

RAPPORT LOCAL DE L'ARTIFICIALISATION

Sainte-Luce

Septembre 2024



ADUAM
AGENCE DE DEVELOPPEMENT DURABLE
D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT
DE MARTINIQUE

Table des matières

1. LE RAPPORT LOCAL DE SUIVI DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS	5
I. CONTEXTE	6
II. LE CONTENU DU RAPPORT	7
III. LES OBJECTIFS DU RAPPORT	8
IV. LE PREMIER RAPPORT (2021-2023).....	8
V. LES SOURCES D'INFORMATIONS DISPONIBLES POUR CE RAPPORT	9
2. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'ESPACE SUD	10
I. CONTEXTUALISATION DU TERRITOIRE (DONNÉES INSEE ET SITADEL).....	11
II. LA CONSOMMATION D'ESPACES NAF (DONNÉES CEREMA).....	13
III. COMPARAISON DE LA CONSOMMATION ANNUELLE RELATIVE À LA SURFACE.....	14
IV. UNE CONSOMMATION DES ENAF NOURRIE PAR L'HABITAT	16
3. L'ARTIFICIALISATION DU TERRITOIRE	18
I. L'ÉVOLUTION DE L'ARTIFICIALISATION.....	20
II. L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS	25
4. EVALUATION DU POTENTIEL DE CONSOMMATION ET DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'URBANISME.....	27
I. LES GRANDS PROJETS INSCRITS AU SCOT	28
II. LES DÉCLASSEMENTS DE ZONES A VOCATIONS AGRICOLES OU NATURELLES AU SEIN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).....	30
III. LES ZONES AU EXISTANTES AU SEIN DU PLU	30
IV. LES POTENTIALITÉS FONCIÈRES ACTUELLES.....	33
5. CONCLUSION	34

1.

LE RAPPORT LOCAL DE SUIVI DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

I. CONTEXTE

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente. Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience). Le bilan de consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

À partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constaté sur un périmètre et sur une période donnés » (article L.101-2-1 du code de l'urbanisme). L'artificialisation nette des sols se calcule à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

Dans le cadre de la mise en œuvre territorialisée de la politique de lutte contre l'artificialisation des sols, l'article 206 de la loi Climat et résilience prévoit **l'obligation pour le maire ou le président d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) couvert par un document d'urbanisme d'établir un rapport au moins tous les trois ans** qui présente le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur son territoire, notamment au regard des objectifs de réduction fixés localement.

Le premier rapport doit être présenté dans les 3 ans suivant l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience, soit en théorie avant le **25 août 2024**.

II. LE CONTENU DU RAPPORT

La loi Climat et Résilience définit le contenu de ces rapports (retranscrit dans le Code général des Collectivités Territoriales) :

« Art. R. 2231-1.-Le rapport relatif à l'artificialisation des sols prévu à l'article L. 2231-1 présente, pour les années civiles sur lesquelles il porte et au moins tous les trois ans, les indicateurs et données suivants :

« 1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation ;

« 2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

« 3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

« 4° L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme. Les documents de planification sont ceux énumérés au III de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.

« Le rapport peut comporter d'autres indicateurs et données. Il explique les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de renaturation réalisées.

« Pour établir ce rapport, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents disposent gratuitement des données produites par l'observatoire de l'artificialisation mentionné à l'article R. 101-2 du code de l'urbanisme.

« Ils peuvent également utiliser les données de dispositifs d'observation développés et mis en œuvre localement, en particulier ceux mentionnés au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et s'appuyer sur les analyses réalisées dans le cadre de l'évaluation du schéma de cohérence territoriale mentionnée à l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme et de celle du plan local d'urbanisme mentionnée à l'article L. 153-27 du même code. »

III. LES OBJECTIFS DU RAPPORT

L'objectif de ce rapport est à la fois :

- **D'analyser les grandes tendances de la consommation d'espaces NAF et de l'artificialisation.**
- **D'analyser les liens entre cette même consommation d'espaces et les zonages des documents d'urbanisme locaux.**
- **De mesurer le potentiel d'urbanisation actuellement disponible dans les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme au regard du rythme de consommation d'espace observé.**

Il doit permettre également de sensibiliser les acteurs locaux à la question de l'artificialisation et des objectifs qu'ils peuvent fixer dans leur document de planification et d'urbanisme.

Le rapport donne lieu à un débat, suivi d'un vote au sein de l'assemblée délibérante

Le rapport et l'avis de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication (conseil municipal ou communautaire). Puis ils sont transmis, dans un délai de quinze jours suivant sa publication, au Préfet, au président de la Collectivité Territoriale de Martinique, et selon les cas, au président de l'EPCI dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'EPCI compétent, ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

À noter : aucune sanction n'est prévue en l'absence de rapport dans le délai imparti et les données produites n'ont pas vocation à être opposables aux documents d'urbanisme.

IV. LE PREMIER RAPPORT (2021-2023)

L'édition du premier rapport est allégée pour la période 2021-2023.

Pour cette période, il doit renseigner la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle est à exprimer en nombre d'hectares (le cas échéant par type d'espace) et en pourcentage de la superficie du territoire couvert. Le rapport peut aussi préciser la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation.

Le rapport établit ainsi une quantification de la consommation d'espace depuis la promulgation de la loi climat et résilience (sur les années civiles 2021, 2022 et 2023).

Les objectifs de consommation des espaces ne sont pas encore fixés dans les documents supra-communaux sur le territoire martiniquais.

À partir de 2031, le rapport intégrera d'autres indicateurs :

- Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées ;
- Les surfaces dont les sols ont été rendus perméables (surfaces bâties et surfaces imperméabilisées en raison d'un revêtement).
- L'évaluation du respect des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans le document d'urbanisme.

À noter : la Martinique disposant des outils pour identifier et quantifier les espaces artificialisés et les espaces imperméables, grâce aux différents OCSGE, ces indicateurs sont déjà proposés dans ce présent rapport.

V. LES SOURCES D'INFORMATIONS DISPONIBLES POUR CE RAPPORT

L'État a mis en ligne le 4 juillet 2019 un Observatoire de l'artificialisation afin de mettre à disposition des collectivités, des données et ressources pour les aider à mettre en œuvre les mesures visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'observatoire met ainsi à disposition deux types de données :

- Pour la période 2021-2031, le suivi des objectifs porte sur la consommation d'espaces. En France, elle est mesurée par les Fichiers fonciers. Les données sont mises à jour et publiées annuellement, avec une carte interactive, un tableau de bord et des données téléchargeables.
- À partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation nette des sols. En France, elle est mesurée par l'occupation des sols à grande échelle (OCS GE), en cours d'élaboration, dont la production sera engagée sur l'ensemble du territoire national d'ici fin 2024.

Ainsi, les données suivantes ont été utilisées pour réaliser le premier rapport de l'artificialisation des sols :

- **Les données issues des fichiers fonciers produits annuellement par le CEREMA**

Ce rapport s'est appuyé sur les fichiers fonciers fournis par le CEREMA au 1er janvier 2023. Ces fichiers vont permettre de connaître la consommation des ENAF.

- **Les données issues de l'OCS GE**

Ces données permettront de connaître l'artificialisation nette des sols entre 2000 et 2022.

À noter : il est également possible d'utiliser les données locales, notamment celles des observatoires de l'habitat et du foncier (art. L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation) et de s'appuyer sur les analyses réalisées dans le cadre de l'évaluation du schéma de cohérence territoriale (SCoT - art. L. 143-28 du code de l'urbanisme) et de celle du plan local d'urbanisme (art. L. 153-27 du code de l'urbanisme).

2.

**LA CONSOMMATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET
FORESTIERS DE SAINTE-LUCE**

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience).

Différentes sources de données existent pour mesurer ce phénomène, l'OCS-GE (Occupation du Sol à Grande Échelle), en cours de création en France, permettra d'ici la fin de l'année 2024 une analyse plus précise de la consommation d'espaces. Dans l'attente, le portail de l'artificialisation des sols du CEREMA met à disposition des collectivités la consommation d'espaces des années 2009 à 2021. Les données du CEREMA s'appuient sur les Fichiers fonciers et sur les Documents de Filiation Informatisés (DFI). Les fichiers fonciers ne disposant pas, en propre, d'une donnée sur la consommation d'espaces, un traitement spécifique a été nécessaire. En effet, pour chaque année, chaque parcelle des fichiers fonciers est classée selon son caractère urbanisé ou non et son usage est également précisé (habitat, activité ou mixte). Les changements réalisés entre chaque année permettent de connaître les flux de consommation d'espaces.

La consommation, telle qu'évaluée selon cette méthode ne tient pas compte du classement dans le document de planification (PLU). Il s'agit d'une consommation d'ENAF brute, qui comptabilise par exemple aussi bien une construction réalisée sur une parcelle non construite située en zone urbaine ou à urbaniser, que des constructions réalisées en zones agricoles ou naturelles.

NB : les domaines non-cadastrés (voies publiques, cours d'eau, etc.) et les bâtiments publics ne sont pas pris en compte par les Fichiers fonciers et qu'ils comportent une certaine marge d'erreur de données (déclarations foncières non conformes, mises à jour cadastrales).

De 2009 à 2021, pour chaque année, le portail de l'artificialisation des sols présente la consommation d'espaces selon 6 usages (habitat, activité, mixte, inconnu, fer et route). En Martinique, les valeurs sur le fer sont nulles.

I. CONTEXTUALISATION DU TERRITOIRE (DONNÉES INSEE ET SITADEL)

La commune de Sainte-Luce se situe sur le territoire de l'Espace Sud qui se compose de 12 communes. **La commune a perdu 576 habitants** entre 2010 et 2021, pour atteindre une population de **9 350 habitants en 2021**. La perte de sa population est récente : jusqu'en 2015 la commune gagnait des habitants, avec néanmoins une variation annuelle moyenne de la population nulle entre 2010 et 2015. Celle-ci est passée à -1 % entre 2015 et 2021.

Cette tendance à la baisse est également observée à l'échelle de la CAESM qui, avec 115 068 habitants en 2021, comptabilise 6 443 habitants de moins qu'en 2010 (soit 121 511 habitants).

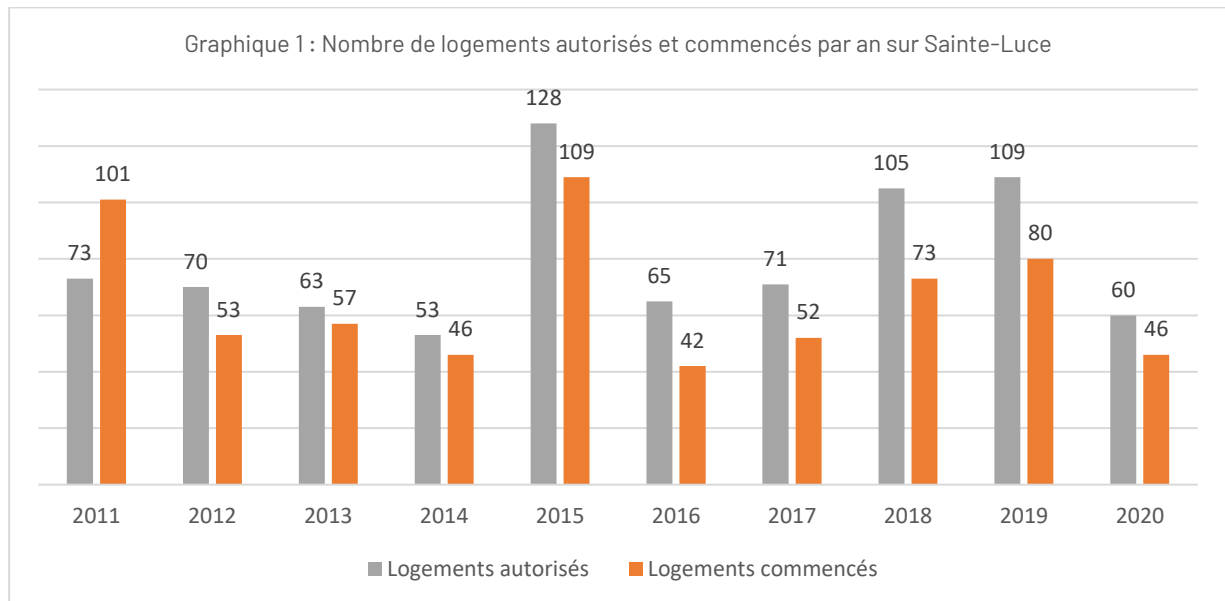
Seules deux communes de l'intercommunalité enregistrent une hausse de leur population entre 2010 et 2021 : Ducos (+ 120 habitants) et Le Saint-Esprit (+ 935 habitants).

Dans ce contexte de baisse démographique, **le nombre de ménages continue néanmoins de croître** sur Sainte-Luce : il est passé de 4 106 en 2010 à 4 564 en 2021, soit **458 ménages supplémentaires**, représentant un taux d'évolution de plus de 11 % (contre 6,5 % à l'échelle de la CAESM). Comme pour l'ensemble de la Martinique, la taille des ménages poursuit sa baisse avec un nombre moyen de 2,05 occupants par résidence principale (contre 2,16 pour la CAESM).

Concernant le parc de logements, **6 430 logements sont comptabilisés en 2021**, soit 850 logements en plus en 11 ans. **65,6 % de ces logements sont des maisons individuelles.**

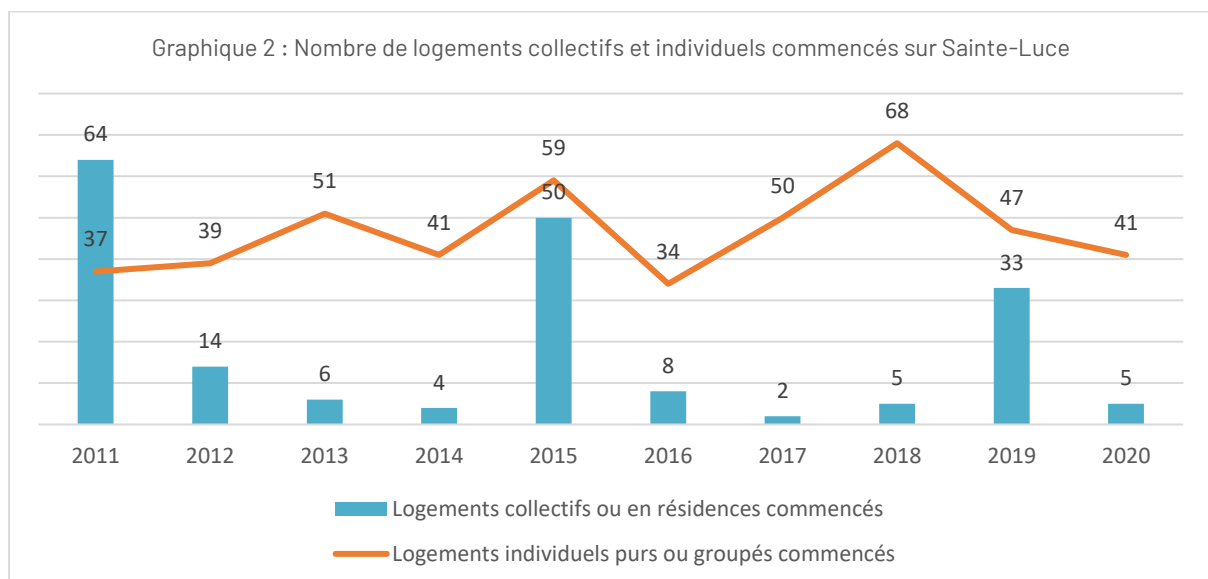
791 logements sont vacants sur le territoire communal, soit **12,3 % du parc**. Depuis 2010, le nombre de logements vacants a diminué de 175 logements, soit une baisse de 18,2 %. En parallèle, le nombre de résidences secondaires a doublé sur la même période, passant de 510 à 1 080 unités, soit 16,8 % en 2021.

Entre 2011 et 2020, Sainte-Luce enregistre **797 logements autorisés** et **659 logements commencés**. On observe une baisse des logements commencés entre 2011 et 2016 à l'exception de 2015, où l'on atteint un nombre record de logements (128 logements autorisés et 109 logements commencés). Un petit regain du nombre de logements autorisés est observé entre 2017 et 2019 pour diminuer de nouveau en 2020.



Source : Base des permis de construire de la Martinique

Les logements autorisés sur la période sont majoritairement des logements individuels purs : leur nombre oscille entre 30 et 40 par an. Les pics observés en 2011, 2015 et 2019 sont dus aux opérations de logements collectifs mais aussi de lotissements autorisés.



Source : Base des permis de la Martinique

Enfin, le nombre d'emplois dans la zone a augmenté de près de 12,5 % pour **atteindre 2 242 emplois en 2021**, soit 250 emplois supplémentaires entre 2010 et 2021.

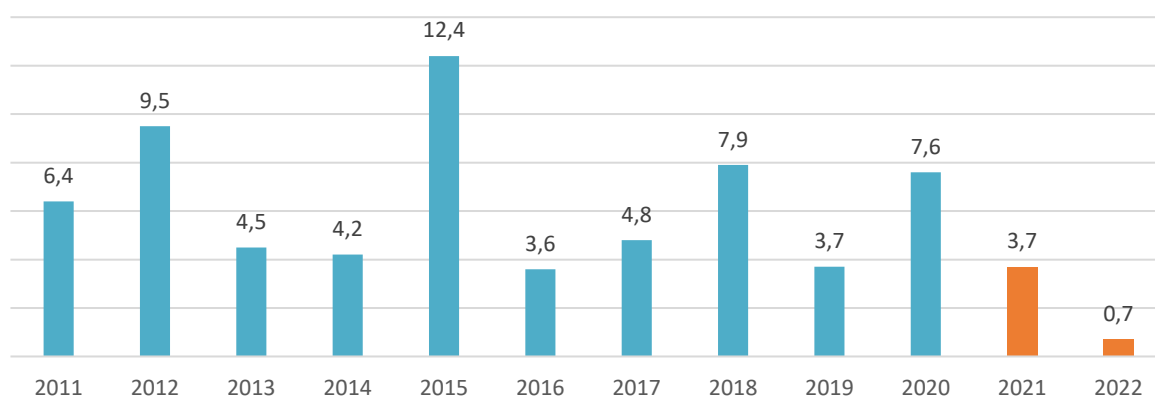
II. LA CONSOMMATION D'ESPACES NAF (DONNÉES CEREMA)

Sur la période 2011-2022, selon la méthode CEREMA, Sainte-Luce aurait consommé **69,1 ha d'espaces NAF, soit une moyenne de 5,8 ha /an**. Cette surface représente **2,4 %** du territoire communal. Sur la période 2011-2021, dont l'observation est nécessaire pour estimer la trajectoire à fixer pour 2031, le territoire de l'Espace Sud a consommé environ **64,7 ha**.

Si un objectif théorique de réduction de 50 % de cette consommation pour la décennie 2021/2031 est fixé, le territoire devrait se limiter à consommer 32,3 hectares d'espaces NAF

Depuis 2011, on remarque tout de même une baisse quasi généralisée de la consommation des espaces NAF.

Graphique 3 – Consommation annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers en hectares, sur le territoire de Sainte-Luce, entre 2011 et 2022



Source : Fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2023 (CEREMA)

Tableau 1 : Répartition de la consommation d'espaces à l'échelle de l'intercommunalité, entre 2011 et 2022

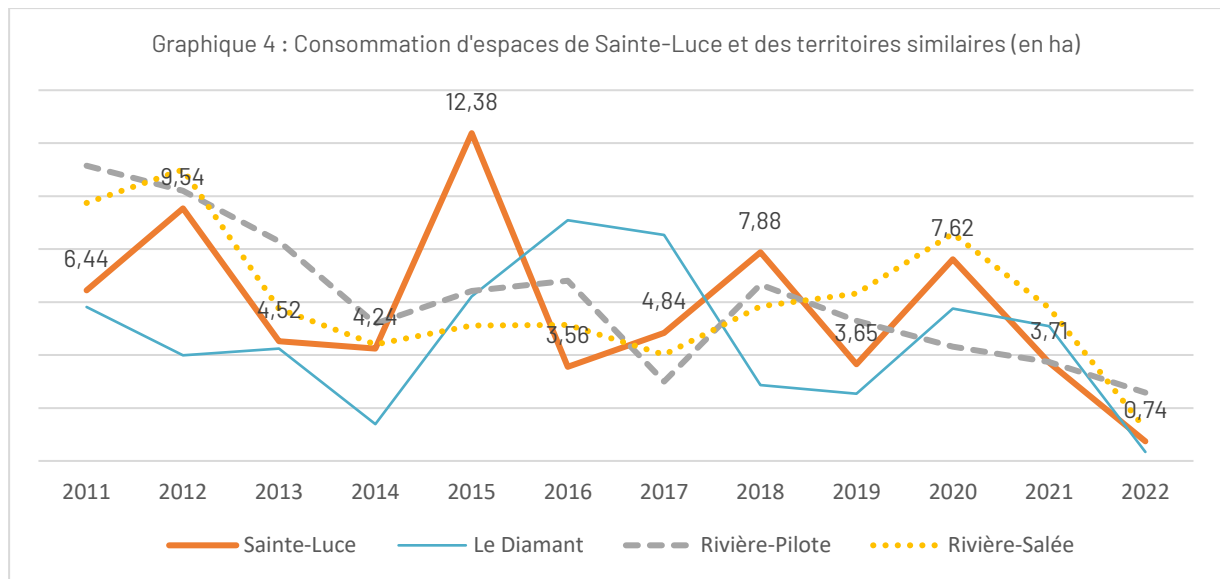
	Total 2011-2020	%	Total 2011-2022	%
Les Anses-d'Arlet	17,5	2,6	23,9	3,1
Le Diamant	50,5	7,4	55,9	7,4
Ducos	87,7	12,8	96,3	12,7
Le François	98	14,3	111,7	14,7
Le Marin	51	7,4	57,6	7,6
Rivière-Pilote	67,3	9,8	73,6	9,7
Rivière-Salée	65,9	9,6	72,9	9,6
Saint-Esprit	34	5,0	36,7	4,8
Sainte-Anne	27,7	4,0	32,1	4,2
Sainte-Luce	64,7	9,4	69,1	9,1
Les Trois-Îlets	58,3	8,5	60,6	8,0
Le Vauclin	62	9,1	69,2	9,1
CAESM	684,8		759,7	

Source : Fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2023 (CEREMA)

La consommation des ENAF sur le territoire de l'Espace Sud est plus forte comparée aux deux autres EPCI, soit une consommation d'environ 760 hectares. Sainte-Luce représente 9% des ENAF consommés à l'échelle de l'EPCI.

La commune de Sainte-Luce présente une consommation d'ENAF similaire à celle observée sur près de la moitié des communes de la CAESM, soit 69.1 hectares entre 2011 et 2022 (6.3 ha / an environ).

Sainte-Luce présente également une consommation d'ENAF similaire à celle observée dans les communes voisines, à l'exception de l'année 2015 où se distingue un pic de consommation d'ENAF.



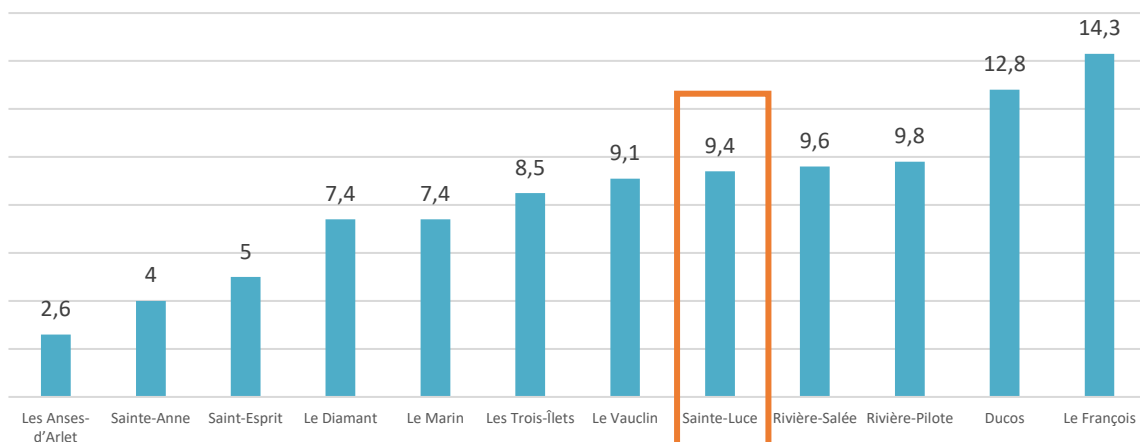
L'année 2015 présente en effet un nombre important de logements individuels et collectifs commencés sur le territoire de Sainte-Luce, générant ainsi de la consommation d'ENAF. En effet, certains lotissements ont été réalisés durant cette période, notamment sur le secteur des Coteaux et Désert (résidence Filao des Caraïbes mêlant individuels, individuels en bande et collectifs).

III. COMPARAISON DE LA CONSOMMATION ANNUELLE RELATIVE À LA SURFACE

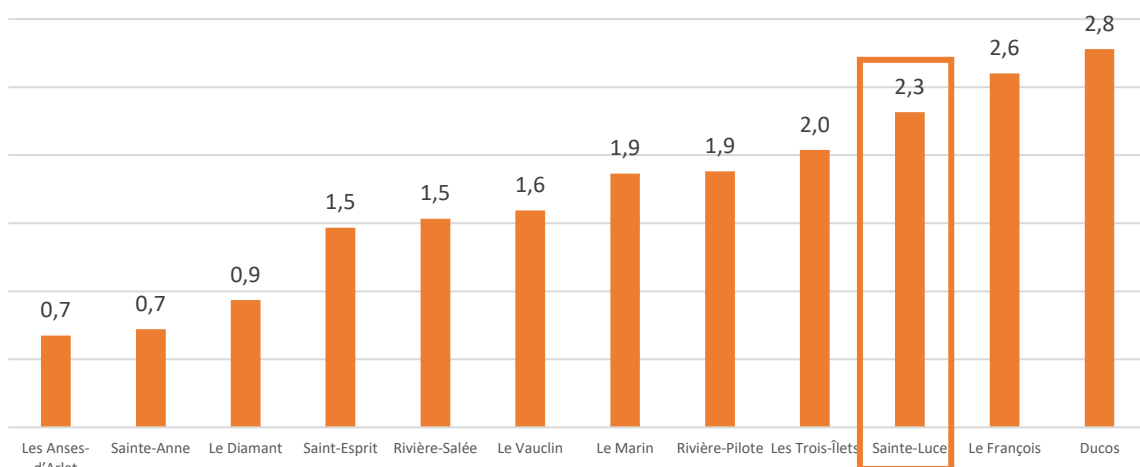
Cet indicateur permet de mesurer l'intensité de la consommation par rapport à la superficie totale du territoire, et de le comparer avec les territoires similaires.

En rapportant la consommation d'ENAF à la surface de la commune, la commune de Sainte-Luce fait partie des cinq communes les plus consommatrices d'ENAF de la CAESM.

Graphique 5 : Consommation d'espaces à l'échelle communale, entre 2011 et 2020 (%)
Par ordre croissant



Graphique 6 : Consommation d'espaces proportionnelle à la surface des territoires entre 2011 et 2022 (‰ - pour mille).
Par ordre croissant



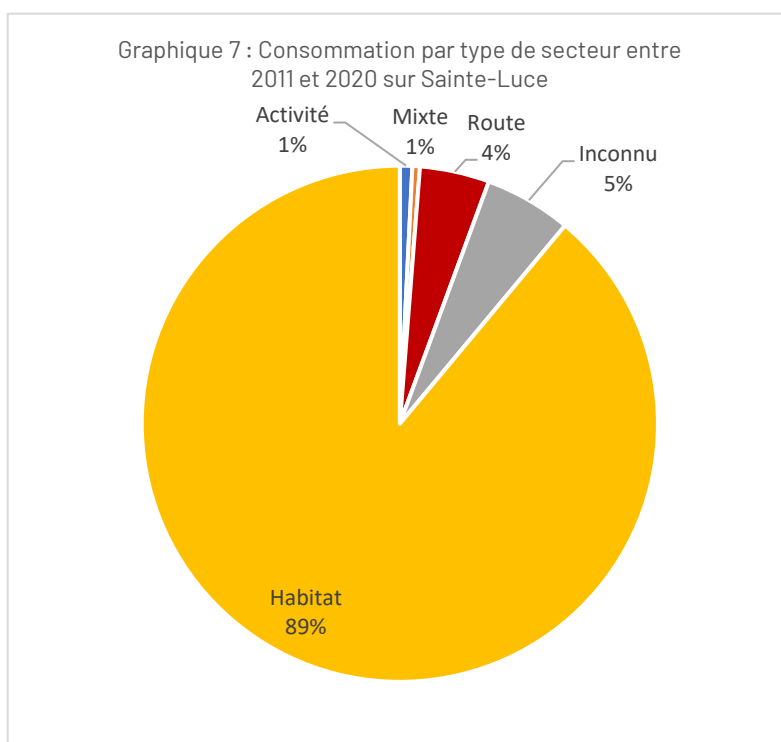
Source : Fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2023 (CEREMA)

IV. UNE CONSOMMATION DES ENAF NOURRIE PAR L'HABITAT

Entre 2011 et 2020, sur le territoire de Sainte-Luce, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été presque exclusivement nourrie par l'habitat (89 %).

Pour rappel, selon la méthode CEREMA, 64,7 ha, soit 6,5 ha /an auraient été consommés durant la décennie 2011-2020, dont :

- Habitat : 57,3 ha.
- Activités : 0,5 ha.
- Mixte : 0,4 ha.
- Inconnu : 3.5 ha.

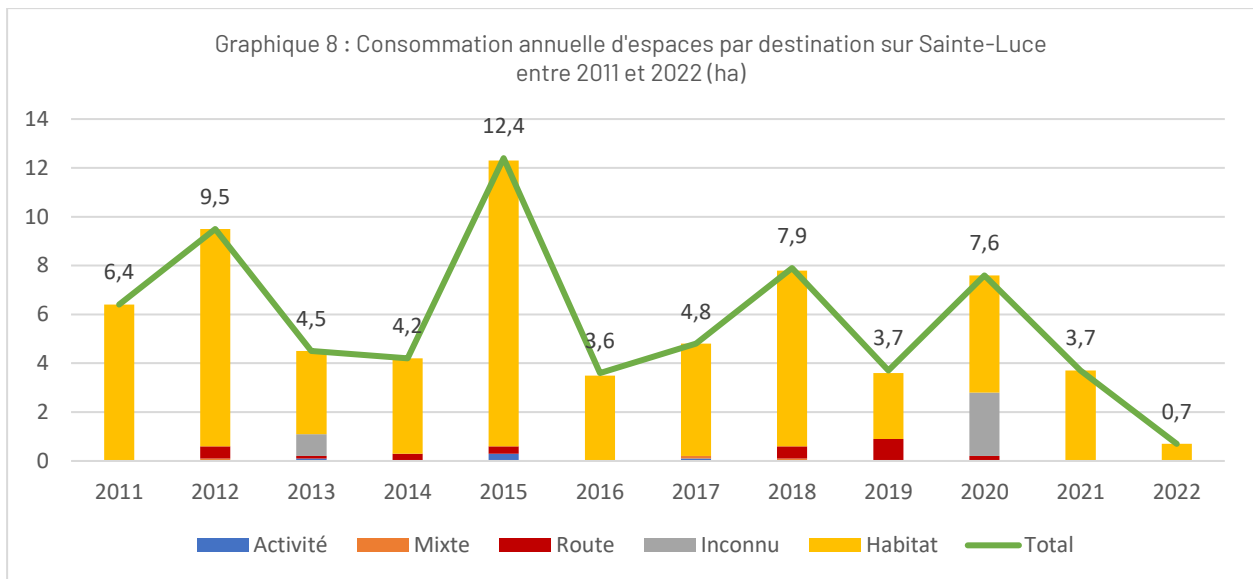


Source : Fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2023 (CEREMA)

Tableau 2 : Répartition annuelle de la consommation d'espaces par type en ha, entre 2011 et 2022

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total 2011-2022
Habitat	6.4	8.9	3.4	3.9	11.7	3.5	4.6	7.2	2.7	4.8	3.7	0.7	61.7
Activité	0	0	0.1	0	0.3	0	0.1	0	0	0	0	0	0,5
Mixte	0	0.1	0	0	0	0	0.1	0.1	0	0	0	0	0.4
Route	0	0.5	0.1	0.3	0.3	0	0	0.5	0.9	0.2	0	0	3
Inconnu	0	0	0.9	3,9	0	0	0	0	0	2.6	0	0	3.5
Total	6,4	9,5	4,5	4,2	12,4	3,6	4,8	7,9	3,7	7,6	3,7	0,7	69,1

Source : Fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2023 (CEREMA)



Source : Fichiers fonciers au 1^{er} janvier 2023 (CEREMA)

Aux vues des évolutions socio-démographiques, la commune du Sainte-Luce présente une consommation d'ENAF relativement cohérente, globalement en baisse. La commune perd en effet en habitants (-576 habitants) mais gagne des ménages (+458 ménages) ainsi que des emplois (+250 emplois). Un taux de logements vacants moyen à l'échelle du département (12,3% en 2021 contre 17,3 en 2010).

3.

L'ARTIFICIALISATION DU TERRITOIRE

Le référentiel OCSGE (Occupation du Sol à Grande Échelle) est une base de données vectorielle de description de l'occupation et de l'usage du sol de l'ensemble du territoire hexagonal et des départements et régions d'outre-mer (DROM). Ce référentiel propose une description du sol selon son occupation et son usage.

Le croisement de la couverture et de l'usage du sol a permis de différencier les espaces artificialisés et les espaces non artificialisés. Il permet donc d'analyser la consommation des ENAF en observant la variation des espaces agricoles, naturels et forestiers (non artificialisés) entre les millésimes.

La méthode prend appui sur le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 qui a ajusté et complété les modalités de qualification des surfaces (artificialisées ou non) définies dans la Loi climat et résilience.

La nomenclature présentée dans ce décret permet de définir les surfaces artificialisées et celles qui ne le sont pas, et est présentée ci-après

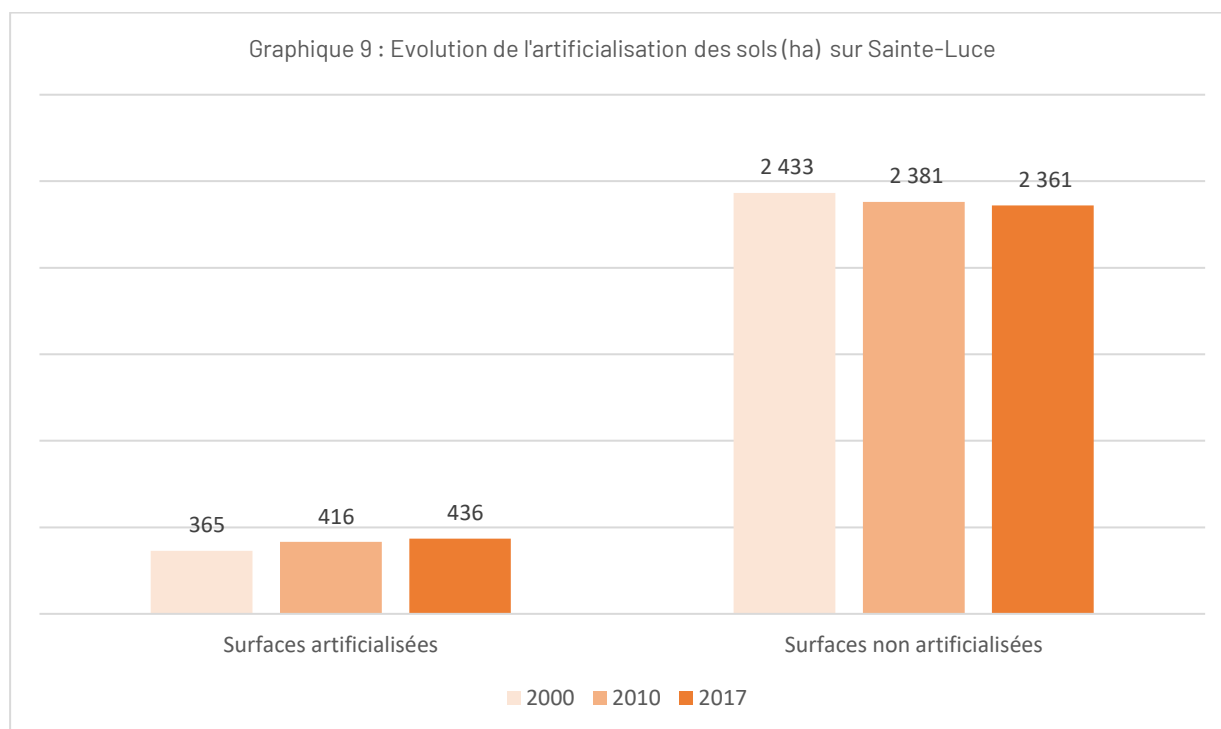
Couverture des sols	Catégories des surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1°	Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâtis (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol
	2°	Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3°	Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4°	Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5°	Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6°	Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	7°	Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8°	Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9°	Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10°	Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

La Martinique dispose actuellement de plusieurs millésimes. Dans le cadre de ce rapport, les millésimes de 2010, 2017, et la première version 2022 (réalisée par le biais de l'IA) ont été utilisés. Le futur millésime de 2022 « corrigé » paraîtra prochainement et permettra d'avoir une tendance plus précise de l'évolution de la consommation.

I. L'ÉVOLUTION DE L'ARTIFICIALISATION

Le solde entre les surfaces artificialisées et non artificialisées est donc évalué au regard des catégories listées par la nomenclature du nouveau décret du 27 novembre 2023.

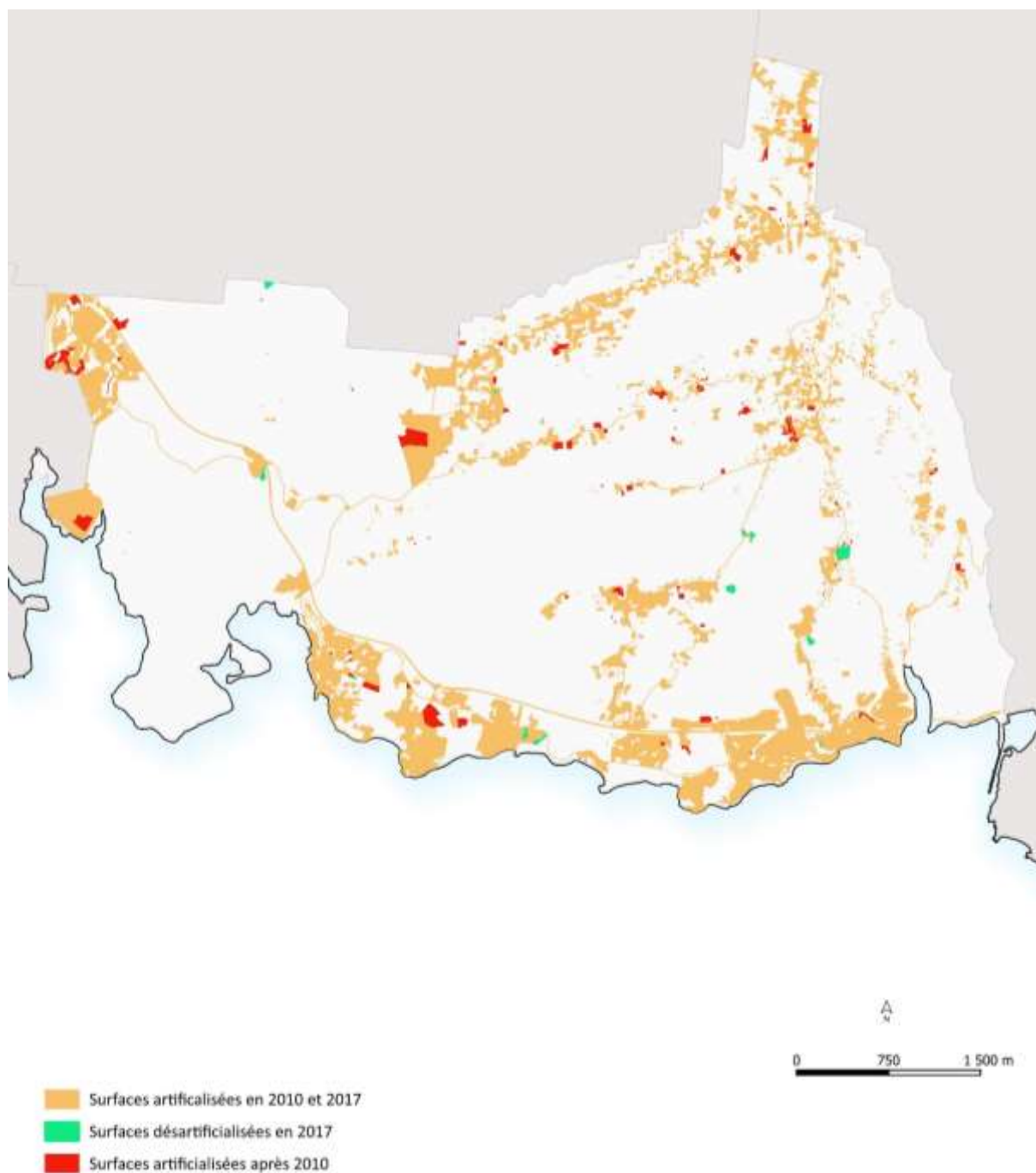
15,6 % du territoire de Sainte-Luce est artificialisé en 2017 (soit 436 hectares) contre 13 % en 2000 (soit 365 hectares).



Source : OCS GE, ADDUAM 2024

L'artificialisation des sols croît de manière régulière depuis 2000, avec un rythme cependant deux fois plus lent : la hausse des surfaces artificialisées entre 2000 et 2010 s'élève à 51 hectares (soit une moyenne de 5.1 ha / an) tandis qu'elle n'est plus que de 20 hectares entre 2010 et 2017 (soit 2.85 ha / an).

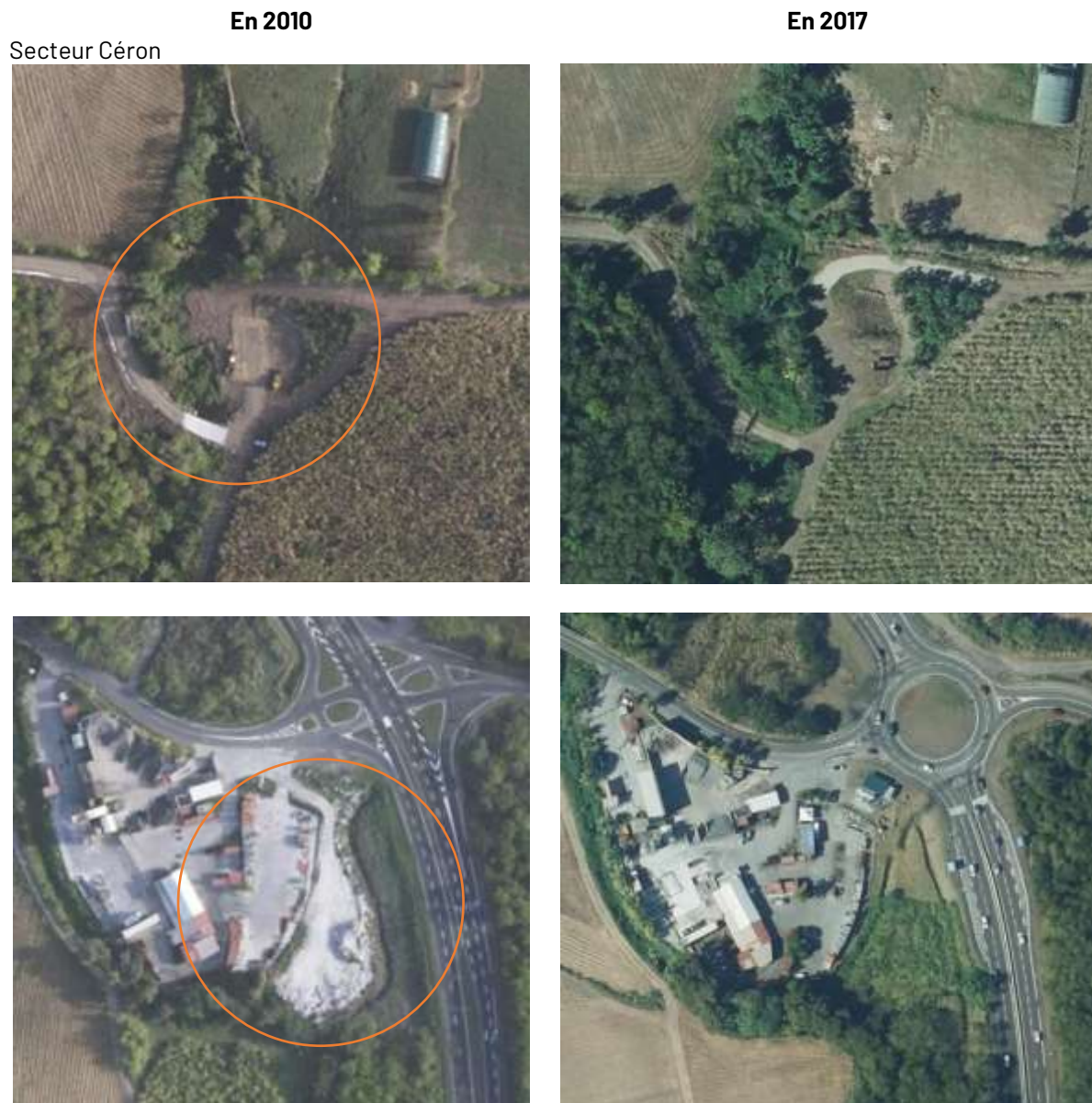
Carte 1 : Évolution de l'artificialisation entre 2010 et 2017



Les surfaces désartificialisées correspondent à des surfaces identifiées comme artificialisées en 2010 et qui ne le sont plus en 2017. **Ces surfaces représentent 2,88 ha.**

Les surfaces identifiées en rouge sur la carte représentent les surfaces nouvellement artificialisées entre 2010 et 2017, soit **22,71 ha.**

Les espaces désartificialisés correspondent, pour certains, réellement à des espaces désartificialisés entre 2010 et 2017 comme l'illustrent les photos aériennes ci-après :



D'autres étaient des espaces qui étaient en chantier en 2010 par exemple et qui ont retrouvé un aspect végétalisé sur la photographie aérienne de 2017.

NB : La nouvelle nomenclature du décret citée précédemment a également pu jouer un rôle dans le classement de certaines zones, en surface artificialisée ou non.

Secteur Désert



Bourg, Place des Fêtes



Deville



Quartier Deville



Quartier Deville



Morne Vent

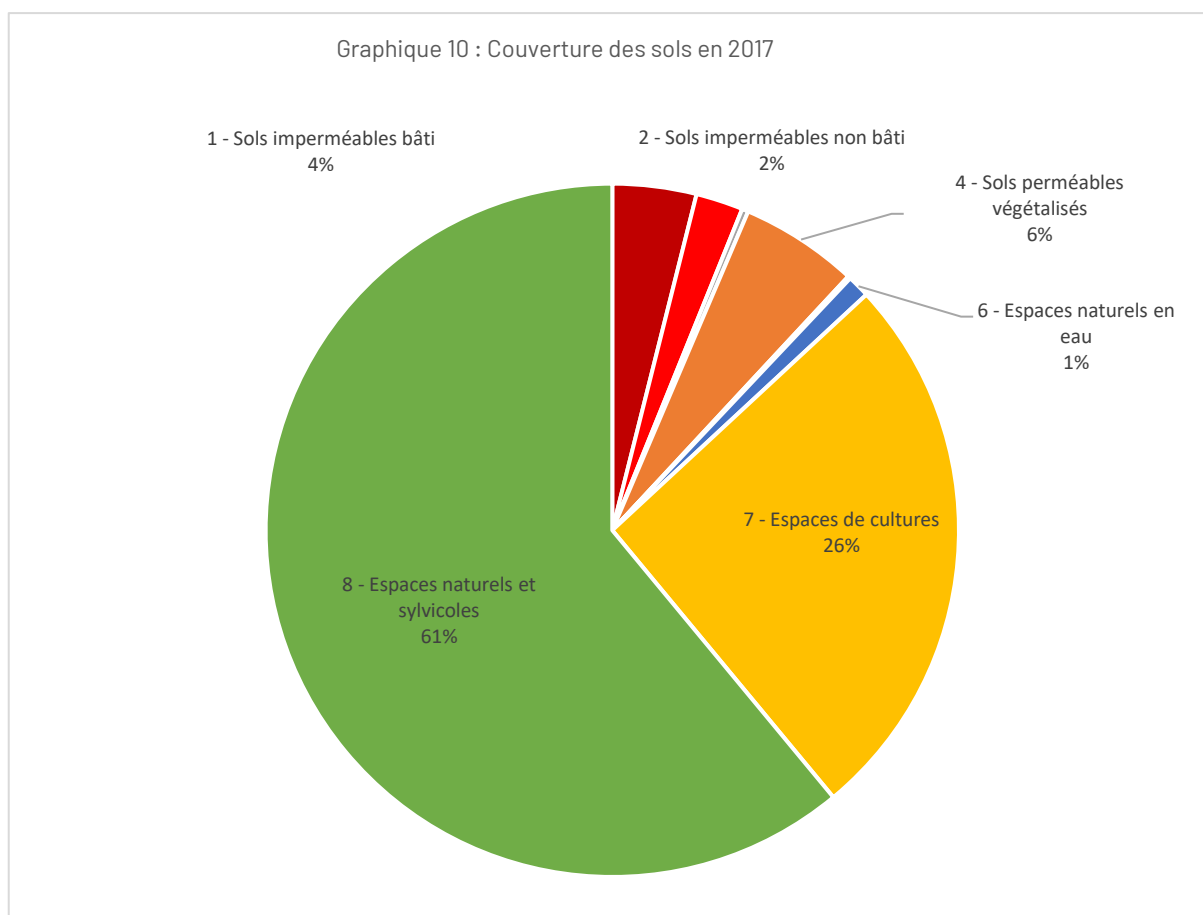


II. L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

La nomenclature du décret d'application de la loi Climat et résilience (voir précédemment) permet également d'identifier les sols imperméabilisés par l'exploitation de l'OCSGE. Il détaille ainsi si les sols sont imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement.

En 2017, Sainte-Luce est couvert à environ 7,9 % de surfaces imperméables bâties et non bâties, soit une surface de 221,4 ha.

La répartition reste similaire entre les différents millésimes.



Source : OCS GE, ADDUAM 2024

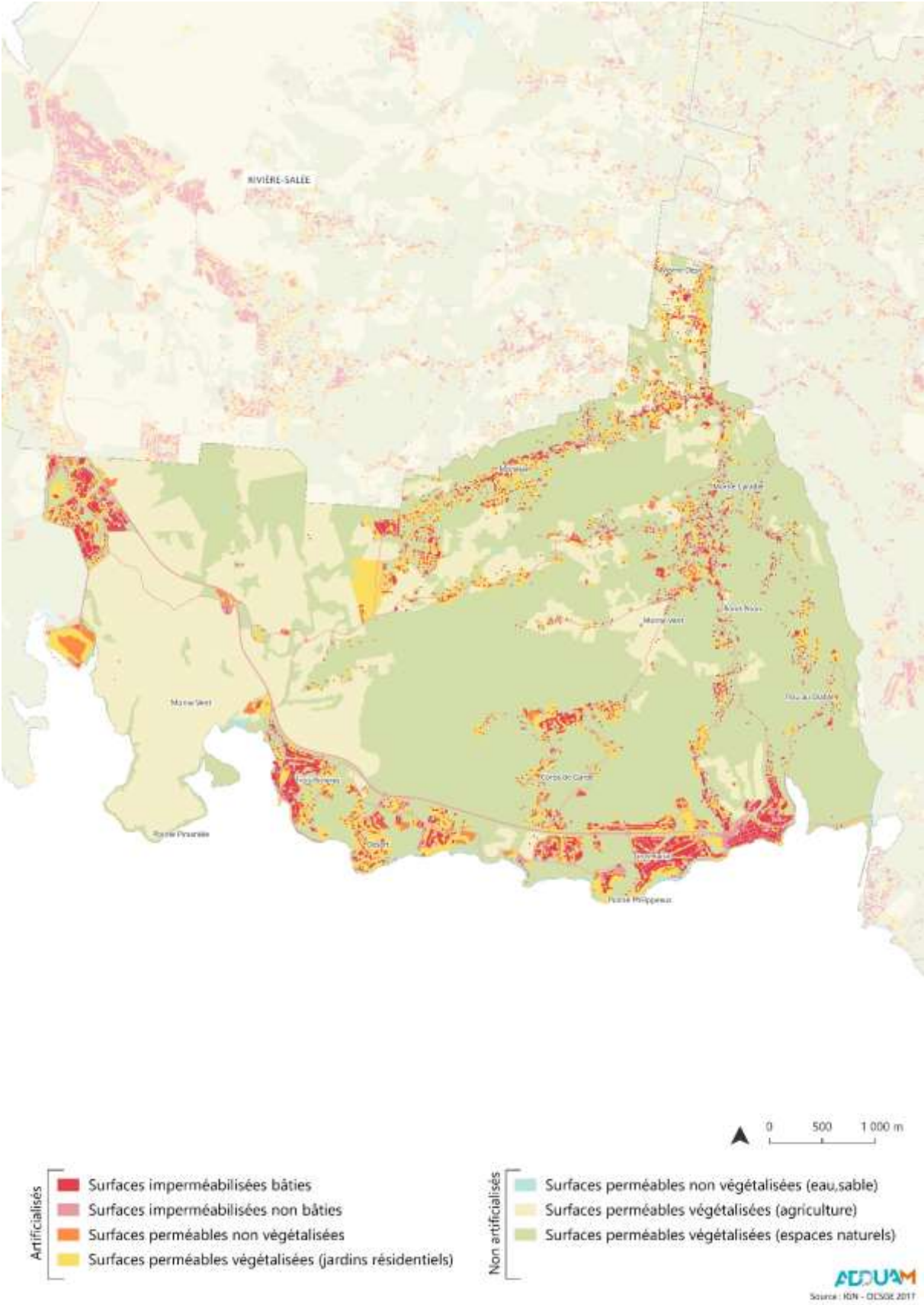
Le territoire lucéen est également couvert à 61% d'espaces naturels et 26 % d'espaces de cultures.

Tableau 3 : Répartition de la couverture des sols (ha) en 2017 selon l'OCS GE à Sainte-Luce

Surfaces artificialisées	1 - Sols imperméables bâtis	2 - Sols imperméables non bâtis	3 - Sols perméables non végétalisés	4 - Sols perméables végétalisés	5 - Espaces en chantier ou à l'abandon
		131,75	89,65	14,26	194,20
Surfaces non artificialisées	6 - Espaces naturels en eau	7 - Espaces de cultures	8 - Espaces naturels et sylvicoles		
		7,91	732,46	1 620,62	

Source : OCS GE, ADDUAM 2024

Carte 2 : Identification de la couverture des sols en 2017 sur Sainte-Luce



4.

**EVALUATION DU POTENTIEL DE
CONSOMMATION ET DE LIMITATION DE
LA CONSOMMATION DANS LES
DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET
D'URBANISME**

Le décret a évalué les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard également des documents de planification et d'urbanisme. Les SCoT et les PLU désignent des zones de projet et les zones d'extension prioritaire.

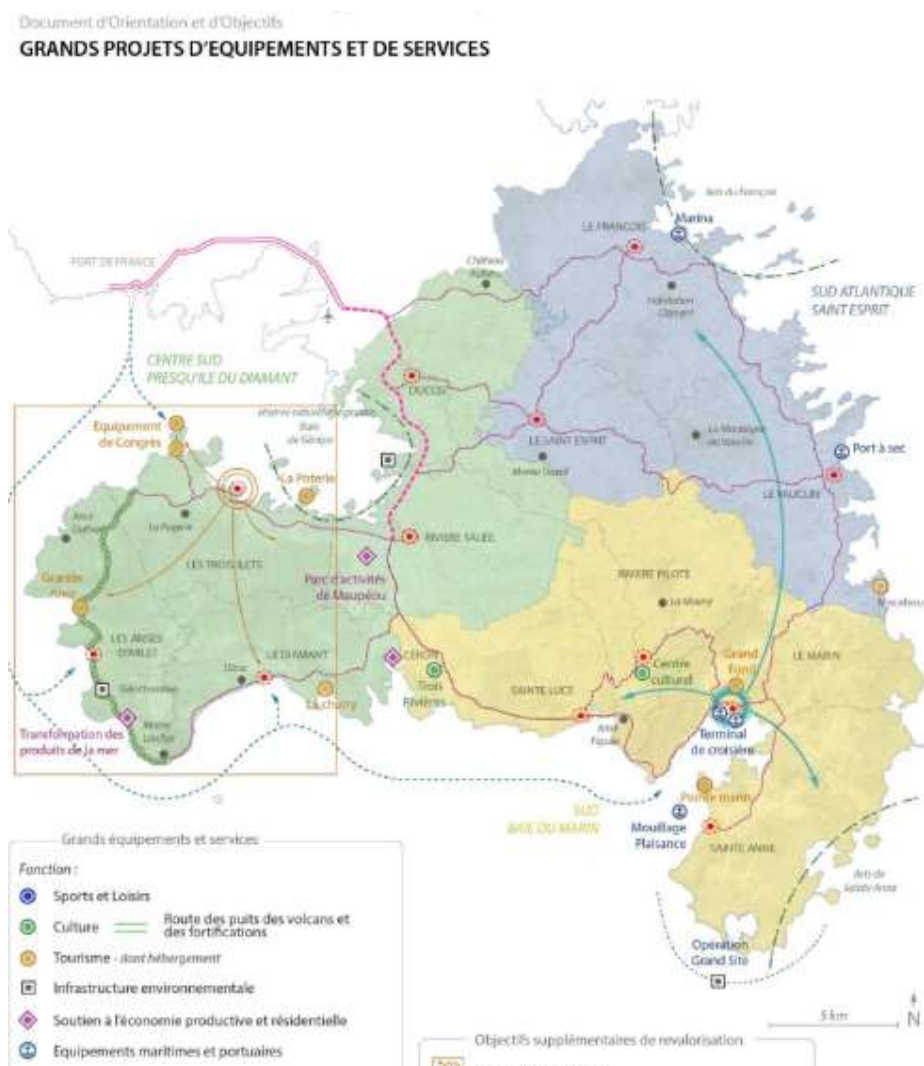
Cette partie présente les potentielles consommations d'ENAF sur le territoire, inscrites à la fois dans le SCoT de l'Espace Sud actuellement en vigueur, mais également au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

I. LES GRANDS PROJETS INSCRITS AU SCOT

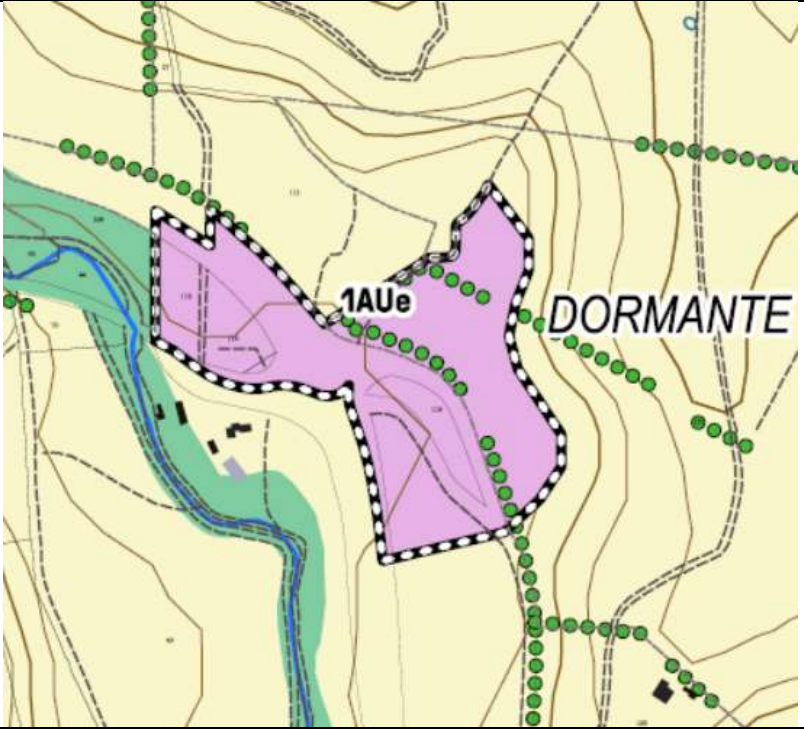

Le SCoT de l'Espace Sud prévoit une consommation d'espace en extensions urbaines potentielles d'environ 20 ha sur 10 ans (réduction de 80 % par rapport à la période entre 2000 et 2011) pour répondre aux évolutions démographiques projetées.

Pour limiter les extensions urbaines, le DOO indique que « Seuls les Projets de Grands Équipements et de Service (GPES) identifiés peuvent du fait de leur nature, de l'imprévisibilité de leur occurrence et de leur contenu programmatique, ne pas pouvoir être localisés dans les espaces urbains de référence.

Au total, les extensions urbaines ne doivent pas dépasser une surface plafond de 200 ha à échéance de 10 ans. »



Sur la commune de Sainte-Luce, **deux GPES sont identifiés** :

Type de GPES	Objet de projet	Inscrit dans le PLU	Type de zones	Surface	Consommateur d'ENAF	Réalisation
Les projets relevant de la fonction de soutien à l'économie productive et résidentielle	Création d'une ZAE à Céron	Oui	1AUe - OAP	4,3 ha	OUI	Non
						
Les projets relevant de la fonction Culture (dimensions diffusion, patrimoine, soutien à la création)	Aménagement pour la mise en valeur de la distillerie de Trois-Rivières, quartier de Trois-Rivières	Oui	UE	1,53 ha	NON	En cours
						

II. LES DÉCLASSEMENTS DE ZONES A VOCATIONS AGRICOLES OU NATURELLES AU SEIN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Les évolutions des documents d'urbanisme par le biais d'élaborations, révisions ou modifications de PLU réalisés depuis 2011 (date à partir de laquelle les consommations d'ENAF sont mesurées), permettent de quantifier les déclassements d'espaces naturels et agricoles en espaces à vocations urbaines ou d'urbanisation future.

Ces « déclassements » de zones à vocations naturelles ou agricoles indiquent une consommation potentielle future des espaces NAF ou actent une consommation d'espaces NAF (certains cas peuvent être des régularisations de constructions édifiées sur des espaces à vocations agricoles ou naturelles).

Entre son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 avril 2010 et sa récente révision générale approuvée le 20 juillet 2023, 12.4 hectares de zones agricoles et 33.84 hectares de zones naturelles (intégrant le reclassement des zones N3 du PLU) ont été déclassées en zones U et AU.

Ces déclassements représentent **1,6 %** du territoire communal.

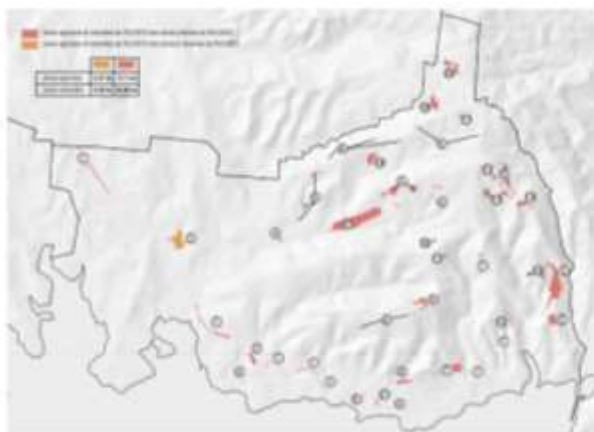


Fig. 16 Evolution des déclassements des zones naturelles et agricoles

Justification des déclassements (liste des zones A et N devenues U et AU) :

- Déclassement d'une partie des routes (A6 à la mise en forme des routes au standard (NAD))
- Zone d'activités de Coton / Dormante : prise en compte du paysage dans la re-délimitation de l'enveloppe de la zone IAU, des besoins en matière de foncier d'activités, mais aussi des potentialités agricoles, du classement AOC
- Prise en compte d'une demande d'un propriétaire de parcelle d'un agriculteur ne réalisant pas de l'élevage de moutons (souhait de construction). Cette parcelle est localisée entre RD7 et RN5, donc bien desservie par les réseaux routiers, AEP, électriques et assainissement collectif
- Reclassement du périmètre de la zone UE (activités) au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)
- Zones N3 du PLU reclassées en zones U (Vilcey / Montreuil / Beaulieu / Fonds Gens Libres : ces secteurs ont été délimités depuis le PLU de 2010. De plus, les réseaux sont existants : routes communales ou chemins communaux, présence de réseaux AEP, électriques...
- Fonds de parcelles pris en compte dans le projet de PLU
- Prise en compte d'un ensemble de logements sociaux collectifs existant « les Olympiques » de 150 logements construits en 2004
- Prise en compte d'un ensemble de logements sociaux collectifs existant « Mairie Poirion » de 102 logements construits en 1997
- Prise en compte de parcelles déjà bâties ou de parcelles vicieuses bénéficiant des réseaux (desservies par des routes communales), le réseau AEP, électrique
- Prise en compte d'une demande particulière, localisée en bordure d'une route communale (Bastrop / Bouchard), bénéficiant des réseaux AEP, électriques
- Prise en compte d'une demande particulière, localisée en bordure d'une route communale, bénéficiant des réseaux AEP, électriques
- Prise en compte d'une demande particulière : ce morceau de parcelle bénéficie des réseaux (route - localisée en bordure de la route communale, AEP et électrique)
- Prise en compte de parcelles bâties, localisées en bordure de la RD17, et bénéficiant des réseaux AEP, électrique
- Parcelles desservies par la route communale des vilheux, et desservies des réseaux AEP, électriques... Les futurs projets devront néanmoins prendre en compte les pertes, subventions de déblaiement
- Parcelles bâties localisées le long de la RD6, prises en compte dans le projet de PLU. Ces parcelles bénéficient de la présence et proximité des réseaux (route, AEP et électrique...)
- Parcelles bâties localisées le long d'une route communale, prises en compte dans le projet de PLU. Ces parcelles bénéficient de la présence et proximité des réseaux (route, AEP et électrique...)
- Prise en compte d'une parcelle bâtie, localisée et bénéficiant de la présence de la voie et des réseaux AEP, électrique
- Prise en compte d'un secteur majoritairement bâti et desservi par les réseaux (route communale) et les réseaux AEP, électrique
- Prise en compte de parcelles bâties et vitrifiées, bénéficiant d'un accès via une route communale (chemin de la source), des réseaux AEP, électrique
- Prise en compte d'un secteur majoritairement bâti et desservi par les réseaux (route communale) et les réseaux AEP, électrique
- parcelle faisant partie de la ZAC de Port-Cubé et bénéficiant des réseaux (route / assainissement, AEP, assainissement collectif, électrique...)

Source : Plan Local d'Urbanisme, 2023

A noter également le reclassement de 38.5 hectares de zones urbaines et 11.35 de zones à urbaniser en zone naturelles et agricoles.

III. LES ZONES AU EXISTANTES AU SEIN DU PLU

Les zones AU correspondent également à des zones potentielles futures de consommation des espaces NAF. En effet, une zone à urbaniser non urbanisée est identifiée comme une zone NAF.

La commune de Sainte-Luce possède **6 zones à urbaniser « 1AU »**, qui représentent au total **24,6 ha** (dont 3,5 ha sont déjà artificialisés). L'urbanisation de ces zones générerait donc potentiellement une consommation d'espaces agricoles et naturels de près de 21 hectares.

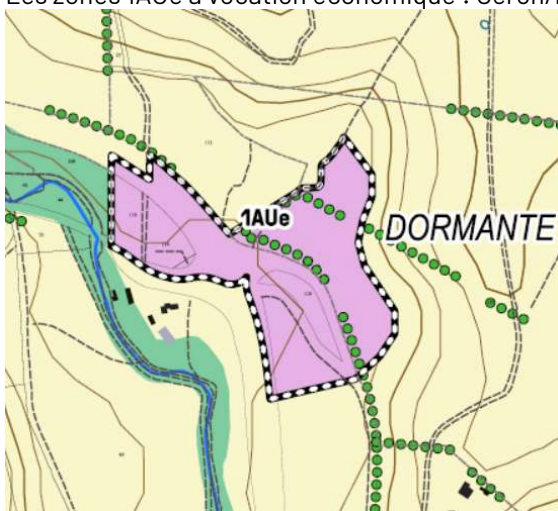
Les zones AU de Sainte-Luce représentent **4,6 % de la surface des zones AU de la CAESM** (communes en RNU -Diamant, Ducos et Rivière-Pilote - et Trois-Îlets en révision générale, non prises en compte).

Il est à noter que territoire de la CAESM (hors communes citées précédemment) présente **418,2 ha de surfaces disponibles en zones AU, dont 35 % sont des zones 2AU**. *Pour rappel, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU (À Urbaniser) d'un Plan Local d'Urbanisme de plus de 6 ans suivant sa création n'est plus possible si elle n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Le PLU, dans ce cas, devra être révisé pour ouvrir la zone à l'urbanisation.*

Les zones 1AU et 1AUa à vocation d'habitat ou mixte : Lavison et Béola



Les zones 1AUe à vocation économique : Céron/Dormante et Gros-Raisin



IV. LES POTENTIALITÉS FONCIÈRES ACTUELLES

La consommation des dents creuses ou les espaces pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain au sein des zones permettent de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans le cadre de ce rapport, il est donc nécessaire de faire un état des lieux des potentialités foncières des zones U du PLU.

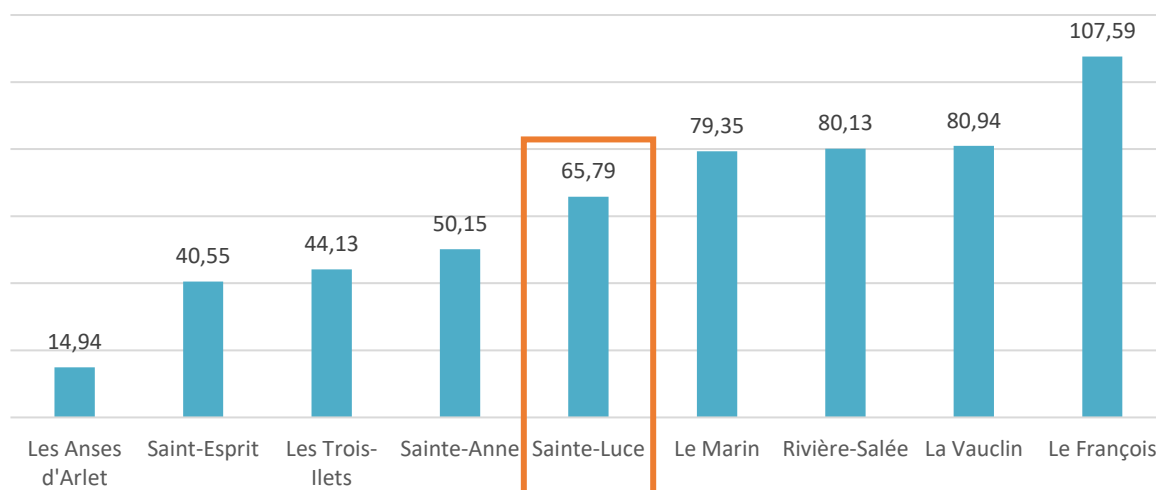
À partir de son dispositif d'observation « TERRA », l'ADDUAM réalise un suivi du potentiel foncier disponible au sein des zones urbaines et à urbaniser des documents de planification (PLU) en vigueur prenant en compte les contraintes physiques et environnementales.

Ce dernier recense le gisement foncier à la parcelle, selon deux grandes typologies : les terrains nus et les terrains occupés (bâti vacants ou très dégradés). Ce recensement propose un langage commun sur la question du foncier et permet d'évaluer les opportunités du territoire communal.

Sur la commune de Sainte-Luce, la surface des parcelles présentant un bâti vacant s'élève **32 ha (246 parcelles)**. Elle possède une surface de bâti vacant similaire à celle des Trois-Ilets, de Sainte-Anne et du Vauclin.

Aussi, sur la commune de Sainte-Luce, on dénombre **660 terrains nus libres de contraintes** : ils représentent une surface d'environ **65,8 ha**.

Graphique 11 : Superficie des terrains nus (ha)



Source : ADDUAM, 2024

Illustration des parcelles identifiées sur le bourg de Sainte-Luce :



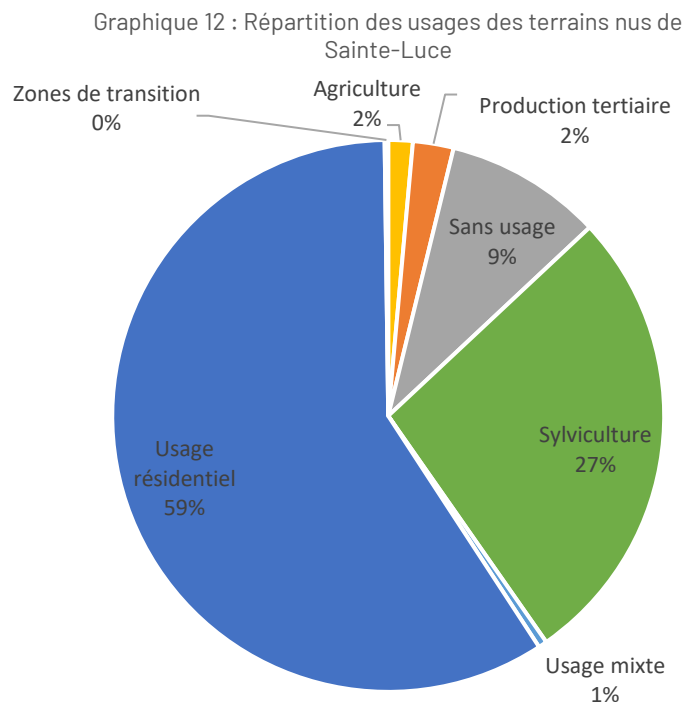
Source : ADDUAM, 2024

L'OCSGE permet de mettre en évidence l'usage du sol.

96 % des parcelles ayant un bâti vacant, soit environ 22,4 ha, présentent un usage d'habitat ou mixte selon l'OCSGE 2022.

La majorité des terrains nus sont à usage résidentiel avec 59 %.

Une importante partie des terrains nus au sein des zones urbaines des PLU (soit 27 %) sont caractérisées par un usage sylvicole (elles sont boisées). Ces parcelles présentent donc une consommation potentielle d'ENAF (environ 18 hectares).



Source : OCSGE 2022, ADDUAM 2024

5.

CONCLUSION

Sainte-Luce présente une consommation d'ENAF qui se situe dans la moyenne des communes qui composent l'Espace Sud, à savoir 69.1 hectares entre 2011 et 2022, soit 9.1 % du territoire.

En mettant en relation la surface des ENAF consommées et la surface de la commune, Sainte-Luce est l'une des communes de l'intercommunalité présentant la consommation d'ENAF la plus « intense » avec Le François et Ducos.

89 % de la consommation des ENAF a été réalisée au profit de l'habitat dans un contexte socio-démographique marquée par une baisse de la population (-576 habitants entre 2010 et 2021), du nombre de logements autorisés mais cependant une hausse du nombre des ménages, d'emplois et des résidences secondaires.

L'artificialisation des sols croît depuis 2000, avec un rythme cependant plus lent : la hausse des surfaces artificialisées entre 2000 et 2010 s'élève à 51 hectares tandis qu'elle n'est plus que de 20 hectares entre 2010 et 2017.

La récente révision du PLU a acté le déclassement de près de 34 hectares de zones agricoles et naturelles en zones urbaines ou à urbaniser (elle a également reclassé près de 50 hectares de zones urbaines ou à urbaniser en zones agricoles ou naturelles).

Les zones à urbaniser du PLU présentent aujourd'hui une consommation d'ENAF potentielle de 21 hectares tandis que la surface des parcelles situées en zones urbaines, non bâties et présentant un usage des sols boisé, s'élève à près de 18 hectares.

Tableau 8 : Évolution socio-démographique entre 2010 et 2021 comparativement aux éléments du rapport

	Évolution de la population	Évolution des ménages	Évolution du nombre d'emplois dans la zone	Évolution des logements vacants en 2021	Consommation des ENAF (CEREMA) 2011-2020	Surface artificialisée entre 2010 et 2017 (OCSGE)	Surface de terrains nus au sein des zones U	Surface disponible en zones AU
Sainte-Luce	-576 habitants	+458 ménages	+250 emplois	-175 logements vacants 12,3 %	64,7	19,8	65,8 (Dont 18 hectares boisés)	21,1
CAESM	-6 443 habitants	+3 145 ménages	+1 487 emplois	+1 428 logements vacants	684.8	228,5	563,6	418,2

Source : INSEE 2010 et 2021, ADDUAM 2024