urbaniser d'Eyma, sur laquelle une orientation d'aménagement a été réalisée.

Aussi, les extensions nouvelles sont limitées : il s'agit avant tout de prendre en compte une forte demande, dans des secteurs équipés (secteur derrière le centre commercial Hackaert). Par contre, la zone AU derrière le collège engendre une consommation d'espace importante (7 ha) mais elle est d'intérêt général puisqu'il s'agit d'une réserve foncière indispensable pour accueillir les équipements et les logements menacés par un effondrement de la falaise.

Enfin, le PADD prévoit une densification modérée des quartiers (permettant aussi le maintien du caractère rural et des jardins forgeant l'identité de la commune).

## 2.4 La charte du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM)

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

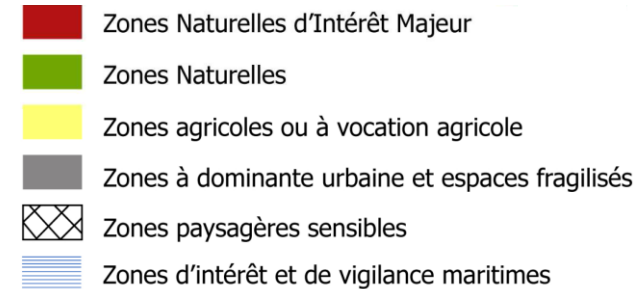
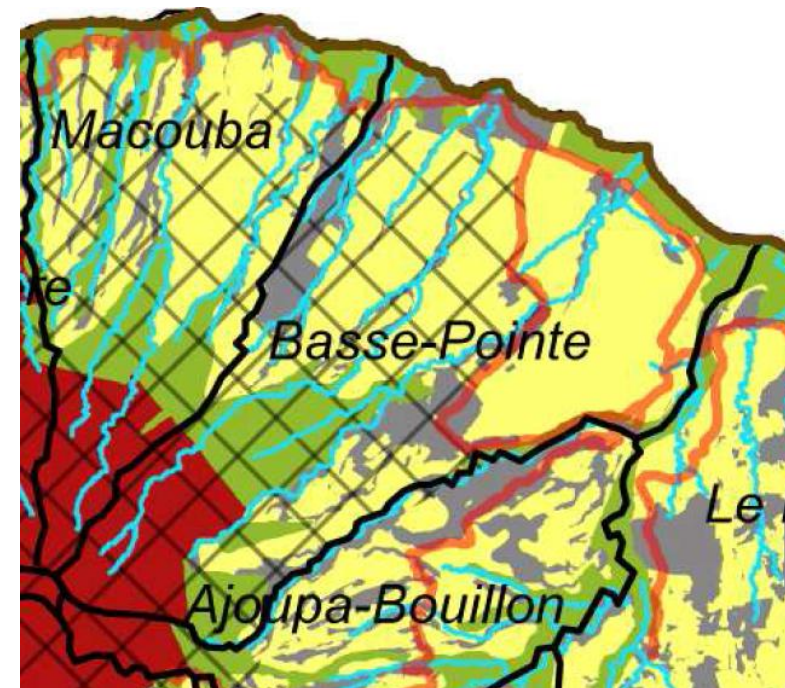
Le territoire du PNRM s'étend sur 70 150 hectares (soit 53,3% du territoire martiniquais) et regroupe 100 000 habitants.

La charte du Parc détermine les orientations de protection, de mise en valeur et de développement envisagées sur dix ans, ainsi que les mesures qui seront appliquées sur tout ou partie du territoire du parc. La charte est élaborée sur une période de 2011 à 2023.

Les zones naturelles d'intérêt majeur sont identifiées en zone N1 et en majeure partie en EBC dans le PLU.

Les zones naturelles du sud de la commune (contreforts de la Pelée) sont classés en zone N1 et EBC. Par contre une partie des zones naturelles identifiées sur le littoral est classée en zone N1 et EBC, mais une autre partie est classée en A1I car il s'agit de terres agricoles cultivées (terres au nord de la RN1).

Les zones agricoles identifiées dans la charte du PNRM sont classées en zone A1 au PLU. Seule une partie du quartier Démare est classée en zone U. Cependant, ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui définit des principes de préservation du caractère paysager de ce secteur.



## 2.5 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée » de l'eau et institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de cette gestion.

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

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

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

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

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

Conformément à l'article 3 de la Loi sur l'Eau de 1992, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Le PLU devra de conformer aux dispositions du SDAGE (article L 212-1 du Code de l'Environnement).

Les tableaux ci-dessous présentent les états des cours d'eau et des masses d'eau souterraines.

| Code Masse d'Eau | Nom de la Masse d'Eau | Etat écologique | Paramètres déclassants | Etat écologique sans chlordécone | Etat chimique | Paramètres déclassants (nb de détection) |
|------------------|-----------------------|-----------------|------------------------|----------------------------------|---------------|--|
| FRJR102          | Capot                 | Moyen           | Chlordécone            | Bon                              | Bon           |  |

| Nom de la Masse d'Eau | Code de la Masse d'eau | Etat quantitatif | Masse d'Eau en mauvais état chimique | Masse d'Eau classée à risque (RNABE) lors de l'état des lieux | Nitrates | Pesticides                               | Observations                    |
|-----------------------|------------------------|------------------|--------------------------------------|---|----------|--|---------------------------------|
| Nord                  | FRJ201                 | Bon              | x                                    | x   | x        | Chlordécone Total<br>Pesticides Bromacil | risque potentiel :<br>dieldrine |
| Nord-Atlantique       | FRJ202                 | Bon              | x                                    | x   |          | Chlordécone Total<br>pesticides          | risque potentiel :<br>beta HCH  |

Les tableaux ci-dessous présentent les objectifs de qualité à atteindre pour les cours d'eau et les masses d'eau souterraines.

| Code Masse d'Eau | Nom de la Masse d'Eau | Objectif écologique | Objectif écologique sans chlорdэcone | Objectif chimique | Objectif global | Objectif global sans chlорdэcone |
|------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------------------------|
| FRJR102          | Capot                 | moins strict        | 2015                                 | 2015              | moins strict    | 2015                             |

| Code Masse d'Eau | Nom de la masse d'eau | Objectif chimique | Objectif quantitatif | Objectif global |
|------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|-----------------|
| FRJ201           | Nord                  | moins strict      | 2015                 | moins strict    |
| FRJ202           | Nord atlantique       | moins strict      | 2015                 | moins strict    |

Le PLU protège les abords des cours d'eau en identifiant une zone tampon de 10m minimum de part et d'autre des rivières, qui sont classés en zone N et EBC. L'article 4 des différentes zones donne des prescriptions, notamment pour les eaux pluviales afin de préserver le milieu naturel.

Par ailleurs, le PLU n'envisage pas d'augmentation importante de la population, mais prévoit surtout une réorganisation de l'espace urbain, afin de limiter l'étalement aujourd'hui possible dans le POS. Les besoins en eau potable pour la population ne devraient donc pas augmenter de manière significative, ce qui fait que les prélèvements de la ressource en eau seront limités.

## 2.6 Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA)

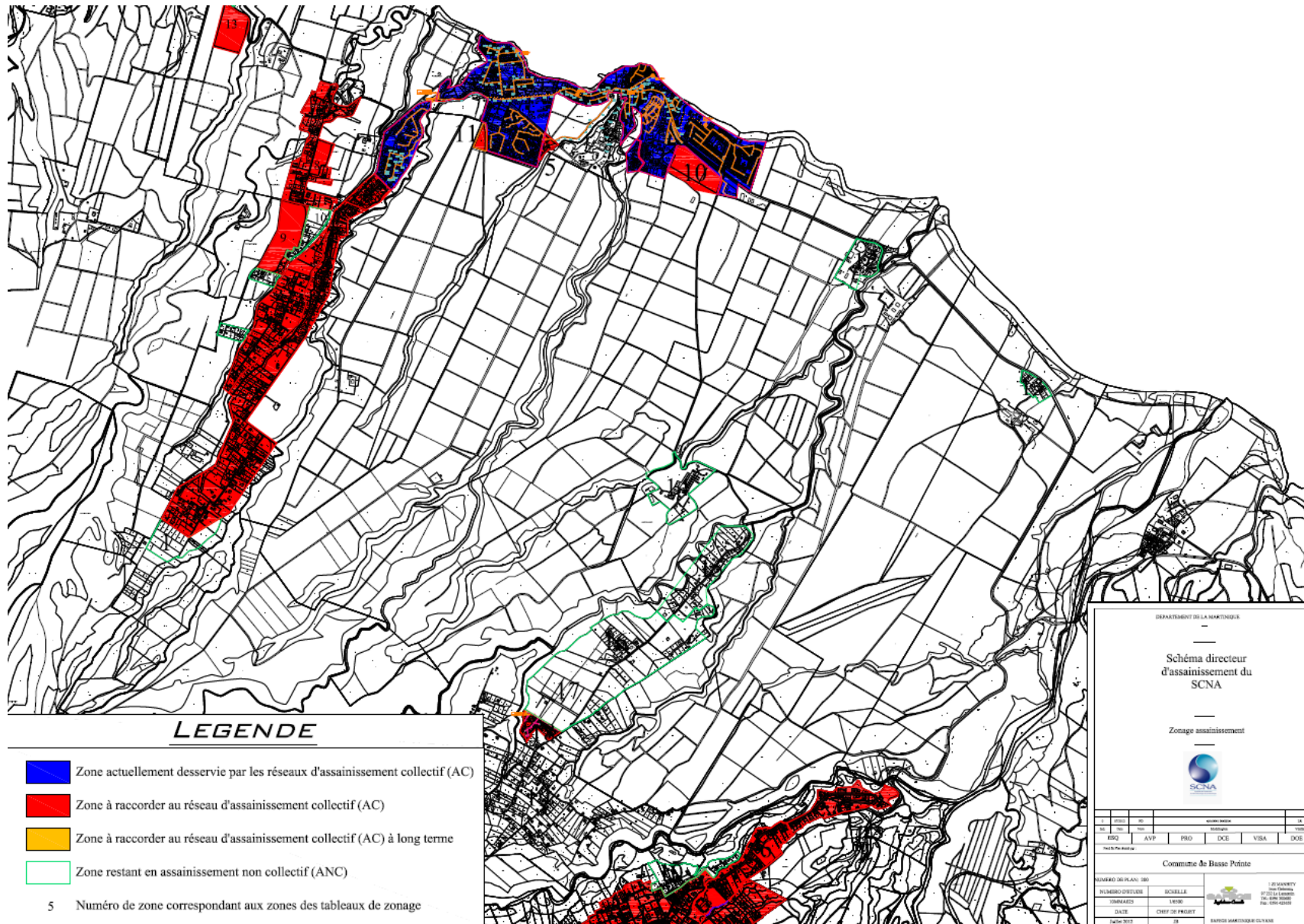
Le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune a été révisé et approuvé et il définit les zones d'assainissement collectif et d'assainissement individuel.

Concernant l'état actuel des réseaux, on peut noter un apport d'eaux parasites pluviales important et des problèmes d'H<sub>2</sub>S dans les postes de refoulement. Concernant les stations d'épuration, celle d'Hackaert est ancienne mais en bon état de fonctionnement et équipée de télésurveillance, tandis que celle de Démare est en mauvais état de fonctionnement (lessivage des boues en temps de pluie, mauvais rendements).

| Communes        | Situation actuelle |                                   |                                  | Situation en 2025 |                                 |                                  |
|-----------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|                 | Population*        | Nombre théorique d'eH pour l'AC** | Nombre théorique d'eH pour l'ANC | Population        | Nombre théorique d'eH pour l'AC | Nombre théorique d'eH pour l'ANC |
| Ajoupa Bouillon | 1645               | 230                               | 1415                             | 1981              | 1720                            | 261                              |
| Basse Pointe    | 3974               | 2060                              | 1914                             | 4096              | 2800                            | 1296                             |

Le scénario d'évolution retenu estime l'évolution de population à 4 100 habitants. Le périmètre d'assainissement collectif est étendu dans les zones à proximité du bourg, mais aussi dans les quartiers Eyma, Hauteurs Dumas et Hauteurs Bourdon, la capacité de la station d'épuration d'Hackaert étant suffisante pour accueillir cette population.

Les différents secteurs de la commune ont été identifiés et classés selon le type d'assainissement (cf. carte ci-dessous).



Le tableau ci-dessous montre la prise en compte du SDA dans le PLU.

| Secteur                         | Classement au SDA                   | Classement au PLU   |   |
|---------------------------------|-------------------------------------|---|---|
| 1 (Sud de Hauteurs Bourdon)     | Zone d'assainissement non collectif | Zone U4 car il y a déjà des projets de construction sur ce secteur      | Ce secteur devrait mener à la construction d'une vingtaine de logements, qui devront bénéficier d'un assainissement non collectif |
| 2 (Hauteurs Bourdon)            | Zone d'assainissement collectif     | Zone U4 car déjà densément urbanisée                                    |   |
| 3 (Hauteurs Dumas)              | Zone d'assainissement collectif     | Zone U4 car déjà densément urbanisée                                    |   |
| 4 (Sud des Moubins)             | Zone d'assainissement collectif     | Zone U2 car déjà densément urbanisée                                    |   |
| 5 (Bout de la rue des Palmiers) | Zone d'assainissement collectif     | Zone U4 car déjà densément urbanisée                                    |   |
| 6 (Habitation Gradis)           | Zone d'assainissement non collectif | Zone A2p car à vocation agricole  |   |
| 7 (Eyma)                        | Zone d'assainissement collectif     | Zone U2 et U4 car déjà densément urbanisée                              |   |
| 8 (Les Moubins)                 | Zone d'assainissement collectif     | Zone U2 car déjà densément urbanisée                                    |   |
| 9 (Nord de Gradis)              | Zone d'assainissement collectif     | Zone U4 car déjà densément urbanisée                                    |   |
| 10 (Eyma)                       | Zone d'assainissement collectif     | Zone AUD1 devant recevoir un EHPAD, un groupe scolaire et des logements |   |
| 11 (Sud d'Hackaert)             | Zone d'assainissement collectif     | Zone AUD2 devant recevoir des logements                                 |   |
| 12 (Moulin l'Etang)             | Zone d'assainissement non collectif | Zone U4 car déjà densément urbanisée                                    | Ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements, il s'agit surtout de prendre en compte l'urbanisation existante.  |
| 13 (Chalvet)                    | Zone d'assainissement non collectif | Zone U4 car déjà densément urbanisée                                    | Ce secteur n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements, il s'agit surtout de prendre en compte l'urbanisation existante.  |
| 14 (Leyritz)                    | Zone d'assainissement non collectif | Zone UT car projet d'aménagement touristique                            | Ce secteur accueille déjà des logements (hébergement hôtelier). Le PLU prévoit la construction d'un projet touristique et         |



|                  |                                     |  |   |
|------------------|-------------------------------------|--|---|
|                  |                                     |  | culturel mais sans forcément augmenter les capacités d'accueil d'hébergement.   |
| 15 (Madelonette) | Zone d'assainissement non collectif | Zone U5 à vocation d'habitat peu dense et respectant le caractère paysager | Ce secteur classé en zone U5 et bénéficie d'une OAP qui permet la préservation du caractère paysager tout en offrant des possibilités de construction équivalentes à celles du POS.   |
| 16 (Démare Nord) | Zone d'assainissement non collectif | Zone U5 à vocation d'habitat peu dense et respectant le caractère paysager |   |
| 17 (Démare Nord) | Zone d'assainissement non collectif | Zone U5 à vocation d'habitat peu dense et respectant le caractère paysager |   |
| 18 (Démare)      | Zone d'assainissement collectif     | Zone U2 car déjà densément urbanisée                                       |   |
| 19 (Démare sud)  | Zone d'assainissement non collectif | Zone U4 car déjà densément urbanisée                                       | Ce secteur est déjà bien urbanisé et est amené à se développer de manière modérée. Le classement en zone U4 permet la prise en compte de l'urbanisation existante mais donne aussi des possibilités de nouvelles constructions. |
| 20 (Morne Balai) | Zone d'assainissement non collectif | Zone U4 car déjà densément urbanisée                                       | Ce secteur est déjà bien urbanisé et est amené à se développer de manière modérée. Le classement en zone U4 permet la prise en compte de l'urbanisation existante mais donne aussi des possibilités de nouvelles constructions. |

## 2.7 Le Plan de Prévention des Risques Naturels

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

Le Plan de Prévention des Risques (PPRN) de la commune de Basse-Pointe a été révisé et approuvé en 2013. En Martinique, le risque naturel est une composante importante de la vie des citoyens ; inondations, mouvements de terrain, tempêtes, cyclones, houles, séismes, éruption volcanique. Chacun de ces phénomènes, par l'ampleur de ses conséquences sur les personnes et les biens, montre tout l'intérêt de développer une politique globale et préventive des risques naturels.

Le territoire de Basse-Pointe est concerné par les risques suivants

- *Risque d'inondation*
- *Risque de mouvement de terrain*
- *Aléa sismique*
- *Risque d'éruption*
- *Risques littoraux*
- *Risques cycloniques*
- *Risque de tsunami*

Un axe du PADD est consacré à la sécurité des Pointois, et notamment la prise en compte du risque d'effondrement de la falaise. Il prévoit donc une solution de déplacement des équipements et habitations concernés, ainsi que la réalisation d'une voie de contournement du bourg.

Le règlement du PLU et notamment les articles 4, 9, et 13 prennent en compte les risques naturels en apportant des réponses adaptées au contexte local (pente, imperméabilisation, présence d'argiles...) notamment vis-à-vis du risque d'inondation. Concernant le risque de mouvement de terrain, de nombreux espaces boisés qui permettent de limiter les glissements de terrains sont protégés. Le zonage du PLU intègre le PPRN à travers un zonage indicé 'r' en zone urbaine et un classement en zone N des zones oranges et rouges du PPRN ailleurs.

## 2.8 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Il définit la trame verte et bleue à l'échelle régionale et il assure la cohérence régionale du réseau écologique.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire.

Elle contribue à :

- 1- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3- Préserver les zones humides, prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et milieux aquatiques ;
- 4- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages
- 6- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Le SRCE est opposable aux PLU qui doivent le prendre en compte.

Il est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'Etat.

Pour la Martinique, tant que le SRCE n'a pas été finalisé (il est en cours d'élaboration), le Schéma d'Aménagement Régional vaut Schéma Régional de Cohérence Ecologique ; il prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU identifie les éléments naturels participant à la trame verte et bleue et les protège afin de permettre à la biodiversité de se maintenir (classement en zone N1, identification des alignements d'arbres au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme)...

## 2.9 Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie de la Martinique a été approuvé en avril 2013.

Il définit les objectifs en termes de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables ainsi que des orientations concernant les réductions des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique et la qualité de l'air.

Le SRCAE de la Martinique doit fixer à l'horizon 2020 et 2050, les orientations permettant :

- D'améliorer l'autonomie énergétique de la Martinique
- De créer une dynamique de développement local adoptant des modes de consommation, de production industrielle et d'aménagement éco-responsables
- D'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter
- De prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique et d'en atténuer les effets
- De déterminer, par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

Le PLU de Basse-Pointe inscrit dans son PADD la volonté d'offrir de conforter et développer l'activité économique afin de rapprocher les emplois des habitants, ce qui permet de limiter les déplacements domicile-travail et donc de manière indirecte de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui a un impact positif sur la qualité de l'air.

Le PLU incite à la réhabilitation et à l'utilisation d'énergies renouvelables, ce qui permet de limiter les consommations énergétiques.

### 3. Evolution du territoire si le PLU n'était pas mis en œuvre

Le territoire de Basse-Pointe possède un POS qui est déjà assez protecteur, avec une délimitation des zones NC dédiées à l'agriculture qui est importante, et avec une délimitation des zones ND, zones naturelles, qui protègent la majeure partie des abords des cours d'eau, mais aussi les boisements des contreforts de la Pelée. Si le PLU n'était pas mis en œuvre, ces zones resteraient préservées. Cependant, le PLU est plus protecteur sur certains secteurs naturels, notamment les abords des cours d'eau, où la prise en compte du PPRN a entraîné la définition de zones naturelles supplémentaires.

Une zone NCb a été définie dans le POS dans le quartier Démare. Si le PLU n'était pas mis en œuvre, cette zone au caractère paysager remarquable serait urbanisée sans aucune prise en compte de son caractère paysager et naturel.

Des zones NDa et NDb sont définies pour prendre en compte des espaces naturels nécessitant des constructions légères telles que le stade, ou le cimetière paysager. Si le PLU n'était pas mis en œuvre, la zone NDb conserverait un caractère plus naturel que ce qui est prévu dans le PLU, car le POS envisage un cimetière paysager sur ce secteur, alors que le PLU envisage de réaliser, en complément du cimetière paysager, un ensemble de logements (zone AUD1 dans le PLU).

Les zones NB sont réparties majoritairement en deux secteurs : l'un dans le quartier Hauteurs Bourdon, et l'autre dans le quartier de Morne-Balai/Démare. Ces zones NB sont déjà construites pour la plupart, donc le fait de ne pas mettre en œuvre le PLU aurait engendré la construction de constructions supplémentaires dans ces zones, mais de manière limitée.

Concernant les zones U, elles sont déjà urbanisées et le règlement du POS ne permet pas de grand bouleversement. Le PLU reste dans la continuité du POS, aussi bien en termes de délimitation de zone que de règles, tout en laissant une souplesse d'évolution.

Concernant les zones à urbaniser, le POS comporte une zone NA, une zone NAuc et 4 zones NAud. Les zones NAud sont urbanisées à ce jour. Les zones NA et NAuc sont aujourd'hui non urbanisées et pourraient le devenir si le POS était mis en œuvre. Le PLU reprend ces deux zones en zone à urbaniser, et classe les anciennes zones NAud en zone U. Le PLU reste donc dans la continuité du POS.



# II – Analyse des effets notables

## 1. Introduction

### 1.1 Enjeux environnementaux identifiés

Les principaux enjeux environnementaux du territoire sont articulés sur les thématiques suivantes :

- Enjeux de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans une logique privilégiant leur conservation, la conservation de la sole agricole, la protection du patrimoine et des paysages ainsi que la gestion raisonnée et durable des ressources naturelles dont l'eau, dans la perspective d'un futur classement au patrimoine de l'UNESCO.
- Enjeux de biodiversité locale visant à en favoriser la conservation, la promotion et l'accompagnement de la mise en oeuvre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et sa déclinaison dans le futur projet de PLU ainsi que l'instauration et le développement des trames vertes et bleues (corridors biologiques).
- Enjeux de mitigation des risques naturels, particulièrement impactant en Martinique, afin d'entretenir et développer une culture commune et partagée de cette thématique sur le territoire, réduire la vulnérabilité des populations concernées ainsi que des installations, structures et activités nécessaires en cas d'événement majeur.
- Enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre visant à favoriser le développement des énergies renouvelables, le développement des transports multimodaux (en référence au plan « mobilité 21 ») la maîtrise de la consommation à la source ainsi que la santé publique.

### 1.2 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet

Le projet de PLU s'inscrit dans la continuité du POS, qui était déjà relativement protecteur des espaces naturels et agricoles, caractéristiques du paysage et de l'identité de la commune. Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet sont les suivantes :

- Le secteur du Poteau en entrée de ville : ce secteur qui était classé en zone ND et NC au POS est reclassé en zone urbaine au PLU, une zone UEd, dédiée à l'activité, et spécifique à cet espace. En effet, aujourd'hui, ce secteur accueille une ancienne décharge, et de ce fait son caractère naturel et agricole n'est plus avéré. Seule la partie la plus à l'ouest est encore cultivée. Cette décharge est aujourd'hui fermée, mais il est prévu de réaliser une déchetterie et un centre de transfert des déchets sur ce site, d'où le classement en UEd permettant la réalisation du projet d'intérêt général.
- La zone AU derrière le bourg, qui était aujourd'hui classée en zone NC dans le POS. Le fait d'ouvrir cette zone à l'urbanisation engendrera une petite perte d'espace agricole. Cependant, cet espace est aujourd'hui entouré d'urbanisation, donc difficile d'accès pour l'exploitant, et ne présente pas de caractère

paysager ou naturel important. En effet, il s'agit d'un champ exploité en banane, présentant peu de biodiversité. Le seul espace naturel est le boisement à l'est, le long de la ravine. Ce boisement est protégé dans le PLU à travers un classement EBC. Le choix de cet espace comme lieu de « repli » pour les constructions aujourd'hui menacées par l'effondrement des falaises a été décidé du fait de sa proximité avec les équipements (mairie, école, collège) et les transports en commun (proximité de la RN1).

- Les zones A2 ont été créées pour permettre une certaine souplesse, avec notamment la possibilité de créer de l'hébergement agritouristique, tout en préservant le caractère patrimonial d'une partie de ces espaces. Les zones A2p font presque toutes l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Ces secteurs sont toujours à dominante agricole, mais le fait de développer de l'hébergement agritouristique pourra permettre aux propriétaires de mieux valoriser le patrimoine. Il s'agit donc d'un système donnant-donnant afin de mettre en valeur le patrimoine agricole. Ces espaces sont aujourd'hui assez caractéristiques des habitations, avec la maison principale, les annexes et pour la plupart des hangars. Il s'agit de secteurs déjà construits et peu visibles depuis la route donc l'impact de nouvelles constructions prenant en compte le patrimoine n'aura pas d'impact négatif sur le paysage.
- La zone AUD2, qui dans le POS était dédiée à la réalisation d'un cimetière paysager. Cet espace étant important en termes de superficie, et les besoins pour le cimetière ayant été revus à la baisse, une partie de ce secteur a été dédié pour de l'urbanisation. Il s'agit aujourd'hui d'un espace agricole cultivé, desservi au nord par la RN1, et bordé à l'est par des constructions (habitat et commerces). La consommation de cet espace n'aura pas de véritable incidence sur la continuité écologique représentée par la ravine à l'ouest, et ne diminuera pas la biodiversité qui est peu présente sur ce site du fait de l'exploitation de bananes. Par ailleurs, ce site est à proximité des équipements, des commerces et des transports en commun, ce qui est un atout.
- La zone humide de Moulin l'Etang. Cette zone humide a été identifiée en zone U4 dans le PLU. La préservation de cette zone est donc peu assurée, un classement en élément naturel à protéger serait plus approprié pour ce secteur. Son espace de fonctionnalité est presque intégralement classé en zone A donc protégé. Seule une toute petite partie de cet espace est identifiée en zone U4, car déjà urbanisé.

D'une manière générale, la protection des espaces agricoles est plus importante que dans le POS en termes réglementaires. Les espaces naturels sont aussi bien protégés que dans le POS, leur délimitation étant reprise presque intégralement, et le règlement étant assez strict dans ces secteurs. Leur délimitation prend en compte les continuités écologiques, notamment les abords des ravines même en milieu urbain, et les liaisons écologiques entre les contreforts boisés de la Montagne Pelée et les espaces boisés littoraux.

### 1.3 Analyse des incidences

Il s'agit de préciser les effets notables sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d'évolution : effets du PADD, impacts sur le zonage et du règlement.

Dans la mesure du possible, doivent être identifiés et décrits, de manière quantitative ou qualitative :

- les impacts potentiellement négatifs comme positifs
- les impacts cumulatifs (sont-ils bénéfiques ou négatifs ? Quels sont les effets de ces nouveaux impacts sur la planification ? Des changements d'orientation de programmation sont-ils nécessaires ? induisent-ils une logique d'aggravation des menaces sur les milieux ?)

- les impacts à court, à moyen et long terme
- la durabilité des impacts (temporaires, permanents, s'atténuant, ...)
- la localisation des impacts (locale, masse d'eau, régionale, planétaire)
- les impacts cumulés avec d'autres facteurs de pression (domestiques, agricoles, industriels...) et d'autres plans et programmes.

## 1.4 Justifications, alternatives et indicateurs

Il s'agit :

- **de justifier du choix opéré**, en faisant référence aux modes de choix et aux autres solutions alternatives éventuelles et les raisons pour lesquelles elles ont été écartées (critère d'efficacité, de coût, de facilité de mise en œuvre, facteurs socio-économiques, ...).

Cela revient à répondre aux questions suivantes :

- pourquoi tel zonage plutôt qu'un autre et quel impact en terme de protection de l'environnement ?
- pourquoi et comment la rédaction du règlement prend en compte la protection de l'environnement (la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la biodiversité, l'amélioration de l'accès à la nature pour tous, ...) ?

Par exemple, selon les cas, on pourra parler de la localisation des pôles de développement privilégiés, de coupures d'urbanisation positionnées, de rédaction du règlement en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ...

- **de présenter les mesures de suppression, correction ou mesures compensatoires** qui doivent dans la mesure du possible relever des compétences du PLU.
- **de définir les modalités du suivi** (méthode de suivi, proposition d'indicateurs pertinents (état / pression / réponse) et modalités de renseignement, exploitation des résultats, constitution du comité de suivi)



## 2. Evaluation des orientations du PADD

### Un territoire porteur d'enjeux : 3 grands enjeux

#### 1. Pérenniser le lieu de vie - Sécurité des Pointois face aux risques naturels

##### Impact positif

Le projet prend en compte les risques existants, en prévoyant une solution de repli à long terme face au phénomène d'érosion de la falaise

#### 2. Conforter la vie quotidienne – Vivre et travailler à Basse-Pointe

##### Impact mitigé

Le projet affirme la volonté de revitaliser et développer l'attractivité, ce qui pourrait engendrer un afflux de personnes supplémentaires. Cependant, la commune souhaite retrouver son attractivité dans le cadre d'un développement maîtrisé et respectueux de l'environnement.

#### 3. Développer l'image et l'attractivité – Le rayonnement culturel

##### Impact positif

Le projet porte la protection du patrimoine historique et de la structuration paysagère du site, éléments identitaires de la commune.

##### Impact positif

Il est préconisé la volonté de préserver le patrimoine naturel sous différentes formes : grands espaces agricoles ou naturels, alignements d'arbres, coulées vertes liées aux rivières...

##### Impact mitigé

La volonté de mettre en place un schéma de développement touristique engendrera une arrivée de visiteurs, ce qui pourrait nuire aux espaces naturels, si la fréquentation n'est pas bien maîtrisée.

## Les orientations territoriales

1. Répondre au mieux aux besoins des habitants actuels et futurs, tout en garantissant leur sécurité, revitaliser et rénover le bourg, tout en maintenant l'animation des quartiers.

### ❖ Les enjeux liés aux risques

#### Impacts positifs

Les risques existants identifiés dans le PPRN sont pris en compte.

La volonté de maîtriser les eaux de ruissellements, va permettre de limiter les risques d'inondation. De plus la volonté de maintenir les boisements présents sur les bords des rivières, aura un impact positif sur la préservation de la biodiversité et sur la trame verte d'une part, et sur la limitation du risque d'effondrement des bords de ravines d'autre part.

### ❖ Les enjeux liés aux équipements

#### Impact mitigé

La volonté de regrouper les écoles sur un même site a un impact positif sur la sécurité des habitants, dans la mesure où le risque para-sismique sera pris en compte. Un impact négatif est que les déplacements vers l'école unique vont se faire pour une partie en voiture ou en car de ramassage scolaire, mais les trajets seront plus longs qu'avant, du coup la pollution de l'air par les gaz à effet de serre sera potentiellement augmentée.

Par ailleurs, les sites libérés par les écoles actuelles vont pouvoir servir pour du logement ou des équipements, ce qui a un impact positif sur l'environnement, car il s'agira de reconstruction dans les zones déjà bâties, et cela n'engendrera pas de consommation de terres agricoles ou naturelles.

#### Impacts positifs

La volonté de déplacer les équipements menacés par l'érosion de la falaise pourra se faire sur les terrains derrière le collège, ce qui les sécurise d'une part, et ce qui permet de les rapprocher d'un plus grand nombre d'habitants d'autre part. Cela aura un impact positif sur les déplacements vers ces équipements, qui pourront se faire notamment à pied plus facilement, ce qui limitera l'utilisation de la voiture, et diminuera ainsi les émissions de gaz à effet de serre.

Le déplacement du cimetière est aussi envisagé, afin de prendre en compte les risques d'érosion de la falaise. Ceci a un impact positif sur la sécurité des visiteurs du cimetière.

### ❖ Les enjeux liés aux transports / déplacements et à l'accessibilité

#### Impacts mitigés

La réalisation d'une voie de contournement du bourg permettra de réduire les nuisances sonores liées notamment au passage de camions dans le bourg, mais aussi la pollution de l'air, ce qui est positif pour l'environnement. Le projet de voie de contournement à court terme a un impact mitigé, car il traverse le site

patrimonial de Gradis. Son intégration paysagère devra donc être bien travaillée. Le projet de voie de contournement à long terme a aussi un impact mitigé, car il va se situer en bordure d'espace agricole ; son impact dans le paysage devra donc être limité, à travers un aménagement de qualité.

Le projet d'extension de la zone d'activités d'Hackaert a un impact mitigé, dans la mesure où la fréquentation de ce secteur sera plus importante, et notamment par des camions (livraisons ou logistique), ce qui nuira à la qualité de l'air et pourra engendrer des nuisances sonores supplémentaires. De plus, cette extension sera en partie réalisée sur des terres agricoles aujourd'hui cultivées, ce qui a un impact négatif sur l'espace agricole ; cependant l'extension reste limitée.

### Impacts positifs

La volonté de créer ou de se réapproprier des déplacements piétons en les sécurisant, aura un impact positif sur la sécurité des habitants, mais permettra aussi d'améliorer la qualité de l'air, en limitant l'usage de la voiture, et de ce fait les émissions de gaz à effet de serre.

La création de poches de stationnement à Haut-du-Bourg et Fond-Bourg permettra aux gens d'utiliser de manière plus raisonnée leur voiture, ce qui a un impact positif sur la qualité de l'air, mais aussi sur les nuisances sonores.

La volonté de soutenir la mise en place d'un transport collectif interurbain aura un impact positif sur la qualité de l'air, en offrant une offre alternative à la voiture pour les habitants, et en permettant ainsi une diminution des émissions de gaz à effet de serre.

La réalisation d'une voie de contournement permet d'assurer la sécurité des personnes en maintenant la continuité de l'accès à Macouba et Grad-Rivière.

## ❖ Les enjeux liés au logement

*Répondre à la diversité des besoins en logements de la population de Basse-Pointe*

### Impact positif

Ces orientations permettent d'améliorer les conditions de vie et de sécurité des habitants, avec par exemple le projet de RHI, mais aussi en permettant des extensions limitées des habitations.

*Identifier des sites propices au développement d'une offre nouvelle de logements, à proximité des services, commerces et équipements*

### Impact positif

Le choix des sites de projet en extension de l'urbanisation s'est fait notamment au regard de la proximité des commerces, équipements et transports en commun. En effet, la zone AU derrière le bourg, est à proximité avec les équipements (mairie, collège) et les transports en commun (proximité de la RN1). La zone AUD2 se situe à proximité des équipements (mairie, collège), des commerces et des transports en commun (RN1). En fin, la zone d'Eyma se situe à proximité de la RN1, de la salle des fêtes, et ce secteur va accueillir les écoles de la commune.

### Impacts mitigés

Ces orientations ont un impact positif dans la mesure où elles permettent de construire des logements en renouvellement urbain (site à proximité de la Poste et sur les sites libérés par les écoles). Cependant, un certain nombre de sites sont en extension de l'urbanisation, et notamment sur des terres agricoles cultivées, ce qui a un impact négatif sur la préservation des terres agricoles. Il faut bien noter cependant que la commune est soumise au risque d'érosion de falaise et doit

donc trouver une solution de repli pour un certain nombre d'équipements et de logements. Le choix des sites a été fait, soit en continuité immédiate de l'urbanisation (Eyma et Hackaert), soit au sein de l'urbanisation (terrains à l'est du collège).

Par ailleurs, la création de nouveaux logements va engendrer une pression supplémentaire sur les réseaux, notamment d'assainissement. Il faudra donc bien veiller à la capacité des réseaux avant toute urbanisation nouvelle.

❖ Les enjeux liés aux commerces

**Impacts positifs**

Le fait de développer des locaux commerciaux dans le bourg et de maintenir une offre commerciale de proximité va permettre de renforcer l'offre commerciale sur le territoire. Ceci permet d'effectuer un rapprochement entre les habitants et les commerces, ce qui aura un impact positif sur la qualité de l'air, car les habitants pourront se rendre à pied pour faire des courses.

❖ Les enjeux liés au développement économique

**Impact positif**

La volonté de développer l'activité économique locale aura un impact positif sur la qualité de l'air, car les déplacements domicile-travail vont être diminués, ce qui va limiter l'utilisation de la voiture.

De plus, la mise en place future d'une ZAP permettra de pérenniser les espaces agricoles, ce qui aura un impact positif, aussi bien en termes d'environnement que de paysage.

**Impact mitigé**

Le déplacement des activités lourdes d'Hackaert sur la zone d'activités d'Eyma va permettre de limiter les nuisances sonores liées aux camions qui traversent le bourg. Cependant les nuisances sonores vont du coup être augmentées dans le quartier d'Eyma.

Le projet de restructuration de la zone d'activités d'Hackaert a un impact mitigé, dans la mesure où la fréquentation de ce secteur sera plus importante, et notamment par des camions (livraisons ou logistique), ce qui nuira à la qualité de l'air et pourra engendrer des nuisances sonores supplémentaires.

La réalisation de la déchetterie et du centre de transfert des déchets en entrée de ville (secteur du Poteau) aura un impact mitigé car cela engendrera a priori la consommation d'un peu d'espace agricole. Cependant, il s'agit d'un projet d'intérêt général, qui se fait sur le site de l'ancienne décharge, donc qui ne présente plus de véritable caractère naturel ou agricole, ce qui est moins impactant que si le projet s'était fait sur un site entièrement vierge et purement naturel ou agricole.

## 2. S'appuyer sur la richesse naturelle et culturelle de Basse-Pointe pour renforcer son attractivité.

- ❖ Les enjeux liés aux espaces naturels et aux paysages

### **Le grand paysage et la trame verte et bleue**

#### **Impact positif**

Les différentes orientations définies ont toutes pour but de préserver ou d'améliorer l'environnement. Il s'agit de préserver les grands ensembles naturels (espaces agricoles, mais aussi espaces boisés), qui confèrent à la commune une architecture paysagère singulière et identitaire. Ceci aura un impact positif sur la qualité paysagère, mais aussi sur la biodiversité, les espaces naturels constituant des réservoirs de biodiversité. Il s'agit aussi de protéger les espaces boisés ou naturels de taille plus modeste (bords des ravines, haies, alignements d'arbres...) et les éléments de la trame bleue, qui constituent des corridors écologiques remarquables.

### **Les points de vue remarquables**

#### **Impact positif**

La mise en valeur des points de vue et des paysages remarquables aura un impact positif sur le paysage et la qualité de vie des habitants.

### **Le paysage à l'échelle des quartiers**

#### **Impact positif**

Le traitement qualitatif des entrées de ville et des délaissés et la volonté de préserver un caractère rural dans certains quartiers aura un impact positif sur le paysage et la qualité de vie des habitants. Par ailleurs, la conservation des jardins créoles et des haies végétalisées aura un double impact positif, d'une part sur le paysage, et d'autre part sur la biodiversité, ces éléments naturels participant à la trame verte à petite échelle.

- ❖ Les enjeux liés au développement touristique et culturel

#### **Impact positif**

Les différentes orientations définies ont toutes pour but de mettre en valeur les éléments patrimoniaux ou remarquables du territoire, ce qui a un impact positif sur la qualité de vie, et la préservation du patrimoine.

#### **Impact mitigé**

Cependant, la mise en valeur passe par des aménagements qui pourraient avoir des conséquences négatives, s'ils ne sont pas adaptés au contexte local. Les secteurs pouvant accueillir de l'hébergement agritouristique font l'objet d'OAP qui permettent d'affirmer la nécessité de conserver le caractère patrimonial, et que le développement touristique ne doit pas se faire au détriment du patrimoine. De plus, le potentiel développement touristique va engendrer une fréquentation plus importante du territoire, ce qui pourrait nuire aux espaces naturels, si cette fréquentation n'est pas maîtrisée. Cependant, on peut supposer qu'au vu de la localisation de Basse-Pointe dans le territoire martiniquais, la fréquentation touristique ne devrait pas augmenter de manière significative.

## 3. Evaluation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

### 3 grandes familles d'OAP

#### 1. Les OAP patrimoniales

Trois OAP ont été définies sur des secteurs à forte connotation patrimoniale : le Leyritz, Gradis et Pécoul.

Les orientations définies portent de manière transversale sur la préservation des parcs paysagers de ces trois habitations, et sur la protection des éléments de patrimoine bâti, ce qui aura un impact positif sur le paysage communal.

##### **Le Leyritz**

##### **Impact positif**

Cette OAP insiste sur la protection des éléments de patrimoine naturel : alignements d'arbres, abords du ru, parc paysager, et transition avec les espaces agricoles, ce qui a un impact positif sur l'aspect paysager, mais aussi sur la préservation de la biodiversité.

La protection du patrimoine bâti aura un impact positif sur la qualité du cadre de vie dans la commune.

##### **Impact mitigé**

Cette orientation préconise aussi le potentiel développement d'un projet touristique et culturel sur le site, ce qui aura un impact positif dans la mesure où le site, aujourd'hui en friche, pourra être reconquis et rouvert au public, mais cela engendrera un afflux plus important sur le site. Les potentiels de construction sont limités en termes de localisation et de nombre afin d'encadrer strictement les possibilités de consommation des espaces naturels et ne pas nuire au paysage.

##### **Gradis**

##### **Impact positif**

La protection du patrimoine bâti et du parc paysager, ainsi que la mise en valeur du canal et des vues remarquables aura un impact positif sur la qualité du cadre de vie dans la commune.

L'aménagement et la sécurisation du sentier vers Eyma aura un impact positif, dans la mesure où la confortation de cette circulation douce pourra permettre de limiter les déplacements en voiture, ce qui diminuera les émissions de gaz à effet de serre, améliorant ainsi la qualité de l'air.

##### **Impact mitigé**

Cette orientation préconise aussi le potentiel développement d'un projet touristique sur le site, avec la création de points d'information touristique, engendrant ainsi une fréquentation plus importante du site, ce qui pourrait nuire aux espaces naturels, si cette fréquentation n'est pas maîtrisée.

### Impact négatif

La création d'une voie de contournement du bourg pourra avoir un impact négatif sur la qualité paysagère du site. Cette voie devra donc être réalisée avec une attention extrême quant à son insertion dans le paysage particulier de cette habitation.

Par ailleurs, cette voie de contournement engendrera des nuisances sonores et des pollutions dans les secteurs traversés. Cependant, il faut bien préciser que cette voie de contournement n'est réalisée qu'au regard des risques d'effondrement de la falaise, menaçant la RD10. A plus long terme, une déviation du bourg, notamment pour les camions en transit, est envisagée.

### Pécoul

#### Impact positif

Cette orientation s'attache à la préservation du patrimoine bâti et paysager, l'habitation étant identifiée au titre des Monuments Historiques. Cela aura un impact positif sur la qualité du cadre de vie dans la commune.

## 2. L'OAP sur la préservation paysagère du quartier Démare

#### Impact positif

Cette orientation a été définie afin d'encadrer les constructions sur une partie du quartier Démare, qui présente une qualité paysagère remarquable. L'objectif est de conserver de grands espaces de transition paysagée entre les constructions, et de préserver des continuités vertes entre les ravines encadrant le secteur, ce qui aura un impact positif sur la qualité paysagère, mais aussi sur la biodiversité en conservant des continuités vertes.

#### Impact mitigé

La réalisation de constructions va entraîner une consommation de terres aujourd'hui naturelles, et engendrera une pression supplémentaire sur les réseaux. Il faudra donc veiller à vérifier la capacité des réseaux.

## 3. Les OAP sur les secteurs de projet

### Eyma

#### Impact mitigé

L'urbanisation de ce secteur va entraîner une consommation de terres aujourd'hui agricole, et engendrera une pression supplémentaire sur les réseaux. Il faudra donc veiller à vérifier la capacité des réseaux.

### Impact positif

La programmation de ce secteur est mixte (logements et équipements) va permettre de rapprocher les habitants des lieux de vie (groupe scolaire), ce qui permettra de limiter les déplacements en voiture. Cela sera renforcé par la création de liaisons douces sécurisées vers Eyma et Tapis Vert.

La création d'une transition paysagère avec l'espace agricole au sud permettra de limiter l'impact paysager de ce nouveau quartier.

### Hackaert

#### Impact mitigé

L'urbanisation de ce secteur va entraîner une consommation de terres aujourd'hui agricole, et engendrera une pression supplémentaire sur les réseaux. Il faudra donc veiller à vérifier la capacité des réseaux.

#### Impact positif

La création d'une transition paysagère avec l'espace agricole au sud permettra de limiter l'impact paysager de ce nouveau quartier.

La réalisation d'un cimetière paysager aura un impact positif sur le paysage.

La réalisation d'une voie de desserte reliant le quartier à l'est va permettre de désenclaver certains quartiers et de fluidifier le trafic dans ce secteur.



## 4. Evaluation du dispositif réglementaire

### 1. Le zonage et le règlement

#### Impacts positifs

La majeure partie du territoire est recouverte par des zones N ou A, ce qui a un impact positif sur l'environnement.

Les zones N recouvrent les grands espaces boisés, mais aussi les ravines et leurs abords, ainsi que les espaces naturels littoraux. Tous ces éléments créent une trame verte dense, qui traverse le territoire ; leur protection a donc un impact positif sur l'environnement.

Les zones A sont divisées en quatre catégories : les zones A1l (zone littorale, de protection forte), les zones A1 (de protection forte) et les zones A2 (protection moins forte) et A2p (protection moins forte mais à caractère patrimonial). Les règles associées à ces zones permettent une protection efficace des terres agricoles, en termes de productivité, mais aussi en termes de paysage. En effet, en zone A1 seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole. En zone A2 (dont les surfaces sont limitées), les constructions sont autorisées pour de l'hébergement touristique (agritourisme).

Dans les zones U, il est rappelé la présence de risques à travers un indice « r », ce qui permet de bien prendre en compte les risques identifiés dans le PPRN. De plus, le règlement des zones interdit les constructions de toute nature à moins de 10m de la crête des berges des rivières, d'une part afin de protéger ces espaces et d'autre part afin de limiter les risques d'effondrement des berges.

Les emprises au sol et les espaces paysagers dans les zones U sont adaptées aux caractéristiques des quartiers, avec à chaque fois la volonté de conserver un pourcentage important d'espaces verts, notamment dans les quartiers peu denses, ce qui aura un impact positif sur la biodiversité, les corridors écologiques, le cadre de vie et le paysage.

### 2. Les dispositifs complémentaires

#### Les emplacements réservés

Le PLU de Basse-Pointe définit des emplacements réservés au titre de l'art. L. 123-1-5 V du Code de l'urbanisme pour permettre la réalisation de projets :

- pour la réalisation d'équipements publics d'intérêt public collectif (cimetière)
- pour la création d'espaces publics paysagers et l'aménagement de points de vue
- pour la réalisation d'accès
- pour la réalisation de parkings

### Impacts positifs

La réalisation d'un cimetière paysager va permettre de remplacer le cimetière actuel qui présente des risques pour la population (risque d'effondrement)

La création d'espaces publics paysagers et l'aménagement de points de vue va permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants.

La réalisation d'accès va permettre d'améliorer l'accessibilité à certains sites et de fait les désenclaver.

La réalisation de parkings va permettre de limiter l'usage de la voiture, ce qui a un impact positif sur l'environnement, et notamment sur la qualité de l'air, et sur les nuisances sonores engendrées par la circulation.

### Les EBC

#### Impacts positifs

Ils recourent la majeure partie des espaces naturels. Ces espaces sont importants car ils participent de manière importante au paysage et à l'identité du territoire. En effet, la Montagne Pelée et ses flancs boisés sont des éléments identitaires importants du territoire.

Les espaces boisés du territoire se situent en majorité sur les hauteurs, dans les espaces les plus pentus, et permettent ainsi de limiter l'érosion des sols et les glissements de terrains. Ils se situent pour une partie autour de zones aujourd'hui urbanisées, et servent aussi d'accompagnement et d'éléments favorisant l'intégration de l'urbanisation dans les mornes. Certains espaces boisés se trouvent aussi autour des ravines, permettant une protection des bords des cours d'eau, et limitant les effondrements de terrains autour.

#### La protection du patrimoine naturel, architectural et culturel, identitaire de la commune

Plusieurs types d'éléments patrimoniaux sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme :

- les éléments de patrimoine bâti

Le dispositif réglementaire identifie des secteurs patrimoniaux, au niveau des habitations principales du territoire : Gradis, Pécoul et Chalvet, ainsi qu'un certain nombre de constructions sur le territoire.

- les éléments de patrimoine naturel

Différents types d'éléments sont identifiés : des arbres isolés (lilas d'Inde à Gradis), des alignements d'arbres (mahoganys, glyricidias...le long de la RD21 et de la RN1) et un secteur paysager remarquable (au Leyritz).

#### Impacts positifs

La protection de ces éléments, aussi bien bâtis que naturels, participe à la qualité du cadre de vie des habitants.

**Les secteurs et espaces contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R.123-11 i**

Ce dispositif identifie toutes les zones N1, N2, A1 et A2 (coteaux boisés, rivières, plaine et plateaux agricoles), les espaces paysagers remarquables, les alignements d'arbres et les EBC en tant qu'éléments participant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

**Impacts positifs**

L'identification de ces éléments a un impact positif sur la biodiversité et les corridors écologiques.

## III – Indicateurs de suivi du PLU

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi du PLU, et notamment la mise en œuvre du PADD. Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importants pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

| Variable                                | Indicateurs   | Sources | Périodicité d'analyse | Etat zéro  |
|---|---|---------|-----------------------|--|
| L'urbanisation                          | Nombre de constructions nouvelles par an                | Commune | Annuelle              | Nombre de logements en 2012 : 1 781  |
| L'urbanisation dans les zones à risques | Nombre d'habitations nouvelles dans les zones à risques | Commune | Annuelle              | Nombre de constructions actuelles dans les zones à risques : 289 (source : PPRN) |
| La mixité sociale                       | Nombre de logements sociaux réalisés                    | Commune | Annuelle              | 171 logements sociaux sur l'ensemble du territoire en 2013                       |
| Le stationnement                        | Nombre de places de stationnement réalisées             | Commune | Annuelle              |  |
| Le tourisme                             | Nombre de parcours thématique mis en œuvre              | Commune | Annuelle              | 0  |
| Les communications numériques           | Nombre de constructions reliées au Haut Débit           | Commune | Annuelle              |  |
| Les circulations douces                 | Linéaire de circulations douces sécurisées réalisées    | Commune | Annuelle              |  |

Commune de Basse-Pointe

|                                       |  |                                |          |  |
|---------------------------------------|--|--------------------------------|----------|--|
| La qualité de l'air                   | Indice ATMO  | Madininair                     | Annuelle |  |
| Le bruit (nuisances sonores)          | Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances  | Commune, CG, CR...             | Annuelle |  |
| Les terres agricoles                  | hectares de terres agricoles<br>hectares de terres agricoles en ZAP<br>Nombre de projets d'installation ou de construction en zone A   | Commune, DAAF                  | Annuelle | hectares de terres agricoles : 1 000 ha en 2010<br>hectares de terres agricoles en ZAP : 0 ha<br>Nombre de projets d'installation ou de construction en zone A : 0 |
| Les espaces naturels protégés         | Hectares des sites naturels protégés (ZNIEFF, forêt départementale, forêt départemantalo-domaniale...)<br>Nombre de monuments protégés<br>Superficie forestière par habitant (m <sup>2</sup> /hab) | Commune, DEAL, ONF             | Annuelle | Hectares des sites naturels protégés :<br>Nombre de monuments protégés : 10<br>Superficie forestière par habitant (m <sup>2</sup> /hab) : 2 646                    |
| Les espaces paysagers                 | Nombre de points de vue aménagés   | Commune                        | Annuelle | 0  |
| Les espaces libres, les espaces verts | Superficie d'espaces libres dans les projets d'urbanisme/ Superficie des projets   | Commune                        | Annuelle |  |
| Les surfaces perméables               | Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet  | Commune, DEAL                  | Annuelle |  |
| Le réseau d'assainissement            | Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif  | Commune et syndicat de gestion | Annuelle |  |
| Les stations d'épuration              | Nombre de stations d'épuration sur le territoire, ainsi que leur capacité<br>Conformité des stations d'épuration   | Commune et syndicat de gestion | Annuelle | 2 stations d'épuration : un de 4 000 eqh et une de 200 eqh   |
| Les énergies renouvelables            | Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME   | ADEME                          | Annuelle |  |

# IV – Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Les mesures compensatoires visent à réduire les incidences négatives des options d'urbanisme. Ainsi, elles sont envisageables lorsqu'un effet dommageable ne peut être suffisamment réduit ou lorsque les dommages causés sont irréversibles. Les mesures compensatoires du PLU sont liées à des actions ayant un impact négatif sur l'environnement. Elles caractérisent les mesures envisagées dans le but de réduire, éviter et éventuellement compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU.

Selon la circulaire UHC/PA2 n°2006-16 du 06 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement : « l'évaluation environnementale figure dans le rapport de présentation du document d'urbanisme [...] Le rapport de présentation devra comporter les éléments suivants : [...]

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

*- Il convient d'abord de prévoir les mesures permettant d'éviter ou de réduire les conséquences dommageables sur l'environnement de la mise en œuvre du document, le recours aux mesures compensatoires ne devant être que supplétif et non systématique.*

*- Les mesures compensatoires éventuelles peuvent résulter du projet lui-même. Elles ne peuvent être envisagées que dans les domaines que réglemente le document d'urbanisme, et non dans d'autres domaines, tels que la production agricole ou forestière ;*

[...] »

Les mesures d'évitement ou de réduction des impacts négatifs et mitigés du projet ont été intégrées dans la réflexion, au passage du PADD au règlement et au zonage. En effet, il a été identifié la traduction réglementaire la plus adaptée, permettant d'éviter ou de réduire les impacts mitigés ou négatifs identifiés dans le cadre de l'évaluation du PADD et des OAP.

Le tableau ci-dessous présente les mesures réglementaires prises.

| Axe du PADD                    | Impact mitigé ou négatif                                  | Mesures compensatoires  |
|--------------------------------|---|---|
| Un territoire porteur d'enjeux | Afflux de personnes supplémentaires (notamment visiteurs) | Des OAP ont été définies sur les secteurs patrimoniaux afin de maîtriser les afflux de potentiels de visiteurs. Cependant, les mesures sont de faible portée, car la maîtrise d'un afflux de personnes n'est pas totalement du ressort du PLU. Par contre, lors d'aménagements éventuels de ces secteurs, des mesures pourront être mises en place. |

|  |  |  |
|--|--|--|
| Les enjeux liés aux équipements                                    | Potentielle augmentation de la pollution de l'air car trajets augmentés pour aller vers l'école  | <p>La réutilisation des sites des écoles actuelles pour du logement ou des équipements permet de limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles.</p> <p>Concernant les trajets vers l'école, la commune pourrait mettre en place un ramassage scolaire pour limiter les déplacements en voiture des parents. Ceci n'est pas du ressort du PLU.</p>  |
| Les enjeux liés aux transports / déplacements et à l'accessibilité | Impact sur le paysage du projet de voie de contournement   | <p>Dans l'OAP sur le site de Gradis, il est inscrit la réalisation d'une voie de contournement qui doit respecter le cadre paysager de l'habitation, afin de ne pas nuire à la qualité du site.</p> <p>Dans le cadre du dispositif réglementaire du PLU, aucune mesure concrète n'est définie. L'impact paysager de la voie de contournement sera affiné lors des études de réalisation du projet, et des mesures éventuelles seront édictées à ce moment-là.</p>  |
|  | <p>Impact sur la qualité de l'air et les nuisances sonores de l'extension de la zone d'activités d'Hackaert</p> <p>Consommation de terres agricoles pour cette extension</p>   | L'extension de la zone est très limitée Par ailleurs, les terres sont classées en agricole au POS mais ne sont pas cultivées dans les faits, car on y trouve des bâtiments.  |
| Les enjeux liés au logement  | <p>Impact négatif sur la préservation des terres agricoles car un certain nombre de sites sont en extension de l'urbanisation, et notamment sur des terres agricoles cultivées,</p> <p>Pression supplémentaire sur les réseaux, notamment d'assainissement par la création de nouveaux logements</p> | <p>Il faut bien noter cependant que la commune est soumise au risque d'érosion de falaise et doit donc trouver une solution de repli pour un certain nombre d'équipements et de logements. Le choix des sites a été fait, soit en continuité immédiate de l'urbanisation (Eyma et Hackaert avec un zonage AUD1 et AUD2), soit au sein de l'urbanisation (terrains à l'est du collège avec un zonage AU).</p> <p>Il faudra bien veiller à la capacité des réseaux dans le schéma directeur d'assainissement (SDA) avant toute urbanisation nouvelle. Au vu du SDA, les réseaux sont suffisants pour accueillir une population nouvelle sur les secteurs d'extension urbaine identifiés.</p> |

# V – Méthode de réalisation de l'évaluation environnementale

Le bureau d'études réalisant l'évaluation environnementale est aussi celui qui a réalisé le PLU, mais un chargé d'études, spécialisé en environnement et paysage, a été dédié à la mission d'évaluation environnementale, afin d'apporter un véritable regard critique envers le projet de PLU.

La méthodologie de travail pour l'élaboration du document d'évaluation environnementale suit les étapes suivantes :

- Une analyse de l'état initial de l'environnement, qui se base sur les thèmes environnementaux mis en place dans le rapport de présentation du PLU ;
- Une description de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes soumis à l'évaluation environnementale en application du code de l'environnement ;
- Une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été menée afin de déterminer les effets du projet du PLU sur l'environnement de la commune. De ce fait cette analyse a été menée sur trois axes fondamentaux :
  - o l'analyse des incidences du PLU sur le PADD ;
  - o l'analyse des incidences du PLU sur les secteurs définis comme étant stratégiques dans la commune (OAP)
  - o l'analyse des incidences du PLU sur la traduction règlementaire (zonage, règlement et outils complémentaires) ;

Cette analyse permet de mettre en évidence les éventuelles incidences défavorables à l'environnement. L'analyse des incidences consiste à reprendre tous les thèmes environnementaux et les règles du projet de PLU et à examiner quelles sont les incidences favorables ou défavorables du PLU sur l'environnement.

- L'élaboration d'une grille d'indicateurs de suivi du projet du PLU afin de connaître l'évolution de la situation durant toute la durée d'exploitation du document.
- La mise en place de mesures compensatoires afin de compenser les effets du PLU sur l'environnement.
- Un résumé non technique permettant de synthétiser toutes les données de l'évaluation environnementale du PLU.

Les difficultés rencontrées lors de l'élaboration de cette évaluation environnementale ont été notamment la récupération des différentes données chiffrées pour l'état zéro des indicateurs de suivi, certaines étant toujours manquantes. Le fait de se trouver au même moment que l'élaboration du SCoT et du SRCE a été un peu difficile pour mettre en cohérence les différents documents, mais cela s'est bien passé, notamment avec le SCoT.





# VI – Résumé non technique

## Introduction

Le présent résumé non technique constitue une des pièces du rapport de présentation du PLU et permet de comprendre la démarche de l'évaluation environnementale qui a pour but d'identifier, de décrire et d'évaluer les incidences probables de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Basse-Pointe sur l'environnement.

A terme, l'évaluation environnementale doit permettre de :

- cerner les impacts environnementaux possibles ;
- proposer des mesures compensatoires afin de réduire voir annuler les impacts négatifs ;
- prévoir les incidences environnementales importantes malgré la mise en place des mesures compensatoires.

Ainsi, l'évaluation environnementale a pour buts principaux de :

- minimiser ou soustraire les impacts environnementaux négatifs avant qu'ils ne se produisent ;
- Intégrer les préoccupations environnementales dans les prises de décision.

L'évaluation environnementale est un moyen de contrôle des documents d'urbanisme. L'évaluation s'appuie sur divers critères généraux tels que :

- la cohérence du document du PLU ;
- la conformité à l'égard des règles juridiques en vigueur dans le domaine de l'environnement ;
- la pertinence des objectifs poursuivis dans le PLU (notamment dans le PADD) ;
- l'efficacité, c'est-à-dire vérifier que le PLU atteint les objectifs qu'il s'est fixé.

## Méthode d'évaluation

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis
- qualité de l'air et consommation d'énergie
- ressources en eau
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores
- gestion des déchets.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DEAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.

Le bureau d'études réalisant l'évaluation environnementale est aussi celui qui a réalisé le PLU, mais un chargé d'études, spécialisé en environnement et paysage, a été dédié à la mission d'évaluation environnementale, afin d'apporter un véritable regard critique envers le projet de PLU.

La méthodologie de travail pour l'élaboration du document d'évaluation environnementale suit les étapes suivantes :

- Une analyse de l'état initial de l'environnement, qui se base sur les thèmes environnementaux mis en place dans le rapport de présentation du PLU ;
- Une description de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes soumis à l'évaluation environnementale en application du code de l'environnement ;
- Une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été menée afin de déterminer les effets du projet du PLU sur l'environnement de la commune. De ce fait cette analyse a été menée sur trois axes fondamentaux :
  - o l'analyse des incidences du PLU sur le PADD ;
  - o l'analyse des incidences du PLU sur les secteurs définis comme étant stratégiques dans la commune (OAP)
  - o l'analyse des incidences du PLU sur la traduction règlementaire (zonage, règlement et outils complémentaires) ;

Cette analyse permet de mettre en évidence les éventuelles incidences défavorables à l'environnement. L'analyse des incidences consiste à reprendre tous les thèmes environnementaux et les règles du projet de PLU et à examiner quelles sont les incidences favorables ou défavorables du PLU sur l'environnement.

- L'élaboration d'une grille d'indicateurs de suivi du projet de PLU afin de connaître l'évolution de la situation durant toute la durée d'exploitation du document.
- La mise en place de mesures compensatoires afin de compenser les effets du PLU sur l'environnement.
- Un résumé non technique permettant de synthétiser toutes les données de l'évaluation environnementale du PLU.

Les difficultés rencontrées lors de l'élaboration de cette évaluation environnementale ont été notamment la récupération des différentes données chiffrées pour l'état zéro des indicateurs de suivi, certaines étant toujours manquantes. Le fait de se trouver au même moment que l'élaboration du SCoT et du SRCE a été un peu difficile pour mettre en cohérence les différents documents, mais cela s'est bien passé, notamment avec le SCoT.

## **Analyse des données et enjeux environnementaux**

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant toutes les thèmes généraux et spécifiques au territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions, nuisances.

### ***Milieu physique***

Un réseau hydrographique dense, avec la présence de la rivière Capot, ressource en eau potable importante à l'échelle de la Martinique

### ***Patrimoine naturel et paysager***

Une commune au caractère agricole et naturel prédominant :

- des espaces agricoles très présents (60% du territoire communal) à préserver et valoriser en tant que support de paysage, mais aussi d'économie
- des espaces boisés au sud du territoire (contreforts de la Pelée) et le long des cours d'eau à protéger
- des espaces naturels protégés, réservoirs de biodiversité, à conforter

Un paysage varié, découlant du relief et de l'occupation du sol de la commune :

- Une côte sauvage et hostile
- Un paysage marqué par l'agriculture
- Des superbes vues sur la Montagne Pelée et des vues vers l'océan Atlantique et vers la côte plus au sud

### ***Eau potable et assainissement***

Une eau potable de bonne qualité

Un assainissement relativement performant et qui est suffisant aujourd'hui – Un schéma directeur d'assainissement approuvé récemment

### ***Energies et déchets***

Un ramassage des déchets dont la fréquence a été adaptée aux besoins réels - Une politique de sensibilisation au tri sélectif

Une utilisation des énergies renouvelables encore faible, qui mérite d'être renforcée

### ***Risques, nuisances et pollutions***

Des nuisances sonores limitées, touchant peu d'habitations

Des risques technologiques très limitées, n'impactant pas les habitants

Des risques naturels limités géographiquement mais très importants car ils menacent des habitations et des équipements (érosion de la falaise). Ces risques sont identifiés dans le PPRN.

### *Enjeux environnementaux identifiés*

Les principaux enjeux environnementaux du territoire sont articulés sur les thématiques suivantes :

- Enjeux de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, dans une logique privilégiant leur conservation, la conservation de la sole agricole, la protection du patrimoine et des paysages ainsi que la gestion raisonnée et durable des ressources naturelles dont l'eau, dans la perspective d'un futur classement au patrimoine de l'UNESCO.
- Enjeux de biodiversité locale visant à en favoriser la conservation, la promotion et l'accompagnement de la mise en oeuvre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et sa déclinaison dans le futur projet de PLU ainsi que l'instauration et le développement des trames vertes et bleues (corridors biologiques).
- Enjeux de mitigation des risques naturels, particulièrement impactant en Martinique, afin d'entretenir et développer une culture commune et partagée de cette thématique sur le territoire, réduire la vulnérabilité des populations concernées ainsi que des installations, structures et activités nécessaires en cas d'événement majeur.
- Enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre visant à favoriser le développement des énergies renouvelables, le développement des transports multimodaux (en référence au plan « mobilité 21 ») la maîtrise de la consommation à la source ainsi que la santé publique.

## Evolution du territoire si le PLU n'était pas mis en œuvre

Le territoire de Basse-Pointe possède un POS qui est déjà assez protecteur, avec une délimitation des zones NC dédiées à l'agriculture qui est importante, et avec une délimitation des zones ND, zones naturelles, qui protègent la majeure partie des abords des cours d'eau, mais aussi les boisements des contreforts de la Pelée. Si le PLU n'était pas mis en œuvre, ces zones resteraient préservées. Cependant, le PLU est plus protecteur sur certains secteurs naturels, notamment les abords des cours d'eau, où la prise en compte du PPRN a entraîné la définition de zones naturelles supplémentaires.

Une zone NCb a été définie dans le POS dans le quartier Démare. Si le PLU n'était pas mis en œuvre, cette zone au caractère paysager remarquable serait urbanisée sans aucune prise en compte de son caractère paysager et naturel.

Des zones NDa et NDb sont définies pour prendre en compte des espaces naturels nécessitant des constructions légères telles que le stade, ou le cimetière paysager. Si le PLU n'était pas mis en œuvre, la zone NDb conserverait un caractère plus naturel que ce qui est prévu dans le PLU, car le POS envisage un cimetière paysager sur ce secteur, alors que le PLU envisage de réaliser, en complément du cimetière paysager, un ensemble de logements (zone AUD1 dans le PLU).

Les zones NB sont réparties majoritairement en deux secteurs : l'un dans le quartier Hauteurs Bourdon, et l'autre dans le quartier de Morne-Balai/Démare. Ces zones NB sont déjà construites pour la plupart, donc le fait de ne pas mettre en œuvre le PLU aurait engendré la construction de constructions supplémentaires dans ces zones, mais de manière limitée.

Concernant les zones U, elles sont déjà urbanisées et le règlement du POS ne permet pas de grand bouleversement. Le PLU reste dans la continuité du POS, aussi bien en termes de délimitation de zone que de règles, tout en laissant une souplesse d'évolution.

Concernant les zones à urbaniser, le POS comporte une zone NA, une zone NAuc et 4 zones NAud. Les zones NAud sont urbanisées à ce jour. Les zones NA et NAuc sont aujourd'hui non urbanisées et pourraient le devenir si le POS était mis en œuvre. Le PLU reprend ces deux zones en zone à urbaniser, et classe les anciennes zones NAud en zone U. Le PLU reste donc dans la continuité du POS.

## Evaluation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD exprime fortement les enjeux environnementaux à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et notamment la protection des espaces agricoles et naturels, et l'amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants.

Un tableau de synthèse des impacts de chaque orientation du PADD a été réalisé.

|                                  |                            | Un territoire porteur d'enjeux                     |                         |   |
|----------------------------------|----------------------------|--|-------------------------|---|
|                                  |                            | La sécurité des Pointois face aux risques naturels | Le rayonnement culturel | La vie quotidienne : vivre et travailler à Basse-Pointe |
| Milieu physique                  | Hydrographie               |  |                         |   |
| Patrimoine naturel et paysager   | Espaces agricoles          |  | ++                      |   |
|                                  | Espaces naturels et boisés |  | ++                      | +/-   |
|                                  | Biodiversité               |  |                         |   |
|                                  | Paysage                    |  | ++                      |   |
| Ressources et énergies           | Eau potable                |  |                         |   |
|                                  | Assainissement             |  |                         | +/-   |
|                                  | Déchets                    |  |                         |   |
|                                  | Energies renouvelables     |  |                         |   |
| Risques, nuisances et pollutions | Risques naturels           | ++   |                         |   |
|                                  | Nuisances                  |  |                         |   |
|                                  | Pollutions                 |  |                         |   |



|   |                            | 1. Répondre au mieux aux besoins des habitants actuels et futurs, tout en garantissant leur sécurité, revitaliser et rénover le bourg, tout en maintenant l'animation des quartiers |             |                             |           |           |                             |     |
|---|----------------------------|---|-------------|-----------------------------|-----------|-----------|-----------------------------|-----|
|   |                            | Risques   | Equipements | Transports/<br>déplacements | Logements | Commerces | Développement<br>économique |     |
| Milieu physique                           | Hydrographie               |   |             |                             |           |           |                             |     |
| Patrimoine<br>naturel<br>et<br>paysager   | Espaces agricoles          |   | +           | +/-                         | +/-       |           | ++                          |     |
|   | Espaces naturels et boisés |   | +           |                             |           |           |                             |     |
|   | Biodiversité               | ++  |             |                             |           |           |                             |     |
|   | Paysage                    |   |             |                             |           |           | ++                          |     |
| Ressources et<br>énergies                 | Eau potable                |   |             |                             |           |           |                             |     |
|   | Assainissement             |   |             |                             | +/-       |           |                             |     |
|   | Déchets                    |   |             |                             |           |           |                             |     |
|   | Energies renouvelables     |   |             |                             |           |           |                             |     |
| Risques,<br>nuisances<br>et<br>pollutions | Risques naturels           | ++  | +           |                             |           |           |                             |     |
|   | Nuisances                  |   |             | +/-                         |           |           | +/-                         | +   |
|   | Pollutions                 |   | +/-         | +/-                         | +         |           | +                           | +/- |

|                                  |                            | 2. S'appuyer sur la richesse naturelle et culturelle de Basse-Pointe pour renforcer son attractivité |                                       |
|----------------------------------|----------------------------|--|---------------------------------------|
|                                  |                            | Espaces naturels et paysages   | Développement touristique et culturel |
| Milieu physique                  | Hydrographie               |  |                                       |
| Patrimoine naturel et paysager   | Espaces agricoles          | ++   |                                       |
|                                  | Espaces naturels et boisés | ++   | +/-                                   |
|                                  | Biodiversité               | ++   |                                       |
|                                  | Paysage                    | ++   |                                       |
| Ressources et énergies           | Eau potable                |  |                                       |
|                                  | Assainissement             |  |                                       |
|                                  | Déchets                    |  |                                       |
|                                  | Energies renouvelables     |  |                                       |
| Risques, nuisances et pollutions | Risques naturels           |  |                                       |
|                                  | Nuisances                  |  |                                       |
|                                  | Pollutions                 |  |                                       |

## Evaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP expriment fortement les enjeux environnementaux à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et notamment la protection des espaces naturels, du paysage, et l'amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants.

|   |                            | Les OAP patrimoniales |        |        | L'OAP sur la<br>préservation<br>paysagère du quartier<br>Démare | Les OAP sur les secteurs de projet |          |
|---|----------------------------|-----------------------|--------|--------|---|------------------------------------|----------|
|   |                            | Leyritz               | Gradis | Pécoul |   | Eyma                               | Hackaert |
| Milieu<br>physique                      | Hydrographie               |                       |        |        |   |                                    |          |
| Patrimoine<br>naturel<br>et<br>paysager | Espaces agricoles          |                       |        |        |   |                                    |          |
|   | Espaces naturels et boisés | +                     | +      |        | +   | +/-                                |          |
|   | Biodiversité               | +                     |        |        | ++  |                                    |          |
|   | Paysage                    | +                     | +      | -      | +   | ++                                 | +        |
| Ressources<br>et énergies               | Eau potable                |                       |        |        |   |                                    |          |
|   | Assainissement             |                       |        |        | +/-   | +/-                                | +/-      |
|   | Déchets                    |                       |        |        |   |                                    |          |
|   | Energies renouvelables     |                       |        |        |   |                                    |          |
| Risques,<br>nuisances et<br>pollutions  | Risques naturels           |                       |        |        |   |                                    |          |
|   | Nuisances                  |                       |        |        |   | +                                  | +        |
|   | Pollutions                 |                       | +      |        |   | +                                  | +        |

## Evaluation du volet réglementaire

L'ensemble des dispositions du volet réglementaire : plan de zonage, règlements et dispositions réglementaires, à savoir, emplacement réservés, espaces boisés classés (EBC), espaces paysagers remarquables, permettent de mettre en œuvre les orientations du PADD ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation.

Au terme de l'évaluation environnementale, il ressort que la plupart des articles du règlement comportent des dispositions concrètes des orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l'environnement.

La délimitation des zones N et A et des EBC et des espaces paysagers remarquables contribue à protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles.

Les emplacements réservés sont à destination d'équipements publics d'intérêt public collectif (cimetière), d'espaces publics paysagers, d'aménagement de points de vue, de réalisation d'accès ou de parkings, ce qui permet de renforcer la trame verte et bleue, et de conforter les liaisons, notamment les liaisons douces.

Le règlement reprend les orientations du PADD. Il s'attache à proposer :

- des outils de maintien et de confortation des quartiers d'habitat (densification du bourg, extension en continuité du bourg, confortation des quartiers dans les mornes...)
- des moyens de protéger l'agriculture (zones agricoles strictes A1)
- des bâtis mitoyens permettant une bonne compacité (bourg)

L'article 4 valorise une gestion alternative des eaux pluviales dans la majorité des parcelles.

Les implantations du bâti (art. 6 et 7) sont aussi cohérentes avec les enjeux environnementaux (économie de ressources naturelles et santé).

Les articles 11 et 13 sont favorables à une sobriété énergétique. En effet l'article 13 favorise la préservation des espaces verts et la gestion des eaux pluviales.

## Les indicateurs de suivi

L'évaluation environnementale doit intégrer la présentation des mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du document et une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation. Il est donc indispensable de prévoir un dispositif de suivi de la mise en œuvre du PLU qui permettra une telle analyse des résultats de celle-ci.

Le suivi environnemental garantit l'application correcte des mesures compensatoires et permet de connaître les effets réels du projet du PLU. Si on constate des impacts plus importants que prévus, le suivi environnemental peut proposer des corrections ou des améliorations judicieuses.

Les indicateurs représentent des outils de mesure des éléments ou des paramètres environnementaux. Ils fournissent tout d'abord la mesure de l'état actuel des différents éléments de l'environnement et permettent par la suite d'estimation des impacts induits par le projet dans les différents domaines environnementaux.

| Variable                                | Indicateurs  | Sources            | Périodicité d'analyse | Etat zéro  |
|---|--|--------------------|-----------------------|--|
| L'urbanisation                          | Nombre de constructions nouvelles par an   | Commune            | Annuelle              | Nombre de logements en 2012 : 1 781  |
| L'urbanisation dans les zones à risques | Nombre d'habitations nouvelles dans les zones à risques  | Commune            | Annuelle              | Nombre de constructions actuelles dans les zones à risques : 289 (source : PPRN)   |
| La mixité sociale                       | Nombre de logements sociaux réalisés   | Commune            | Annuelle              | 171 logements sociaux sur l'ensemble du territoire en 2013   |
| Le stationnement                        | Nombre de places de stationnement réalisées  | Commune            | Annuelle              |  |
| Le tourisme                             | Nombre de parcours thématique mis en œuvre   | Commune            | Annuelle              | 0  |
| Les communications numériques           | Nombre de constructions reliées au Haut Débit  | Commune            | Annuelle              |  |
| Les circulations douces                 | Linéaire de circulations douces sécurisées réalisées   | Commune            | Annuelle              |  |
| La qualité de l'air                     | Indice ATMO  | Madininair         | Annuelle              |  |
| Le bruit (nuisances sonores)            | Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances  | Commune, CG, CR... | Annuelle              |  |
| Les terres agricoles                    | hectares de terres agricoles<br>hectares de terres agricoles en ZAP<br>Nombre de projets d'installation ou de construction en zone A | Commune, DAAF      | Annuelle              | hectares de terres agricoles : 1 000 ha en 2010<br>hectares de terres agricoles en ZAP : 0 ha<br>Nombre de projets d'installation ou de construction en zone A : 0 |
| Les espaces naturels protégés           | Hectares des sites naturels protégés (ZNIEFF, forêt départementale, forêt départementalo-  | Commune, DEAL, ONF | Annuelle              | Hectares des sites naturels protégés :<br>Nombre de monuments protégés : 10  |

|                                       |  |                                |          |  |
|---------------------------------------|--|--------------------------------|----------|--|
|                                       | domaniale...)<br>Nombre de monuments protégés<br>Superficie forestière par habitant (m <sup>2</sup> /hab)        |                                |          | Superficie forestière par habitant (m <sup>2</sup> /hab) : 2 646 |
| Les espaces paysagers                 | Nombre de points de vue aménagés   | Commune                        | Annuelle | 0  |
| Les espaces libres, les espaces verts | Superficie d'espaces libres dans les projets d'urbanisme/ Superficie des projets                                 | Commune                        | Annuelle |  |
| Les surfaces perméables               | Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet  | Commune, DEAL                  | Annuelle |  |
| Le réseau d'assainissement            | Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif                          | Commune et syndicat de gestion | Annuelle |  |
| Les stations d'épuration              | Nombre de stations d'épuration sur le territoire, ainsi que leur capacité<br>Conformité des stations d'épuration | Commune et syndicat de gestion | Annuelle | 2 stations d'épuration : un de 4 000 eqh et une de 200 eqh       |
| Les énergies renouvelables            | Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME                   | ADEME                          | Annuelle |  |

## Les mesures compensatoires

Des mesures réductrices et compensatoires liées à chaque incidence ont été mise en place. Le terme de « mesures compensatoires » recouvre les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser si possible, les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. La problématique des mesures compensatoires est abordée dans l'évaluation environnementale au sein de chaque thématique analysée.

Les mesures compensatoires visent à compenser ou contrebalancer les effets négatifs pour l'environnement. Elles doivent donc théoriquement rétablir une situation d'une qualité globale proche de la situation antérieure ou un état de l'environnement jugé fonctionnellement « *normal* ou *idéal* ».

La prise en compte des questions environnementales, et particulièrement dans le cadre du PADD et dans les Orientations d'Aménagement, a permis au PLU d'intégrer ses propres mesures compensatoires sous forme de préconisations et de prescriptions. Toutefois, certaines mesures compensatoires ne peuvent être révélées par une analyse des impacts du projet du PLU. De plus d'autres mesures ne pourront être précisées que lors de la réalisation des projets.

Le tableau ci-dessous présente les mesures règlementaires prises.

| Axe du PADD  | Impact mitigé ou négatif  | Mesures compensatoires  |
|--|---|---|
| Un territoire porteur d'enjeux                                     | Afflux de personnes supplémentaires (notamment visiteurs)   | Des OAP ont été définies sur les secteurs patrimoniaux afin de maîtriser les afflux de potentiels de visiteurs. Cependant, les mesures sont de faible portée, car la maîtrise d'un afflux de personnes n'est pas totalement du ressort du PLU. Par contre, lors d'aménagements éventuels de ces secteurs, des mesures pourront être mises en place.   |
| Les enjeux liés aux équipements                                    | Potentielle augmentation de la pollution de l'air car trajets augmentés pour aller vers l'école   | La réutilisation des sites des écoles actuelles pour du logement ou des équipements permet de limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles.<br>Concernant les trajets vers l'école, la commune pourrait mettre en place un ramassage scolaire pour limiter les déplacements en voiture des parents. Ceci n'est pas du ressort du PLU.  |
| Les enjeux liés aux transports / déplacements et à l'accessibilité | Impact sur le paysage du projet de voie de contournement  | Dans l'OAP sur le site de Gradis, il est inscrit la réalisation d'une voie de contournement qui doit respecter le cadre paysager de l'habitation, afin de ne pas nuire à la qualité du site.<br>Dans le cadre du dispositif réglementaire du PLU, aucune mesure concrète n'est définie. L'impact paysager de la voie de contournement sera affiné lors des études de réalisation du projet, et des mesures éventuelles seront édictées à ce moment-là.  |
|  | Impact sur la qualité de l'air et les nuisances sonores de l'extension de la zone d'activités d'Hackaert<br>Consommation de terres agricoles pour cette extension   | L'extension de la zone est très limitée Par ailleurs, les terres sont classées en agricole au POS mais ne sont pas cultivées dans les faits, car on y trouve des bâtiments.   |
| Les enjeux liés au logement  | Impact négatif sur la préservation des terres agricoles car un certain nombre de sites sont en extension de l'urbanisation, et notamment sur des terres agricoles cultivées,<br>Pression supplémentaire sur les réseaux, notamment d'assainissement par la création de nouveaux logements | Il faut bien noter cependant que la commune est soumise au risque d'érosion de falaise et doit donc trouver une solution de repli pour un certain nombre d'équipements et de logements. Le choix des sites a été fait, soit en continuité immédiate de l'urbanisation (Eyma et Hackaert avec un zonage AUD1 et AUD2), soit au sein de l'urbanisation (terrains à l'est du collège avec un zonage AU).<br>Il faudra bien veiller à la capacité des réseaux dans le schéma directeur d'assainissement (SDA) avant toute urbanisation nouvelle. Au vu du SDA, les réseaux sont suffisants pour accueillir une population nouvelle sur les secteurs d'extension urbaine identifiés. |

