

CARACTERISATION DES ZONES A URBANISER (AU) DE MARTINIQUE

Juin 2025



AYOUNACA URBANISME & DÉVELOPPEMENT

ADUAM

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT
DE MARTINIQUE

CHAPITRE.I CARACTERISATION DES ZONES AU PAR COMMUNE

LES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS NORD MARTINIQUE

L'AJOUA-BOUILLON 8

 Chiffres clés sur la commune de L'Ajoupa-Bouillon 8

 Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de L'Ajoupa-Bouillon..... 10

BASSE-POINTE 11

 Chiffres clés sur la commune de Basse-Pointe..... 11

 Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Basse-Pointe 14

BELLEFONTAINE15

 Chiffres clés sur la commune de Bellefontaine 15

 Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Bellefontaine 18

LE CARBET20

 Chiffres clés sur la commune du Carbet 20

 Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune du Carbet..... 22

CASE-PILOTE.....23

 Chiffres clés sur la commune de Case-Pilote.....23

 Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Case-Pilote26

GRAND'RIVIERE.....27

 Chiffres clés sur la commune de Grand' RIVIEre..... 27

 Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Grand'Rivière29

GROS-MORNE.....30

 Chiffres clés sur la commune de Gros-Morne..... 30

 Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune du Gros-Morne.....32

LE LORRAIN34

 Chiffres clés sur la commune du Lorrain34

 Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune du Lorrain..... 37

MACOUBA39

 Chiffres clés sur la commune de Macouba39

 Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Macouba 42

LE MARIGOT43

 Chiffres clés sur la commune du Marigot43

 Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune dU Marigot.....46

LE MORNE-ROUGE.....48

 Chiffres clés sur Le Morne-Rouge 48

 Niveaux d'enjeux des zones AU sur Le Morne-Rouge..... 51

LE MORNE-VERT53

Chiffres clés sur la commune du Morne-Vert	53
Niveaux d'enjeux des zones AU sur Le Morne-Vert	55
LE PRÊCHEUR	56
Chiffres clés sur la commune du PrÊcheur	56
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune du PrÊcheur	59
LE ROBERT	60
Chiffres clés sur la commune du Robert	60
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune du Robert	64
SAINT-PIERRE	66
Chiffres clés sur la commune de Saint-Pierre	66
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Saint-Pierre	70
SAINTE-MARIE.....	71
Chiffres clés sur la commune de Sainte-Marie	71
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Sainte-Marie	74
LA TRINITE.....	76
Chiffres clés sur la commune de La Trinité	76
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de La Trinité	79
 LES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE DE LA MARTINIQUE	
FORT-DE-FRANCE	82
Chiffres clés sur la commune de Fort-de-France.....	82
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Fort-de-France.....	85
LE LAMENTIN.....	86
Chiffres clés sur la commune du Lamentin	86
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Le Lamentin	90
SAINT-JOSEPH.....	91
Chiffres clés sur la commune de Saint-Joseph.....	91
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Saint-Joseph.....	94
SCHOELCHER.....	96
Chiffres clés sur la commune de Schoelcher	96
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Schoelcher	99
 LES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ESPACE SUD DE LA MARTINIQUE	
LES ANSES D'ARLET.....	102
Chiffres clés sur la commune des Anses d'Arlet.....	102
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune des Anses d'Arlet	106

LE FRANCOIS	108
Chiffres clés sur la commune du François	108
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune du François	112
LE MARIN	113
Chiffres clés sur la commune du Marin	113
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune du Marin	117
RIVIERE-SALEE.....	119
Chiffres clés sur la commune de Rivière-Salée	119
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Rivière-Salée	123
SAINT-ESPRIT	126
Chiffres clés sur la commune de Saint-Esprit	126
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Saint-Esprit	129
SAINTE-ANNE.....	130
Chiffres clés sur la commune de Sainte-Anne	130
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Sainte-Anne.....	133
SAINTE-LUCE	134
Chiffres clés sur la commune de Sainte-Luce.....	134
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune de Sainte-Luce	137
LES TROIS-ILETS	138
Chiffres clés sur la commune des Trois-Îlets	138
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune des Trois-Îlets	143
LE VAUCLIN	147
Chiffres clés sur la commune du Vauclin	147
Niveaux d'enjeux des zones AU sur la commune du Vauclin.....	150

CHAPITRE.II CARACTERISATION DES ZONES AU PAR EPCI

Éléments de caractérisation de la Communauté d'AGGLOMERATION DU PAYS Nord Martinique.....	153
Communes présentant un nombre élevé de zones AU.....	153
Communes disposant d'une surface disponible importante	153
Mise en perspective avec la consommation d'ENAF.....	154
Les projets de développement et les GPES dans les zones AU	155
Communes présentant une concentration de zones AU « favorables »	157
Vocation des zones AU « favorables »	158
Communes présentant des zones avec des enjeux « marqués »	159
Synthèse des éléments de caractérisation de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS Nord Martinique	159

Éléments de caractérisation de la Communauté d'agglomération du Centre de la Martinique..... 162

Communes présentant un nombre élevé de zones AU.....	162
Communes disposant d'une surface disponible importante.....	162
Mise en perspective avec la consommation d'ENAF.....	163
Les projets de développement et les GPES dans les zones AU.....	164
Communes présentant une concentration de zones AU « favorables ».....	165
Vocation des zones AU « favorables ».....	166
Communes présentant des zones avec des enjeux « marqués ».....	167
Synthèse des éléments de caractérisation de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique.....	167

Éléments de caractérisation de la CA de l'Espace Sud Martinique 169

Communes présentant un nombre élevé de zones AU.....	169
Communes disposant d'une surface disponible importante.....	169
Mise en perspective avec la consommation d'ENAF.....	170
Les projets de développement et les Grands Projets d'Équipements et de Services (GPES) dans les zones AU.....	171
Communes présentant une concentration de zones AU « favorables ».....	174
Vocation des zones AU « favorables ».....	175
Communes présentant des zones avec des enjeux « marqués ».....	176
Synthèse des éléments de caractérisation de la CA de l'Espace Sud Martinique.....	176

CHAPITRE.III ANALYSE DE LA FACILITE D'EXPLOITATION DES ZONES AU

Les zones exploitables à court terme sur la Communauté d'agglomération de Cap Nord Martinique..... 181

Les zones exploitables à court terme sur la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique 183

Les zones exploitables à court terme sur la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique..... 184

Les zones exploitables à court terme sur LA MARTINIQUE 187

Contexte :

La Martinique compte en juin 2025 256 zones à urbaniser (dont la plupart existent depuis les POS) parmi lesquelles 62 sont fermées à l'urbanisation (2AU ou équivalent).

La loi climat et résilience du 22 août 2021 a modifié les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser « 2AU » des PLU (article L.153-31 du code de l'Urbanisme), imposant désormais une révision du PLU à partir de 6 ans suivant leurs créations au lieu des 9 ans initialement inscrits dans le code de l'Urbanisme¹

Cette nouvelle législation entraîne de nombreuses communes à engager ou envisager des révisions de leurs PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser aujourd'hui fermées à l'urbanisation.

Dans un contexte où toutes les collectivités doivent s'inscrire dans une trajectoire de réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et dans la mesure où l'urbanisation d'une zone AU constitue aujourd'hui une consommation d'ENAF, il a semblé opportun et nécessaire de disposer d'un état des lieux de ces zones AU, avec leurs caractéristiques et leurs contraintes, à la fois physique (pentes, boisements...) et réglementaires (protections naturelles, risques, autres servitudes ...) permettant à la fois de mettre en lumière leurs réelles opportunités de développement, mais également de préservation d'ENAF.

Les objectifs de cette étude sont donc multiples. Il s'agit :

- D'établir un inventaire permettant une vision détaillée des zones AU,
- De qualifier les zones AU pour en établir une « typologie d'intérêt »,
- De comprendre pourquoi ces zones AU ne sont aujourd'hui pas urbanisées,
- De disposer d'éléments d'aide à la décision fiables et actualisés² dans le cadre d'évolution des documents de planifications réglementaires (SCoT, PLU),
- D'identifier les possibilités de réserves foncières,
- De mettre à disposition un outil de consultation en ligne.

Rappel du contexte réglementaire applicable aux zones AU :

L'article R.151-20 du code de l'urbanisme créé par le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 précise que les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation peuvent être classés en zone à urbaniser dite « zones AU ».

Les zones à urbaniser (AU) sont classées en deux catégories :

- les zones 1AU avec une urbanisation à court ou moyen termes,
- les zones 2AU avec une urbanisation à long terme.

¹ A noter que le délai des 9 ans est maintenu pour les zones 2AU des PLU approuvés avant 2018. Aussi, cet article précise néanmoins que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU d'un Plan Local d'Urbanisme de plus de 6 ans suivant sa création reste possible si celle-ci a 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.

² L'application qui a été mis en place et l'analyse suivante pourra servir d'outil d'aide à la décision. Elle n'a pas vocation à être une doctrine.

Les constructions y sont autorisées « soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. ».

La distinction des zones 1AU et 2AU dépend de la présence suffisante des réseaux à la périphérie immédiate de la zone (eau, électricité et le cas échéant, l'assainissement) pour permettre son urbanisation.

Les zones 1AU sont donc urbanisables à court terme, car disposant des conditions permettant leur ouverture à l'urbanisation, au contraire des zones 2AU dont l'urbanisation n'est envisageable qu'à plus long terme.

En matière de planification, les zones à urbaniser (AU) ont un caractère évolutif. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est donc subordonnée à une modification ou à une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

L'article L.153-31 dans son 4^e alinéa impose une révision du Plan Local d'Urbanisme lorsque la commune décide « d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune..., directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. ».

Rappelons par ailleurs que les zones AU s'inscrivent dans un contexte où la loi climat et résilience est venue acter des objectifs précis en matière de lutte contre la consommation des terres agricoles et naturelles par l'urbanisation. Les enjeux liés à la politique d'aménagement d'un territoire dépendent aujourd'hui de la prise en compte de l'artificialisation des sols.

Présentation de l'étude :

Cette étude présente les résultats de l'analyse effectuée sur les 256 zones d'urbanisation future dont 218 zones sont consommées à moins de 75%, contenues dans les documents d'urbanisme qui couvrent 30 communes de la Martinique. Les communes de Rivière-Pilote³, du Diamant, de Ducos et de Fonds Saint Denis sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et ne disposent pas de document d'urbanisme local.

L'analyse de ces zones d'urbanisation future dite zone AU s'est basée sur un ensemble d'indicateurs déclinant de façon thématique les données clés et les caractéristiques de chacune d'entre elles. Ainsi, il s'agissait d'identifier les enjeux environnementaux et urbains de ces zones afin de préciser leur vocation et privilégier un mode opérationnel d'aménagement.

Ces enjeux ont été appréciés au regard de plusieurs éléments de contexte :

- La consommation foncière des zones,
- Les contraintes environnementales, agricoles et paysagères,
- Leur exposition aux risques naturels,
- Les contraintes réglementaires,
- La présence d'infrastructures de réseaux et de transports en périphérie,
- Leur occupation et de leur vocation actuelle,
- Leur pertinence dans la mise en œuvre d'une stratégie de maîtrise de l'étalement urbain et de lutte contre l'artificialisation des sols...

³ Au moment de la réalisation de cette étude, le PLU de Rivière-Pilote n'était pas encore approuvé

Cette approche a conduit à l'élaboration de fiches synthétiques permettant de caractériser chaque zone, avec plusieurs niveaux d'analyse : à l'échelle communale et intercommunale.

L'étude présentée ci-après offre une lecture complémentaire et synthétique des éléments de caractérisation des zones AU par communes et par EPCI. Elle propose dans un premier chapitre un récapitulatif des éléments clés sur les zones AU pour chaque commune ainsi qu'une présentation suivant leur niveau d'enjeux. Ce dernier permet ensuite de déterminer des recommandations sur les zones en conflit avec les secteurs agricoles et naturels de la commune ou celles dont l'aménagement doit être encadré.

Le deuxième chapitre de l'étude propose une présentation à l'échelle de chaque EPCI des éléments de caractérisation des zones AU en mettant en avant les spécificités communales. Elles peuvent se traduire par un nombre élevé de zones AU sur une commune, ou par une concentration de zones dont l'aménagement s'avère « favorable ». A contrario, il peut s'agir d'une commune disposant de zones AU aux enjeux marqués qu'ils soient environnementaux, paysagers, agricoles ou liés à la consommation foncière.

Le troisième chapitre de cette étude propose une analyse de la facilité d'exploitation des zones AU permettant d'identifier celles qui sont exploitables à court terme de par la maîtrise de leur foncier, la faiblesse des contraintes d'exploitation ou encore de leur niveau d'accessibilité.

Définition et la hiérarchisation des enjeux :

Pour permettre une analyse cohérente des zones à urbaniser, 7 enjeux thématiques ont été définis afin de déterminer l'impact de l'artificialisation des zones sur son territoire et sur son environnement :

- L'enjeu « Foncier » évalue la consommation foncière de la zone,
- L'enjeu « Agricole » analyse la valeur agricole de la zone, liée à la présence ou la proximité de parcelles déclarées au titre du Registre Parcellaire Graphique (RPG), classées AOC, en Zone Agricole Protégée (ZAP) etc.
- L'enjeu « Paysage » évalue les qualités paysagères et patrimoniales existantes (perceptions, proximité de monuments historiques, sites classés, sites inscrits, etc.),
- L'enjeu « Biodiversité » évalue les qualités écologiques et environnementales existantes (présence ou proximité de zones humides, ZNIEFF, Espaces Boisés Classés, etc.),
- L'enjeu « Risques » analyse l'exposition aux risques de la zone (présence ou proximité de sites BASIAS, sites BASOL, naturels au titre du PPRn, etc.),
- L'enjeu « Réseaux » évalue la présence ou la proximité des réseaux existants (eau, électricité, assainissement),
- L'enjeu « Accessibilité » analyse le degré d'accessibilité du site (accès routier, accès piéton, transport en commun).

Au sein de chaque enjeu, différents critères ont été définis et ont fait l'objet d'une pondération spécifique en fonction de leur impact et de leur importance réglementaire.

Le score final obtenu pour chaque zone a permis de classer leur impact en trois catégories : impact faible, moyen et fort.

Chaque zone à urbaniser non aménagée dans sa totalité, soit 218 zones AU, fait l'objet d'une fiche de synthèse téléchargeable sur l'application détaillant les différentes informations concernant la zone, son environnement proche ainsi que l'impact de la zone en fonction des 7 enjeux.

Lexique :

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

E.A.T. : Espace d'Aménagement Touristique

ENAF : Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

EPFLM : Etablissement Public Foncier Local de Martinique

PLU : Plan Local d'Urbanisme

**CHAPITRE.I CARACTERISATION DES
ZONES A URBANISER (AU) PAR
COMMUNE**

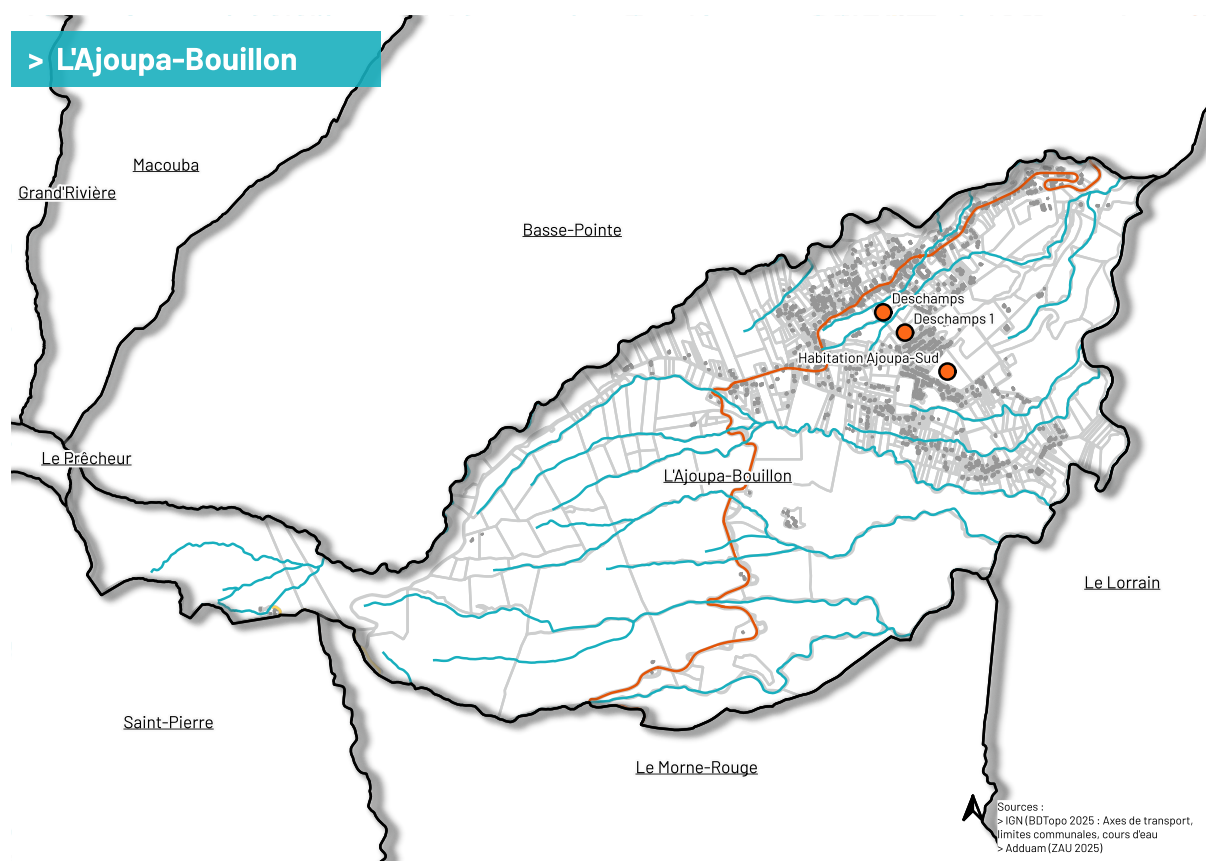
**LES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DU PAYS NORD MARTINIQUE**

L'AJOUA-BOUILLON

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE L'AJOUA-BOUILLON

Présentation générale

La commune de L'Ajoupa-Bouillon dispose de 3 zones 1AU non amorcées situées en extension du tissu urbain du centre-bourg. L'ensemble de ces zones bénéficie d'une OAP sectorielle. Par ailleurs, afin d'assurer son désenclavement, la zone 1AU « Deschamps », est grevée d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme pour création de voirie.



Carte de localisation des zones AU de la commune de L'Ajoupa-Bouillon

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

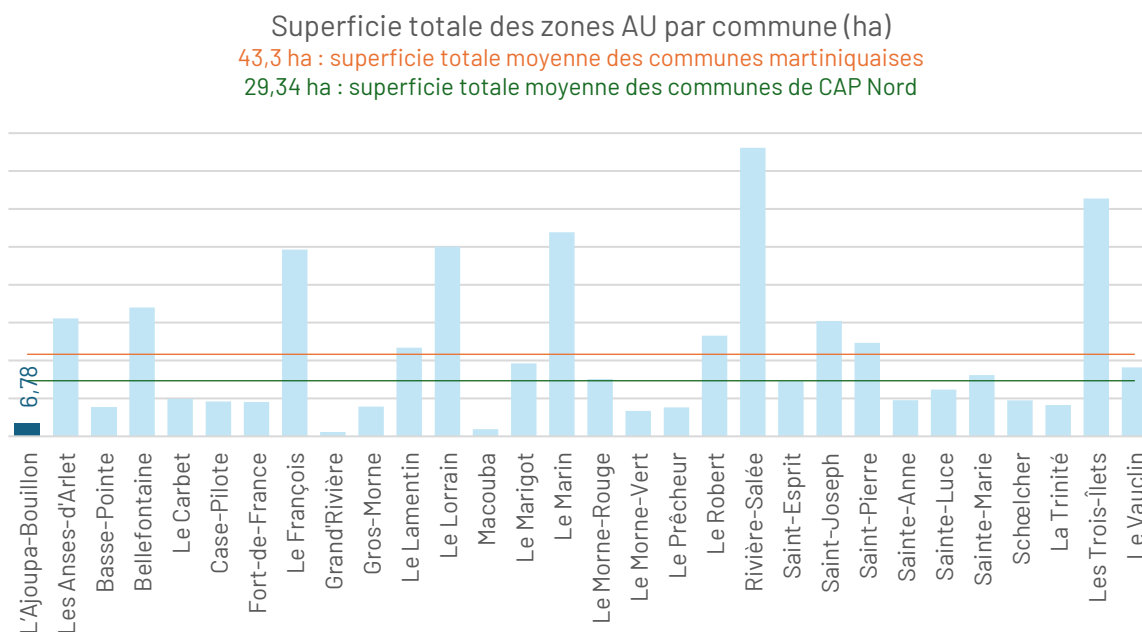
De 2011 à 2020, la commune de L'Ajoupa-Bouillon a consommé 0,9 % de son territoire, soit 10,6 ha. Ce qui la place au 25^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 1,5 ha supplémentaire entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

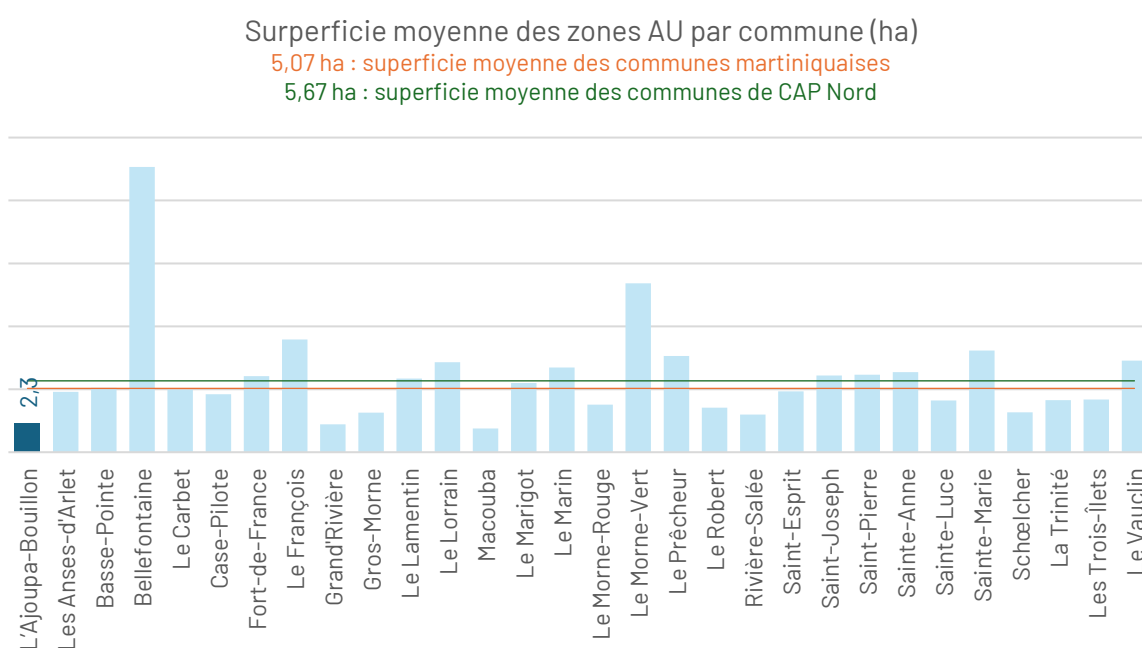
Les 3 zones AU étudiées sur la commune occupent une superficie totale de 6,78 ha :

- Zone 1AU Deschamps : 1,21 ha
- Zone 1AU Deschamps 1 : 1,06 ha
- Zone 1AU Habitation Ajoupa-Sud : 4,49 ha

Les zones à urbaniser représentent 12,67 % des zones urbaines constructibles existantes et 1,34 % de la surface de la commune.

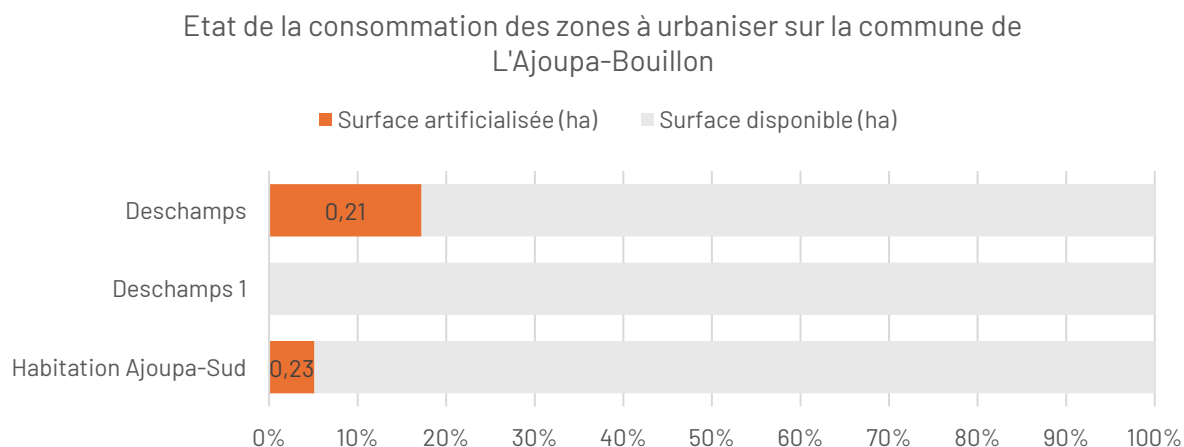


La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 2,3 ha. À l'instar de Grand' Rivière, L'Ajoupa-Bouillon est la commune de la Martinique présentant la superficie moyenne de zones AU la plus faible. 67% de ses zones AU ont une superficie de moins de 2 ha.



Les 3 zones 1AU de la commune totalisent une superficie disponible de 6,34 ha. Cette superficie disponible est cinq fois moins élevée que la moyenne de 31,2 ha observée au sein de l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique. L'Ajoupa-Bouillon fait partie des trois communes ayant le moins de superficies disponibles au sein de leurs zones AU.

67% de la superficie disponible dans les zones 1AU de la commune sont localisés dans la zone « Habitation Ajoupa-Sud ».



Vocation des zones

Les vocations des 3 zones 1AU restent à définir. Néanmoins, le règlement écrit du PLU précise dans les dispositions applicables à la zone 1AU, que cette dernière est à vocation principale d'habitat.

NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DE L'AJOUPA-BOUILLON

Les enjeux des zones AU

Aucune des zones AU de la commune ne présente d'enjeux majeurs, exceptée la zone 1AU « Habitation Ajoupa-Sud » qui présente un enjeu fort pour consommation foncière.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIE R	AGRICOL E	PAYSAG E	BIODIVERSIT E	RISQUE S	RESEAU X	ACCESSIBILIT E
DESCHAMPS	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN
DESCHAMPS 1	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION AJOUPA- SUD	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Il n'a pas été identifié de zones AU en conflit avec des protections agricoles ou naturelles.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

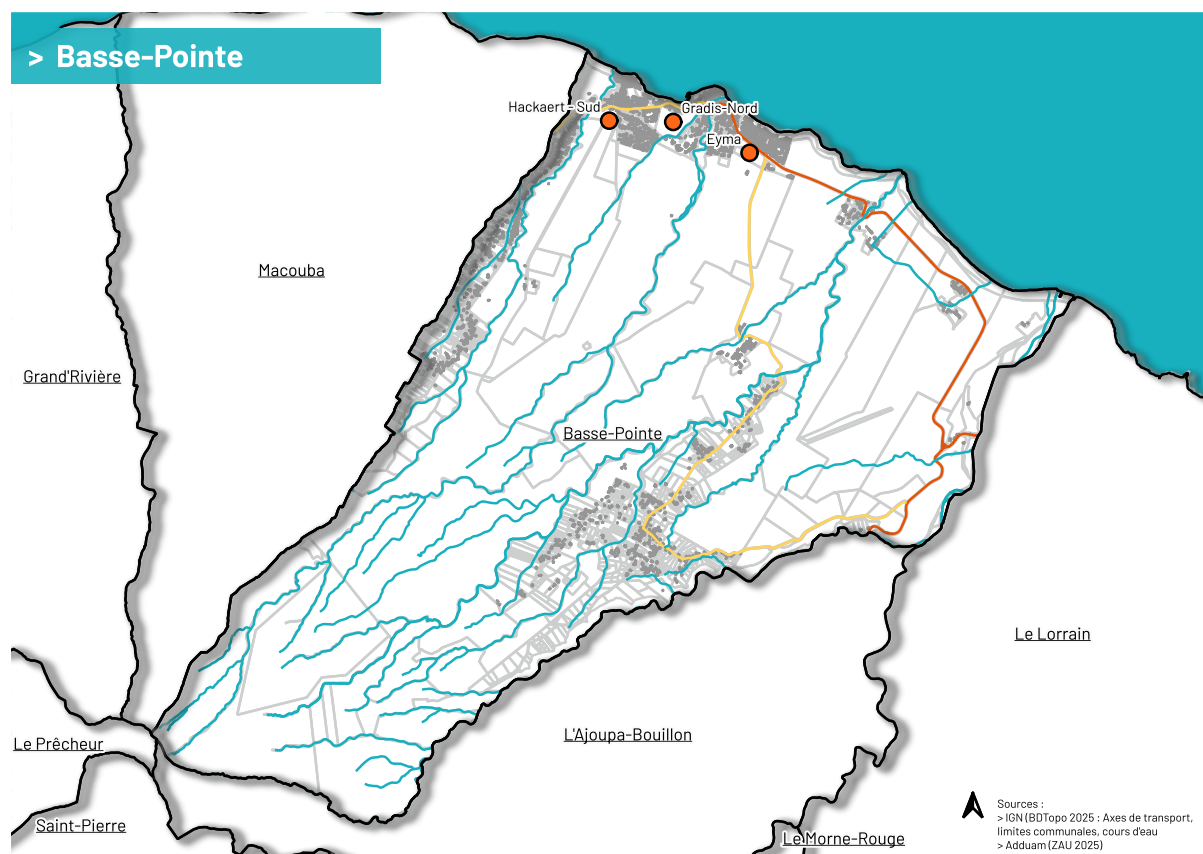
L'ensemble des zones 1AU de la commune bénéficie d'une OAP sectorielle.

BASSE-POINTE

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE BASSE-POINTE

Présentation générale

La commune de Basse-Pointe dispose de 3 zones AU non amorcées, dont une zone 2AU, toutes situées en extension du tissu urbain du bourg. L'aménagement des 2 premières est encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les 2 zones 1AU d'«Hackaert-Sud» et d'«Eyma» sont également grevées d'un emplacement réservé pour logement social et mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.



Carte de localisation des zones AU de la commune de Basse-Pointe

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie d'ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

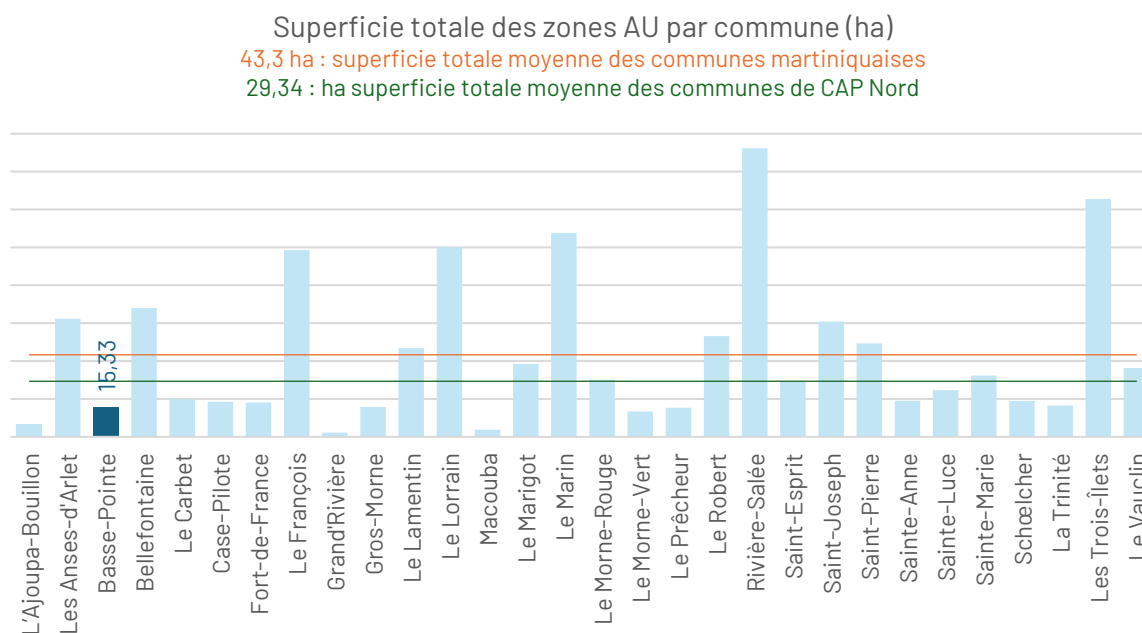
De 2011 à 2020, la commune de Basse-Pointe a consommé 0,5 % de son territoire, soit 13 ha. Ce qui la place au 23^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 1,7 ha supplémentaire entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 15,33 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone AUD1 d'Eyma : 4,35 ha
- Zone AUD2 d'Hackaert-Sud : 3,94 ha
- Zone AU de Gradis-Nord : 7,02 ha

Les zones à urbaniser représentent 6,22 % des zones urbaines constructibles existantes et 0.55 % de la surface de la commune.



La commune de Basse-Pointe dispose de 2 fois moins de superficies disponibles que la moyenne des communes martiniquaises qui est de 43,3 ha.

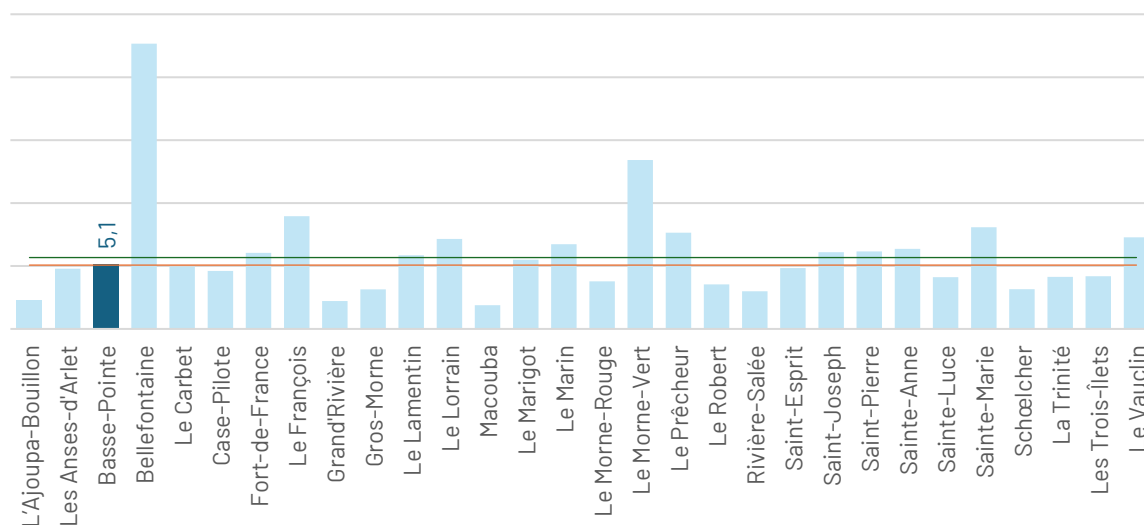
Les zones 1AU « Hackaert-Sud » (3,94 ha) et « Eyma » (4,35 ha) sont en dessous de la superficie moyenne de l'ensemble des zones AU de la Martinique qui est de 5,07 ha. Seule la zone AU de « Gradis-Nord » dépasse ce seuil avec 7,02 ha.

La superficie moyenne des zones de la commune est de 5,1 ha, elle est légèrement inférieure la moyenne des zones AU de l'EPCI, mais similaire à celle de la Martinique.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 : ha superficie moyenne des communes martiniquaises

5,67 : ha superficie moyenne des communes de CAP Nord

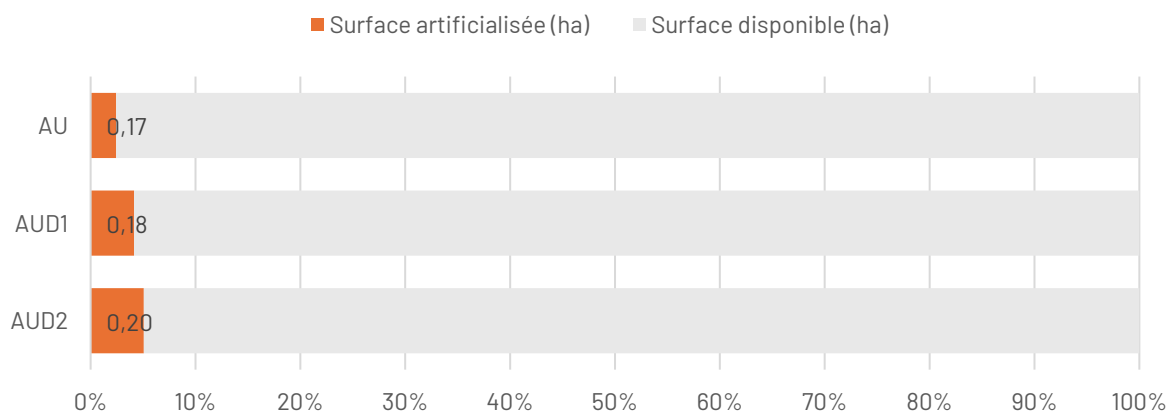


Les 3 zones AU de Basse-Pointe n'ont pas encore fait l'objet d'aménagement spécifique.

Le PLU de la commune de Basse-Pointe a été approuvé le 07 juillet 2016.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Gradis-Nord » ne sera possible qu'après une révision générale ou une révision allégée du PLU (article L153-31 du code de l'urbanisme).

Etat de l'artificialisation des zones à urbaniser sur la commune de Basse-Pointe

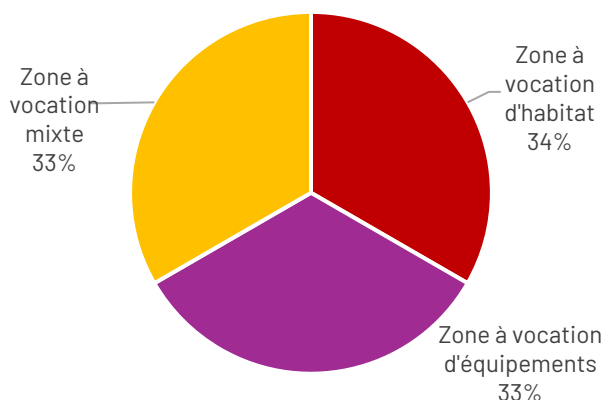


Vocation des zones

Les zones AUD2 d' « Hackaert-Sud » et AU d' « Gradis-Nord » sont à vocation principale d'habitat et mixte, au contraire de la zone AUD1 de « Eyma » qui est destinée à accueillir des logements et des équipements.

On a donc deux typologies de zones sur la commune de Basse-Pointe, les zones à vocation d'habitat et mixte représentées à 67 % et les zones à vocation d'équipements à 33 %.

Vocation des zones sur la commune de Basse-Pointe



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DE BASSE-POINTE

Les enjeux des zones AU

La plupart des zones AU de la commune de Basse-Pointe ne présentent pas d'enjeux majeurs. Seules les zones de « Gradis-Nord » et d'« Eyma » possèdent deux enjeux forts similaires (consommation foncière et agricole) tandis que la zone d' « Hackaert-Sud » présente un enjeu fort sur la thématique agricole.

C'est la zone 2AU de « Gradis-Nord » qui représente le plus d'enjeux si cette dernière venait à être urbanisée.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
EYMA	FORT	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
GRADIS-NORD	FORT	FORT	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE
HACKAERT - SUD	MOYEN	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Les trois zones AU possèdent une bonne potentialité agricole et la zone 1AU d' « Hackaert-Sud » et la zone 2AU « Gradis-Nord » correspondent à des parcelles agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG).

Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur les zones AU de la commune.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Les zones 1AU d' « Hackaert-Sud » et d' « Eyma » disposent chacune d'une OAP sectorielle, La zone AU de « Gradis-Nord » devra présenter une OAP sectorielle lors de son ouverture à l'urbanisation permettant d'accompagner son intégration au tissu urbain du bourg, par le traitement de ses franges et le tracé de son maillage viaire. Son aménagement devra notamment prendre en compte le boisement des berges de la rivière Corbière qui s'écoule en bordure Est.

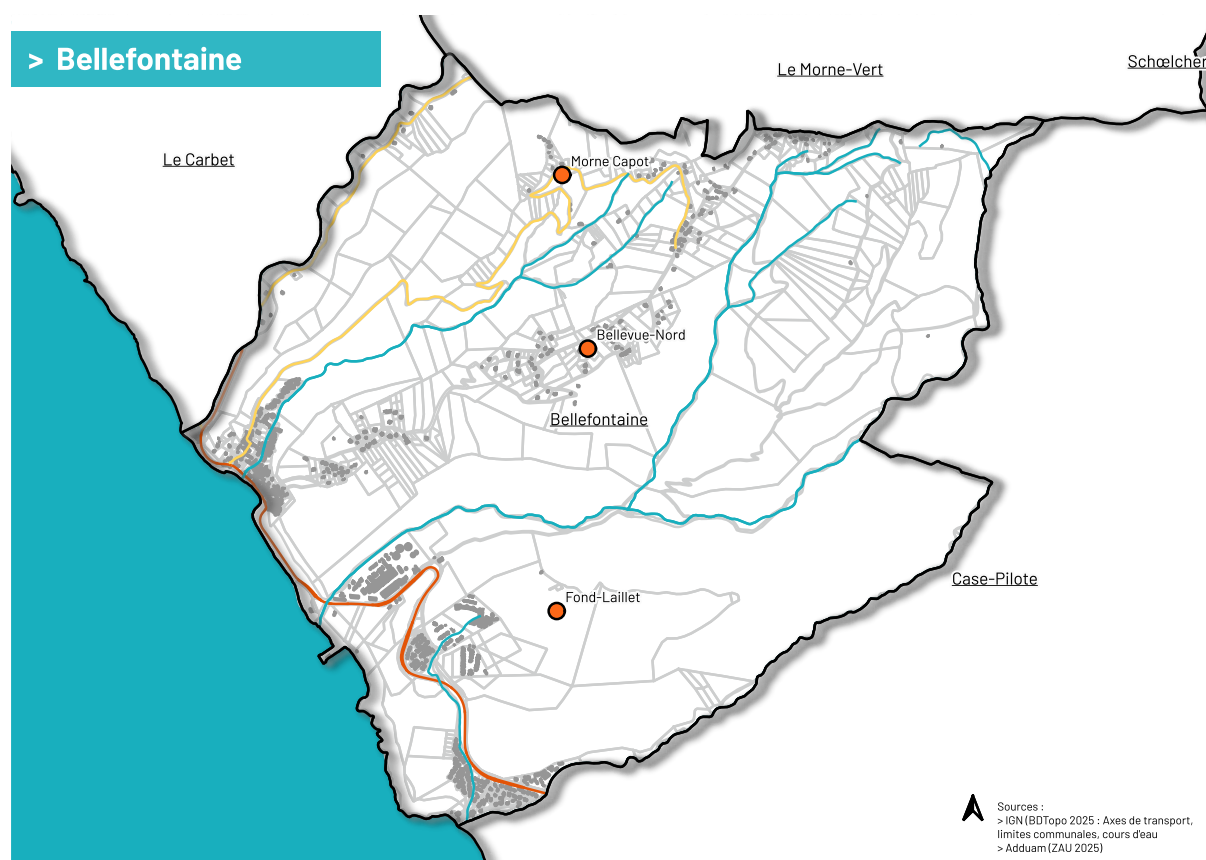
BELLEFONTAINE

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE BELLEFONTAINE

Présentation générale

La commune de Bellefontaine dispose de 3 zones dont deux amorcées, 2 zones 1AU urbanisables à court et moyen termes et une zone 2AU urbanisable à long terme. Les zones 1AU de « Morne Capot » et de « Bellevue-Nord » viennent en densification des quartiers ruraux localisés sur les secteurs de crête des reliefs situés au Nord du centre bourg. La zone 2AU de « Fond-Laillet » est une extension au Nord du tissu urbain mixte récent réalisé au lieu-dit Cheval Blanc.

Aucunes de ces zones et plus singulièrement les zones 1AU urbanisables à court et moyen termes, ne dispose d'une OAP permettant d'encadrer leur aménagement.



Carte de localisation des zones AU de la commune de Bellefontaine

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie d'ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

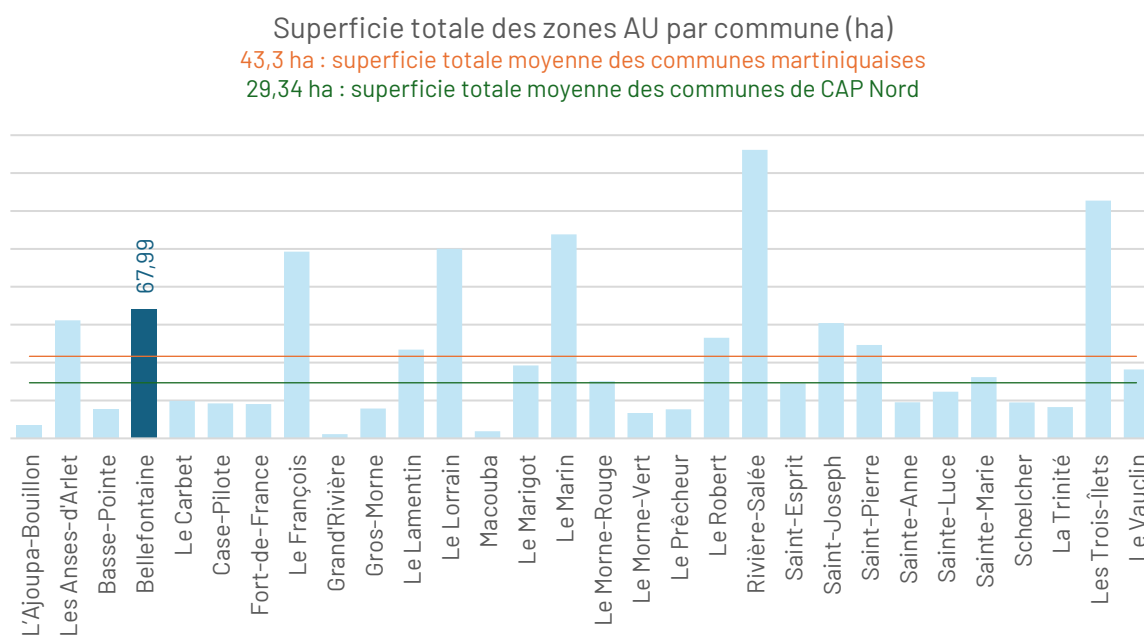
De 2011 à 2020, la commune de Bellefontaine a consommé 0,7 % de son territoire, soit 8,3 ha. Ce qui la place au 28^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 1,4 ha supplémentaire entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose d'environ 68 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

L'urbanisation future de la commune de Bellefontaine s'appuie sur 3 grandes zones : Les zones 1AU de de « Morne Capot » et de « Bellevue-Nord » d'une superficie respective de 6,17 ha et 34,43 ha et la zone 2AU de « Fond-Laillet » d'une superficie de 27,36 ha.

Les zones à urbaniser représentent 57,57 % des zones urbaines constructibles existantes et 5,75 % de la surface de la commune.

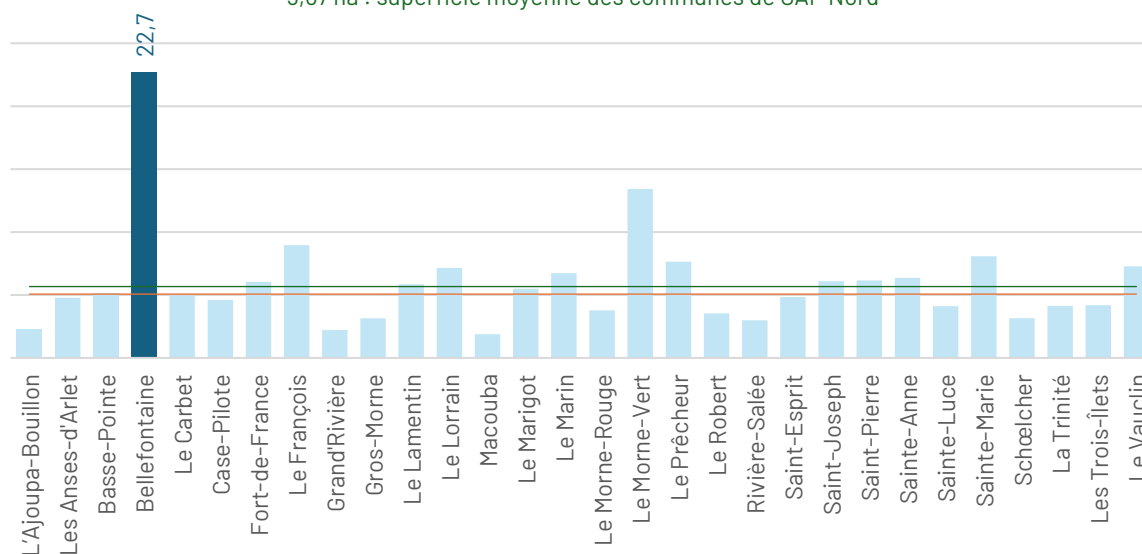


Cette superficie disponible sur la commune se situe bien au-dessus de la moyenne relevée au sein de l'ensemble des zones AU des communes martiniquaises qui est de 43,3 ha. C'est la 5^e commune de la Martinique la mieux dotée en termes de superficie disponible et la seconde sur le territoire de CAP Nord, derrière la commune du Lorrain.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 : ha superficie moyenne des communes martiniquaises

5,67 ha : superficie moyenne des communes de CAP Nord

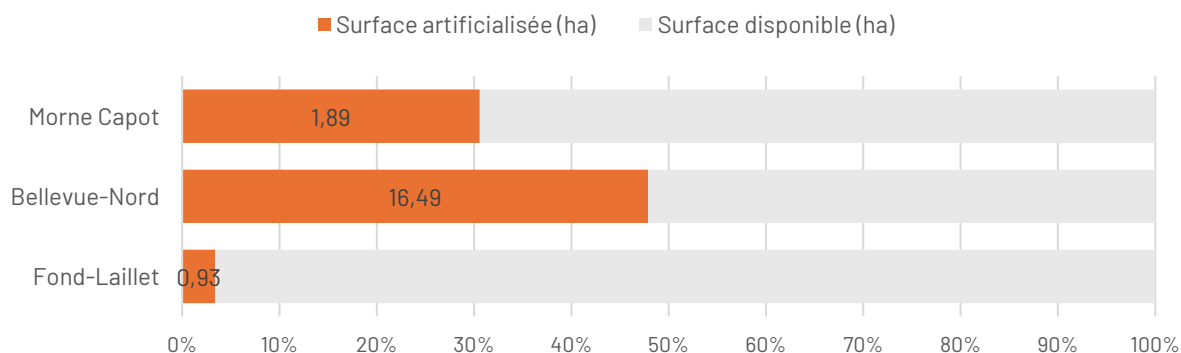


Ainsi, la superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 22,7 ha, soit presque 4 fois la superficie moyenne de l'ensemble des zones AU étudiées qui est de 5,07 ha. C'est la commune de la Martinique avec la plus grande superficie moyenne de zone AU.

Deux des zones de Bellefontaine ont déjà été partiellement urbanisées, seule la zone 2AU de « Fond-Laillet » reste à être ouverte à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Fond-Laillet » ne sera possible qu'après une révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme). Le PLU de la commune de Bellefontaine a été approuvé le 04 décembre 2006. Il est actuellement en cours de révision, avec une redéfinition des zones AU.

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune de Bellefontaine



Les zones 1AU de « Morne Capot » et de « Bellevue-Nord » sont déjà amorcées, et présentent un ratio de consommation foncière respectivement de 29 % et de 41 %. La zone 2AU de « Fond-Laillet » non amorcée présente elle un ratio de consommation de 2%.

Vocation des zones

La vocation des 3 zones reste à définir. Les zones 1AU qui s'inscrivent au sein de tissus urbains à dominante résidentielle doivent favoriser la recomposition de ces quartiers ruraux relativement à l'écart des services et des équipements. Elles doivent pouvoir accueillir de l'habitat et participer au renforcement des équipements collectifs et des commerces de proximité.

La vocation de la zone 2AU de « Fond-Laillet » doit être définie notamment au regard des fonctions déjà initiées au sein de la zone mixte de Cheval Blanc qui accueille du logement et le Lycée du Nord Caraïbe.

NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DE BELLEFONTAINE

Les enjeux des zones AU

Les zones AU de la commune de Bellefontaine ne présentent pas d'enjeux majeurs. Néanmoins, chacune des trois zones fait l'objet d'un enjeu fort pour consommation foncière et les zones de « Bellevue-Nord » et « Fond-Laillet » présentent 3 enjeux moyens (notamment en matière de paysage, biodiversité pour « Fond-Laillet »).

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
BELLEVUE-NORD	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN
FOND-LAILLET	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
MORNE CAPOT	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

La pointe Est de la zone 2AU de « Fond-Laillet » est en conflit avec les ZNIEFF n°0059 « Le Fond Richard, La Roche Parasol, Le « Fond-Laillet » et n°0036 « Le Morne Rose, Le Morne Bois la Roche, Le Cap Enragé ». L'enjeu fort pour consommation foncière qui caractérise déjà cette zone permet d'envisager une réduction de sa superficie en faveur du maintien de l'intégrité des ensembles naturels formés par les ZNIEFF à l'occasion de la révision du PLU.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Compte tenu de la superficie moyenne des zones AU sur la commune et de la topographie des sites d'accueil, il convient de toutes les doter d'OAP sectorielles.

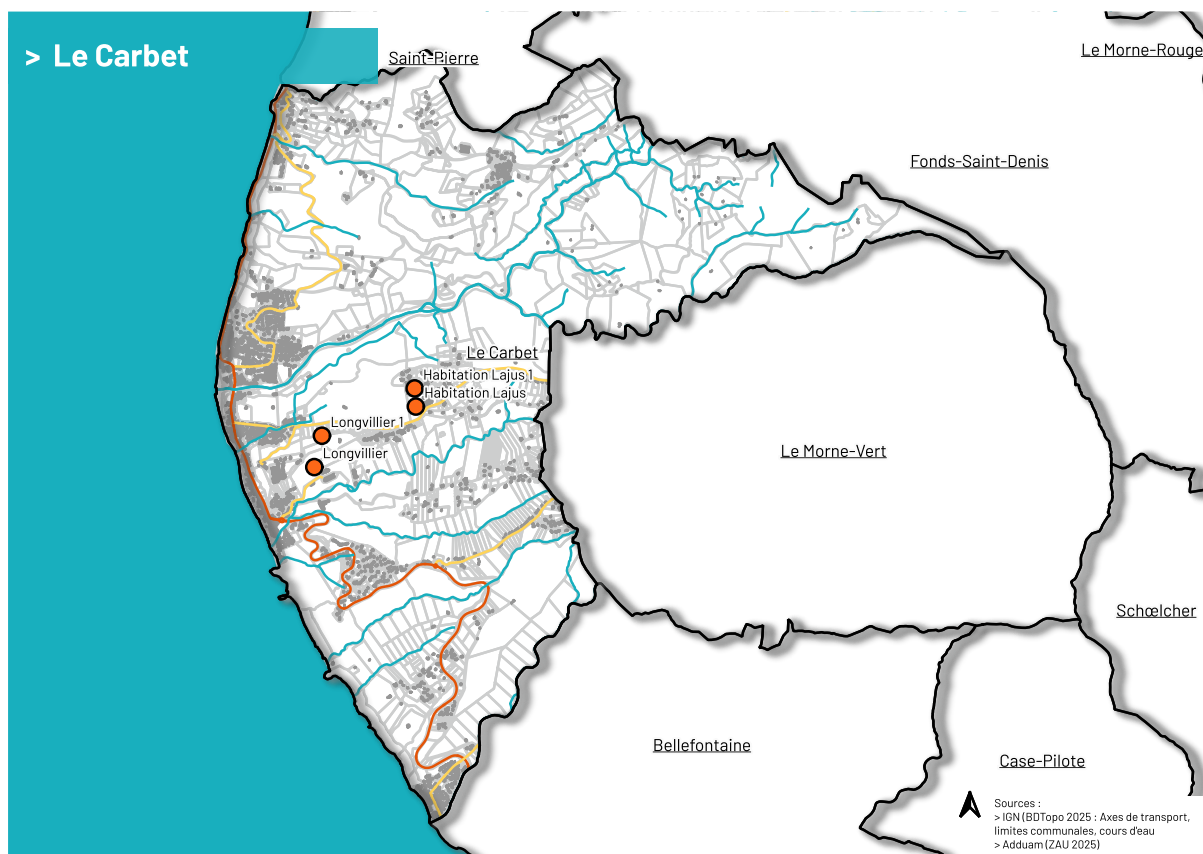
Il s'agira d'encadrer leur aménagement et de prévoir le renforcement des équipements et services collectifs de proximité au sein de ces pôles périurbains d'écart. Ces OAP notamment à « Bellevue-Nord » et « Fond-Laillet » doivent être porteuses d'un véritable projet d'aménagement d'ensemble. Il est à noter que ces zones AU ont vocation à être redéfinies dans le cadre de la révision actuelle du PLU.

LE CARBET

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DU CARBET

Présentation générale

La commune dispose de 4 zones 1AU d'urbanisation à court ou moyen termes non amorcées. Il s'agit essentiellement d'extensions urbaines situées dans des secteurs périurbains à l'Est du bourg. Toutes les zones 1AU bénéficient d'une OAP sectorielle. De plus, les zones 1AU « Habitation Lajus » et 1AU2 « Habitation Lajus 1 » sont grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.



Carte de localisation des zones AU de la commune du Carbet

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

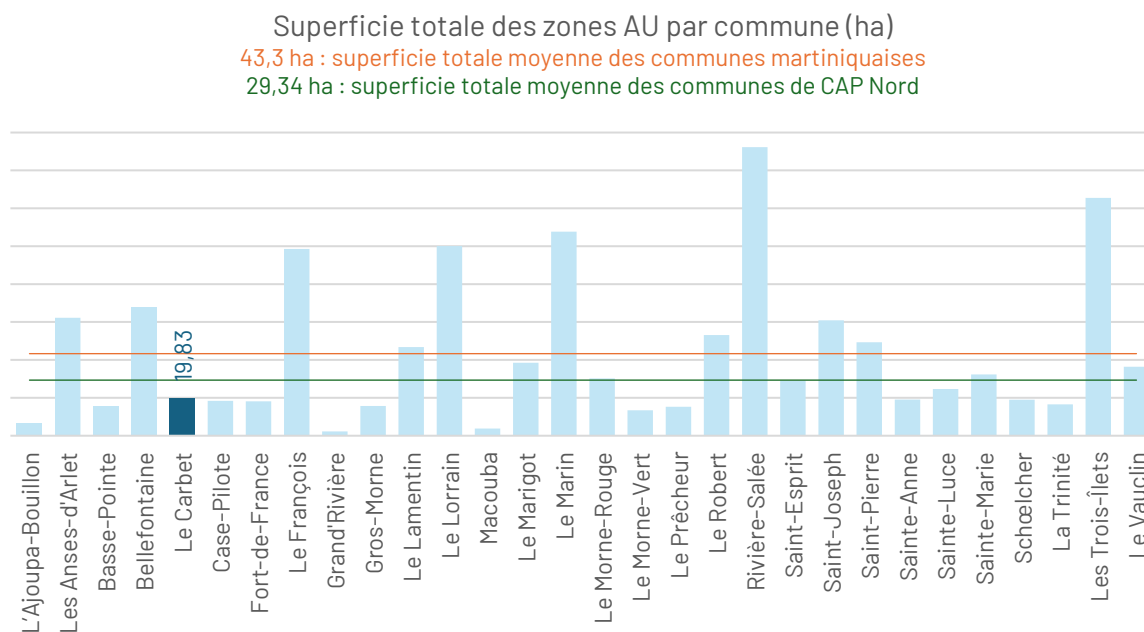
De 2011 à 2020, la commune du Carbet a consommé 0,9 % de son territoire, soit 16,8 ha. Ce qui la place au 22^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 8,8 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

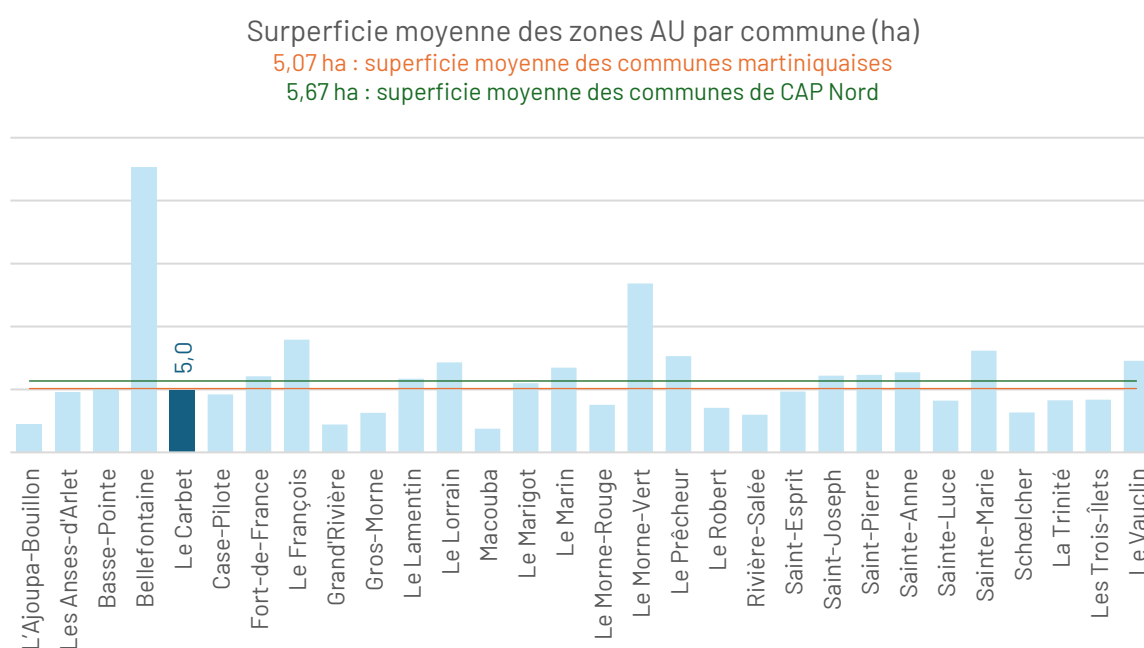
Les 4 zones AU étudiées sur la commune occupent une superficie totale de 19,83 ha :

- Zone 1AU Habitation Lajus : 2,63 ha
- Zone 1AU Habitation Lajus 1 : 1,29 ha
- Zone 1AU1 Longvillier : 8,69 ha
- Zone 1AU1 Longvillier 1 : 7,19 ha

Les zones à urbaniser représentent 7,28 % des zones urbaines constructibles existantes et 1,12 % de la surface de la commune.



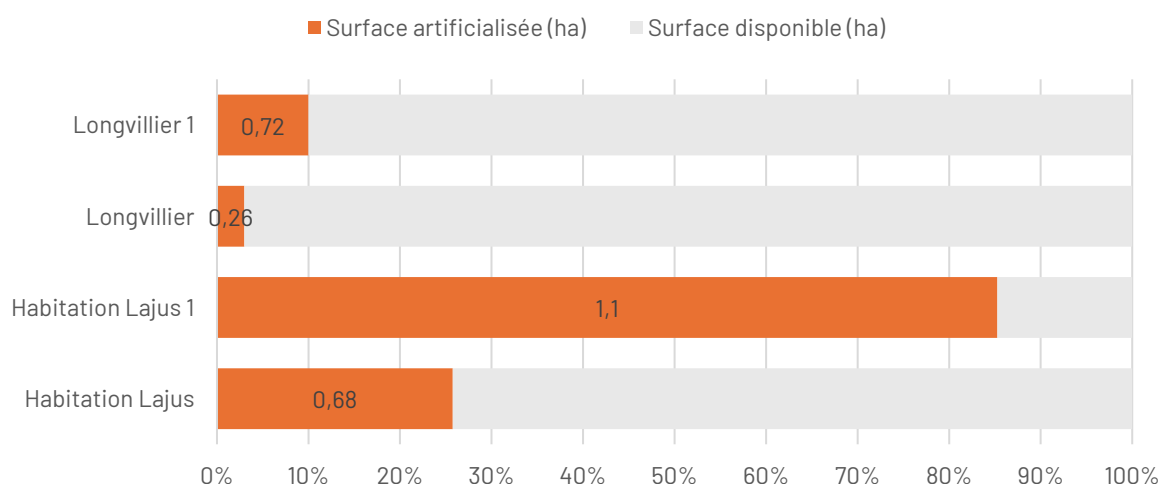
La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 5 ha. Les zones 1AU1 « Longvillier » et « Longvillier 1 » se distinguent avec respectivement 8,69 ha et 7,19 ha.



La superficie moyenne des zones 1AU de la commune se situe en dessous de la moyenne de l'ensemble des communes de la Martinique. 50% des zones font moins de 4 ha.

Les 4 zones AU de la commune totalisent une superficie disponible de 17,07 ha. Cette superficie disponible est largement en deçà de la moyenne de 31,2 ha observée au sein de l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique. 81% de la superficie est disponible dans les zones 1AU1 « Longvillier » et « Longvillier 1 ».

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du Carbet



Vocation des zones

Les 4 zones 1AU de la commune ont toute vocation à recevoir principalement de l'habitat. Sous forme de petits collectifs pour les zones 1AU1 « Longvillier » et « Longvillier 1 » et sous forme de maisons individuelles pour la zone 1AU2 « Habitation Lajus »

NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DU CARBET

Les enjeux des zones AU

Sur les 4 zones à urbaniser, seules les zones 1AU « Longvillier 1 » et « Longvillier » présentent des enjeux forts pour consommation foncière pour les deux zones et paysage pour « Longvillier 1 ». La zone « Habitation Lajus 1 » est déjà urbanisée.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
HABITATION LAJUS	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION LAJUS 1	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LONGVILLIER	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	MOYEN
LONGVILLIER 1	FORT	MOYEN	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

La zone AU « Longvillier 1 » est majoritairement boisée et se situe en périphérie de l'enveloppe urbaine existante, son aménagement aura donc un fort un impact sur son paysage.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

L'ensemble des zones 1AU de la commune bénéficie d'une OAP sectorielle.

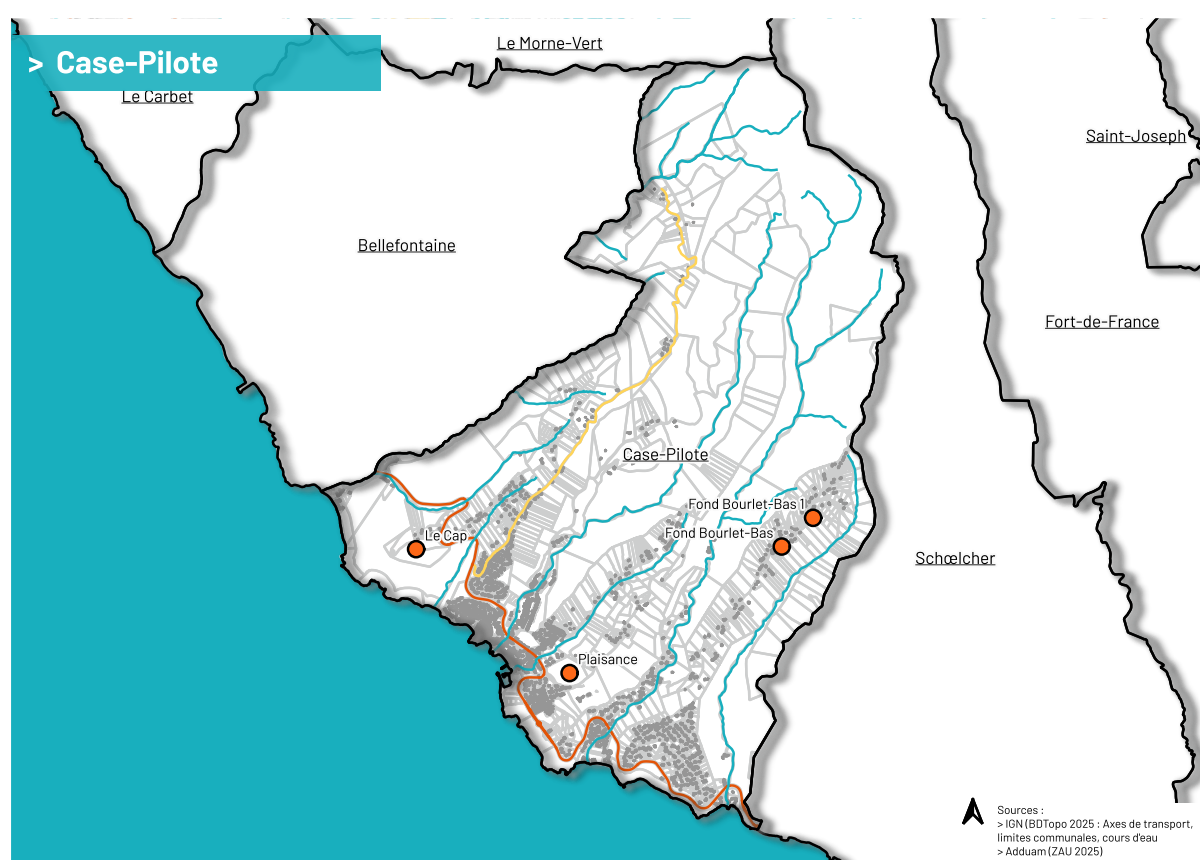
CASE-PILOTE

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE CASE-PILOTE

Présentation générale

La commune de Case-Pilote dispose de 4 zones AU dont une zone 2AU urbanisable à long terme. Ces zones non amorcées viennent en extension des tissus urbains et périurbains présents sur le territoire. Les zones 2AUt « Le Cap » et 1AUa « Plaisance » sont situées à proximité du littoral tandis que les zones 1AUB « Fonds Bourlet-Bas » et « Fonds Bourlet-Bas 1 » sont localisées le long de la ligne de crête menant au Morne des Bretons, à l'intérieur du territoire communal.

Les 3 zones 1AU urbanisables à court et moyen termes sont toutes dotées d'une OAP permettant d'encadrer leur aménagement. Seule la zone 2AUt « Le Cap », urbanisable à long terme n'en bénéficie pas. Par ailleurs, la zone 1AUa « Plaisance » est grevée d'un emplacement réservé pour élargissement de voirie sur sa bordure Est au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.



Carte de localisation des zones AU de la commune de Case-Pilote

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie d'ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

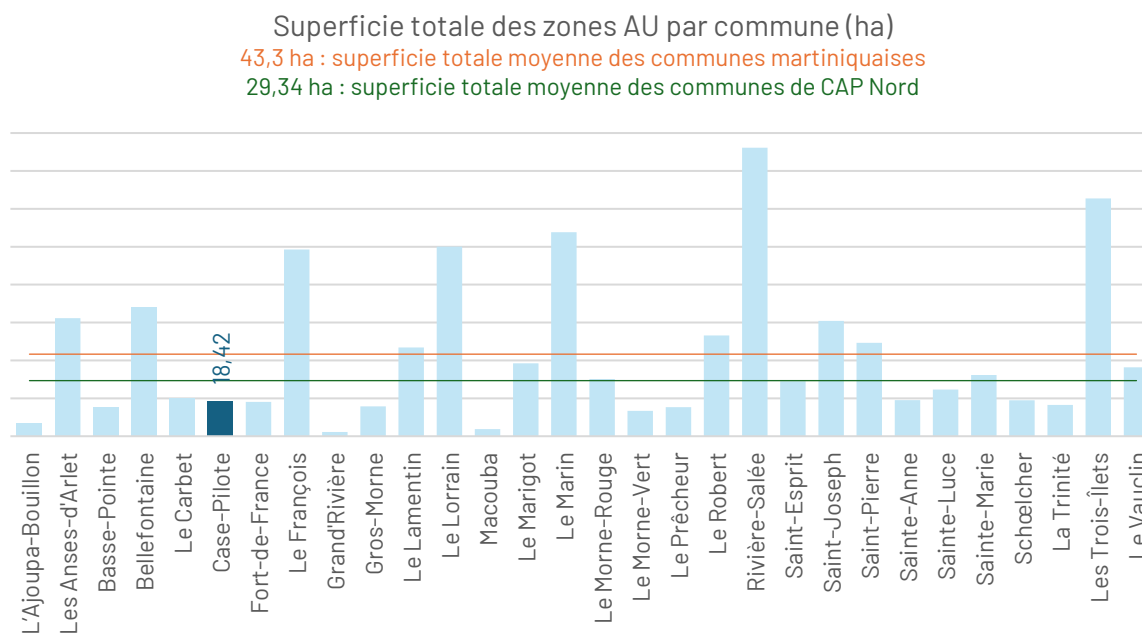
De 2011 à 2020, la commune de Case-Pilote a consommé 0,7 % de son territoire, soit 13 ha. Ce qui la place au 24^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 6,1 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

Les 4 zones AU étudiées sur la commune occupent une superficie totale de 18,42 ha :

- la zone 2AUt Le Cap : 11,13 ha
- la zone 1AUa Plaisance : 4,08 ha
- la zone 1AUb Fonds Bourlet-Bas : 1,75 ha
- la zone 1AUb Fonds Bourlet-Bas 1 : 1,45 ha

Les zones à urbaniser représentent 8,3 % des zones urbaines constructibles existantes et 0,99 % de la surface de la commune.



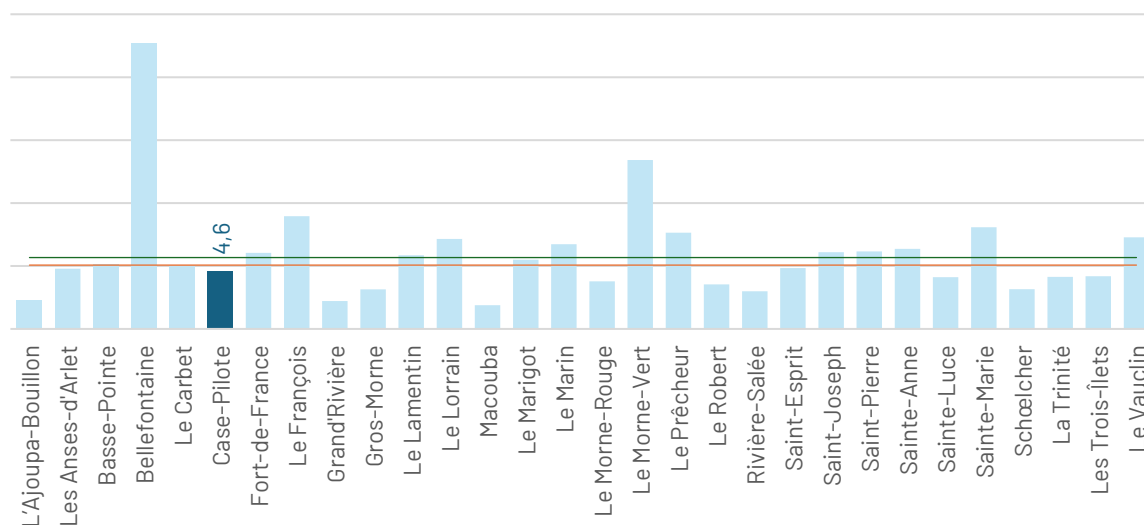
Cette superficie disponible sur la commune se situe bien en dessous de la moyenne relevée au sein de l'ensemble des zones AU des communes martiniquaises qui est de 43,3 ha.

Avec 4,6 ha, la superficie moyenne des zones AU de la commune de Case-Pilote se situe en deçà de la moyenne des communes martiniquaises qui est de 5,07 ha et de 5,67 pour les communes de CAP Nord.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

5,67 ha : superficie moyenne des communes de CAP Nord



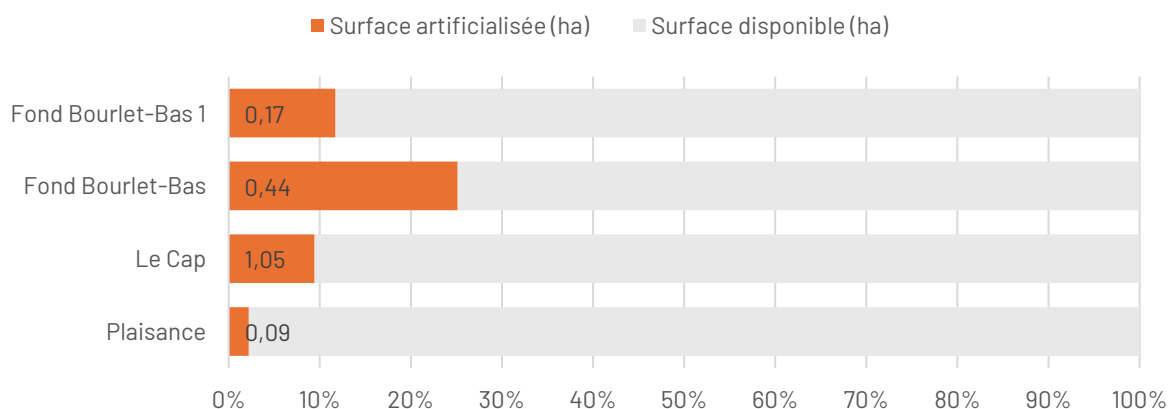
Les 4 zones AU totalisent une superficie totale disponible de 16,67 ha dont 10,09 ha pour la zone 2AUt « Le Cap », 3,99 ha pour la zone 1AUa « Plaisance », 1,31 ha et 1,28 ha pour les zones 1AUB « Fonds Bourlet-Bas » et « Fonds Bourlet-Bas 1 ».

Cette superficie disponible est pratiquement deux fois moins élevée que la moyenne observée au sein de l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique. Case-Pilote fait partie des communes bénéficiant de la superficie disponible la moins élevée au sein de leurs zones AU.

Le PLU de la commune de-Case-Pilote a été approuvé le 15 juillet 2019.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt « Le Cap » ne sera possible qu'après une révision générale ou une révision allégée du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune de Case-Pilote



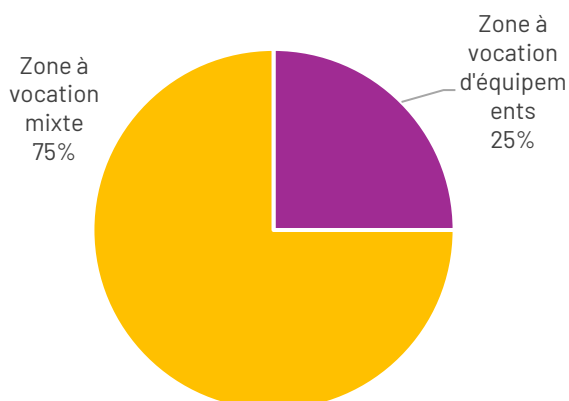
Vocation des zones

Les 3 zones 1AU de la commune sont à vocation mixte (logements, bureaux, commerces et activités de services ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics). La zone 2AUt « Le Cap » a vocation à recevoir un projet d'équipements sportifs et touristiques.

On peut donc observer deux typologies de zones AU sur la commune : les zones à vocation mixte et une zone à vocation touristique et d'équipement d'intérêt collectif.

Les zones à vocation mixte dominent largement puisqu'elles représentent 75% de l'ensemble des zones.

Vocation des zones sur la commune de Case-Pilote



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DE CASE-PILOTE

Les enjeux des zones AU

La moitié des zones AU de la commune de Case-Pilote ne présentent pas d'enjeux majeurs. Les deux autres présentent des enjeux forts : la zone 2AUt « Le Cap » présente deux enjeux forts pour consommation foncière et biodiversité, à l'instar de la zone 1AUb « Plaisance » qui fait également l'objet d'enjeux forts pour consommation foncière et le paysage.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
FOND BOURLET-BAS	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
FOND BOURLET-BAS 1	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
LE CAP	FORT	MOYEN	FAIBLE	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
PLAISANCE	FORT	FAIBLE	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

La zone 2AUt « Le Cap » empiète largement dans son secteur Sud sur la ZNIEFF 0036 « Le Morne Rose, Le Morne Bois la Roche, Le Cap Enragé ». Il entame le continuum boisé qui recouvre les deux collines au Sud du projet et qui participe à la singularité paysagère du site.

La zone 1AUb « Plaisance » possède un intérêt paysager majeur, la zone est entièrement boisée et se situe en périphérie du tissu urbain.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

La zone 1AUa « Plaisance » et les zones 1AUb « Fonds Bourlet-Bas » et « Fonds Bourlet-Bas 1 » disposent chacune d'une OAP sectorielle. La zone 2AUt « Le Cap » devra bénéficier lors de son ouverture à l'urbanisation d'une OAP sectorielle permettant d'adapter son aménagement à la sensibilité environnementale du site. Il conviendra de préciser, entre autres, la répartition des activités sur le site, la vocation de la partie affectée au tourisme, ou encore le traitement des franges du projet au contact avec la ZNIEFF.

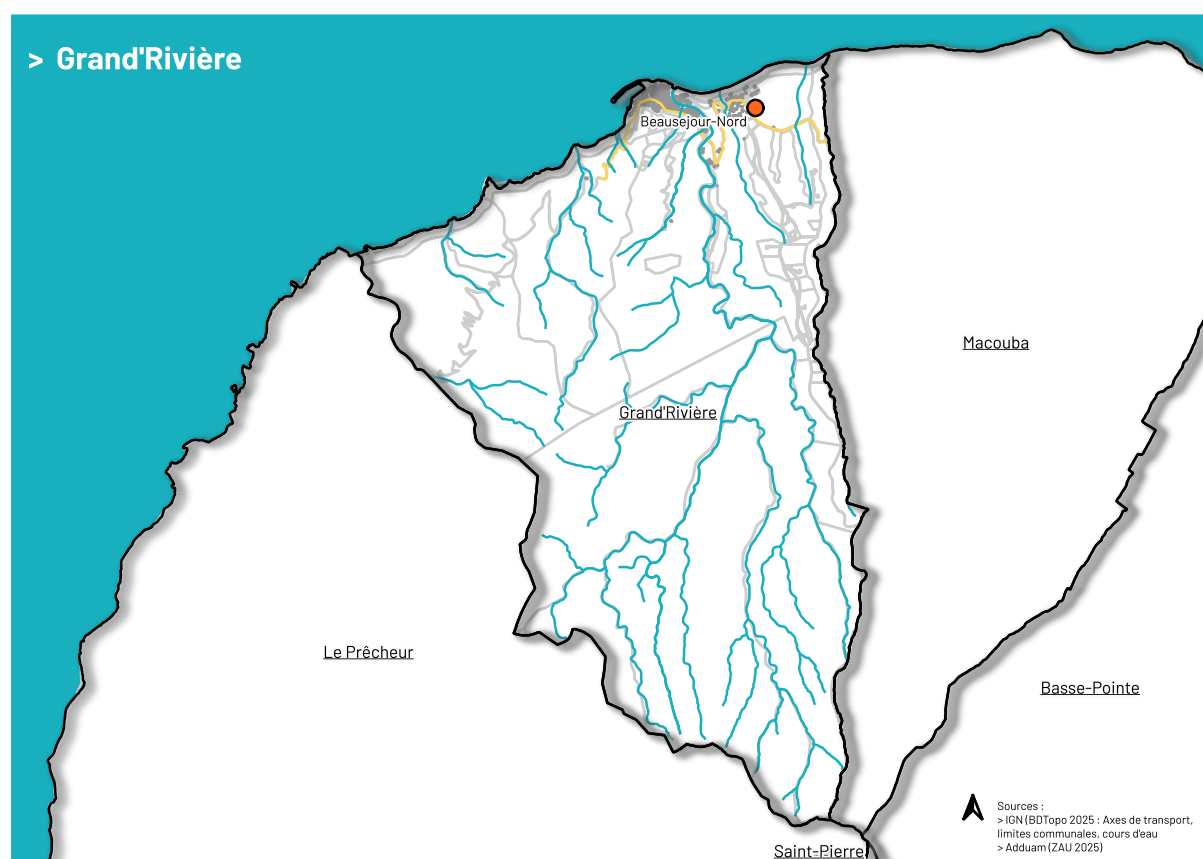
GRAND'RIVIERE

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE GRAND' RIVIERE

Présentation générale

La commune de Grand' Rivière ne dispose que d'une seule zone 1AU non amorcée en extension du quartier Beauséjour, à l'entrée du territoire. Cette zone est affectée par la servitude relative aux monuments historiques de l' « Habitation Beauséjour ». Les contraintes topographiques, environnementales et agricoles, limitent les possibilités de mobilisation de gisement foncier en extension urbaine sur la commune.

L'aménagement de cette zone 1AU s'appuie sur une OAP sectorielle.



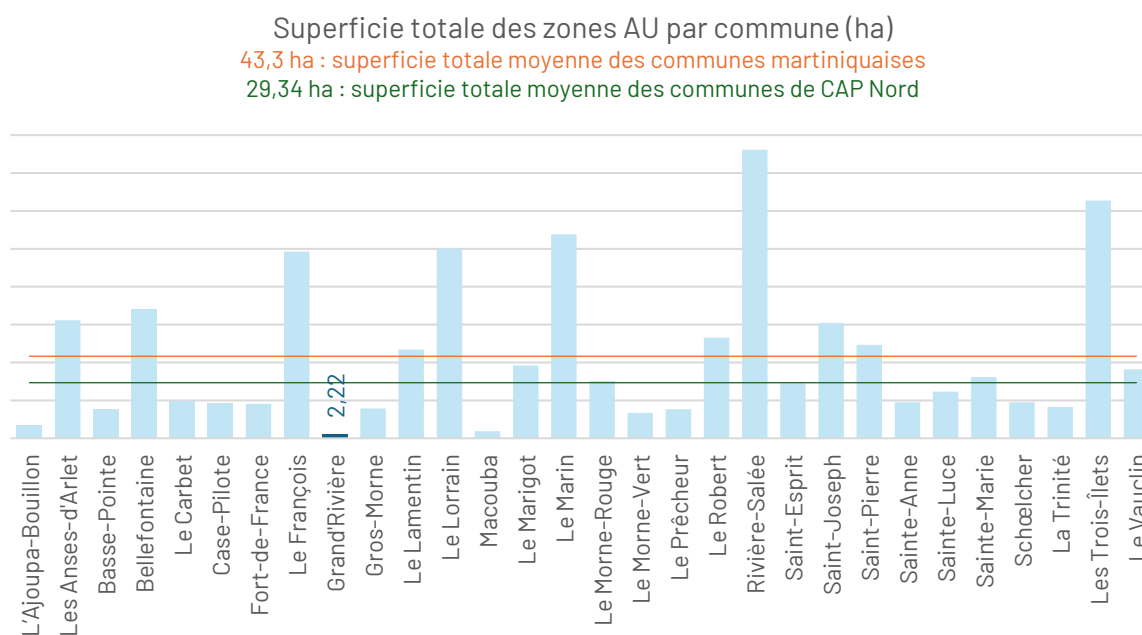
Carte de localisation des zones AU de la commune de Grand'Rivière

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie d'ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

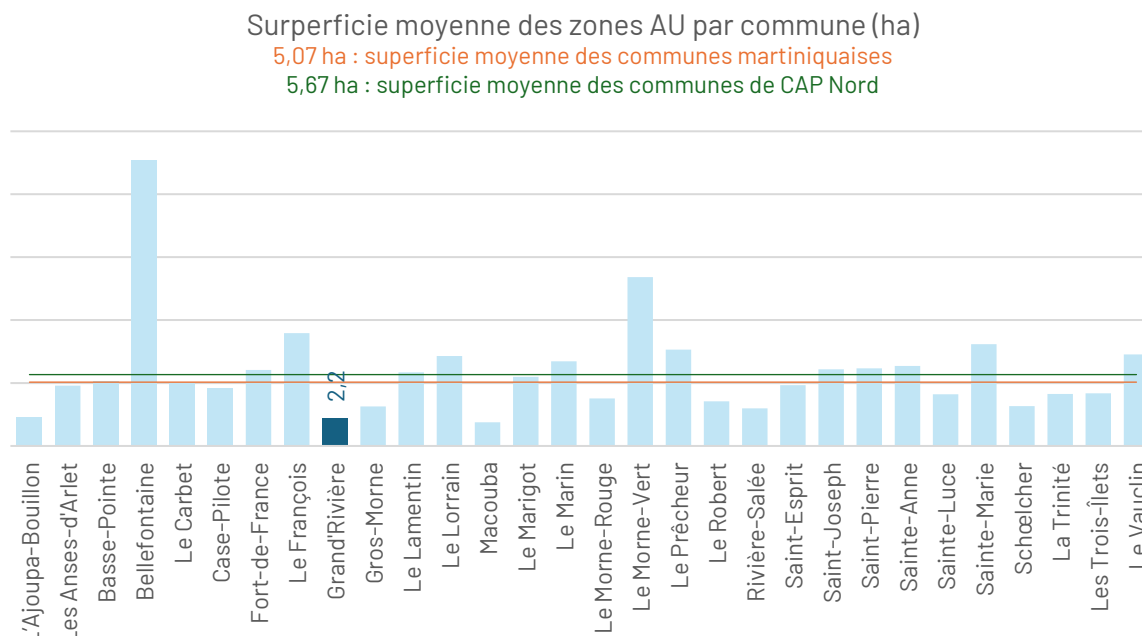
De 2011 à 2020, la commune de Grand' Rivière a consommé 0,1 % de son territoire, soit 2,2 ha. Ce qui la place au 32^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune n'a pas encore consommé d'espaces supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La zone 1AU « Beauséjour-Nord » a une superficie de 2,22 ha. La commune de Grand' Rivière est donc la commune de la Martinique disposant de la plus faible superficie moyenne de zones AU.

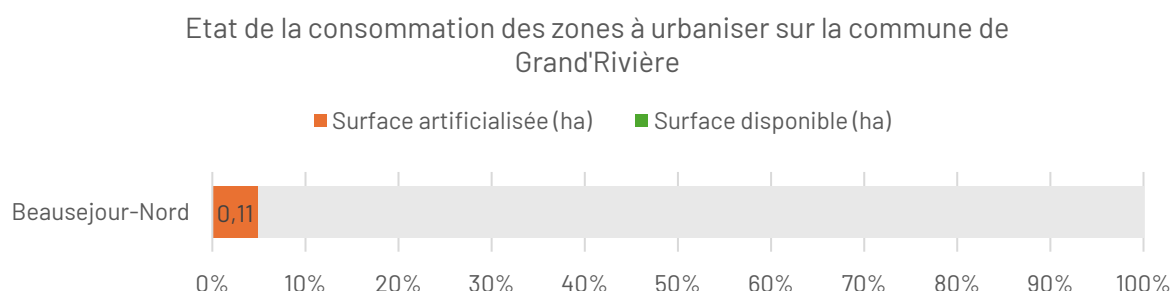


Cette superficie disponible sur la commune se situe bien en dessous de la moyenne relevée au sein de l'ensemble des zones AU des communes martiniquaises qui est de 43,3 ha.



Ainsi, la superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 2,2 ha, soit plus de 2 fois moins importante que la superficie moyenne de l'ensemble des zones AU étudiées qui est de 5,07 ha. C'est l'une des plus petites superficies moyennes des zones AU de la Martinique, juste devant celle de Macouba.

Avec la zone 1AU « Beauséjour-Nord » la commune de Grand' Rivière dispose de 2,1 ha de superficie disponible. Il s'agit de la commune de la Martinique bénéficiant de la plus petite superficie disponible en zone AU.



Vocation de la zone

La zone 1AU « Beauséjour-Nord » a vocation à recevoir principalement de l'habitat, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DE GRAND'RIVIERE

Les enjeux des zones AU

La zone 1AU Beauséjour-Nord ne présente qu'un seul enjeu fort sur la thématique agricole.

Tableau récapitulatif des enjeux de la zone AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
BEAUSEJOUR-NORD	MOYEN	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

La zone AU correspond à une parcelle agricole déclarée au Registre Parcellaire Graphique localisée en zone AOC de Martinique : elle représente un atout pour l'agriculture martiniquaise.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

La zone 1AU « Beauséjour-Nord » est couverte par une OAP sectorielle.

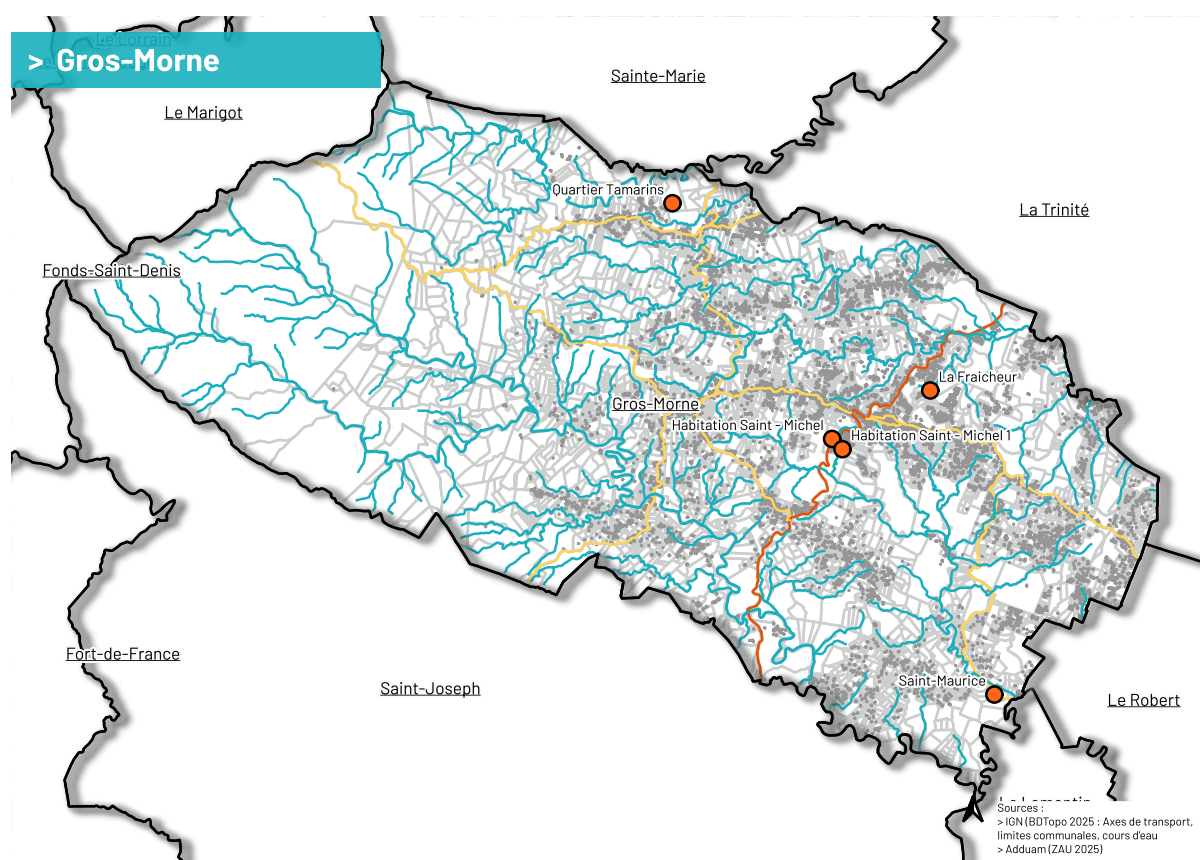
GROS-MORNE

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE GROS-MORNE

Présentation générale

La commune du Gros-Morne dispose de 5 zones 1AU d'urbanisation future à court ou moyen termes. Il s'agit pour la plupart de petites zones en extension du tissu urbain du bourg en ou en milieux diffus. Avec 3 zones déjà amorcées et aucune zone 2AU, les possibilités d'urbanisation en extension se réduisent.

Chacune des zones 1AU de la commune bénéficie d'une OAP sectorielle. La zone 1AUe « Habitation Saint-Michel » est grevée d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme afin d'aménager la voirie située le long de sa bordure Est et faciliter son accessibilité.



Carte de localisation des zones AU de la commune de Gros-Morne

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie d'ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

De 2011 à 2020, la commune du Gros-Morne a consommé 0,8 % de son territoire, soit 35,1 ha. Ce qui la place au 16^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 15,6 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

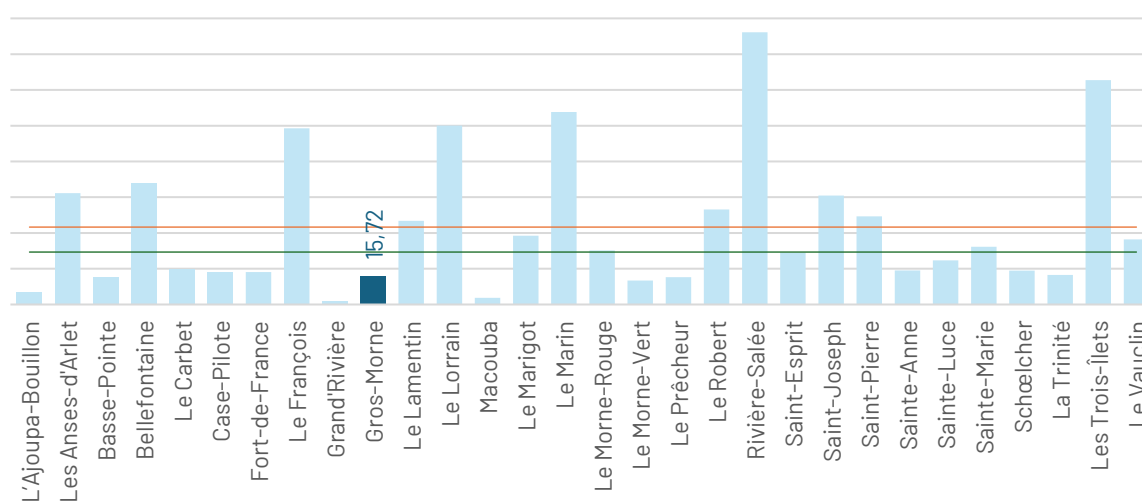
Superficie des zones AU

Les 5 zones AU étudiées sur la commune occupent une superficie totale de 15,72 ha :

- Zone 1AU Quartier Tamarins : 1,68 ha
- Zone 1AUe Habitation Saint-Michel : 3,94 ha
- Zone 1AU Habitation Saint-Michel : 1,56 ha
- Zone 1AU La Fraîcheur : 2,81 ha
- Zone 1Aue Saint-Maurice : 5,72 ha

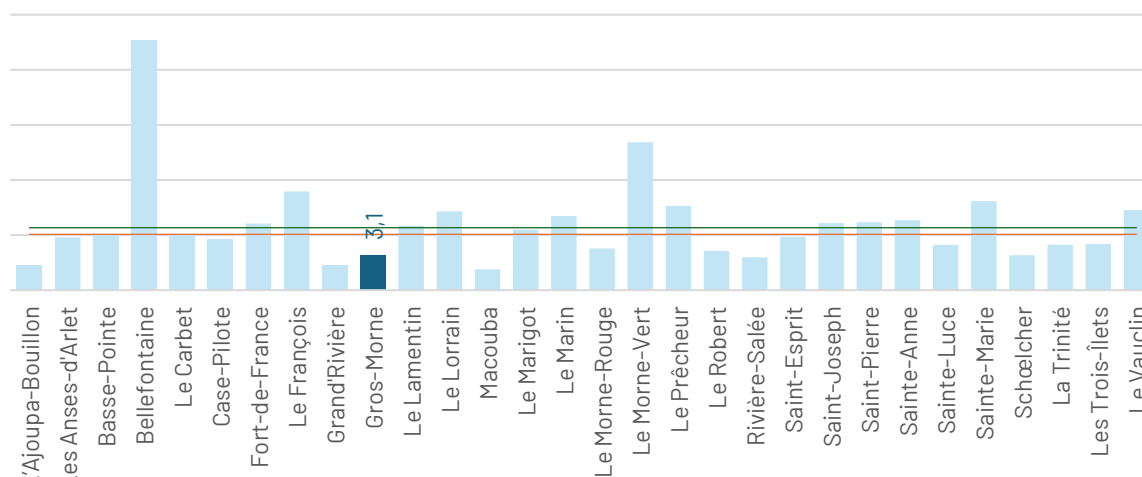
Les zones à urbaniser représentent 2,36 % des zones urbaines constructibles existantes et 0,34 % de la surface de la commune.

Superficie totale des zones AU par commune (ha)
 43,3 ha : superficie totale moyenne des communes martiniquaises
 29,34 ha : superficie totale moyenne des communes de CAP Nord



La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 3,1 ha. La commune du Gros-Morne fait partie des communes disposant des plus petites zones à urbaniser de la Martinique. 80% des zones font moins de 4 ha.

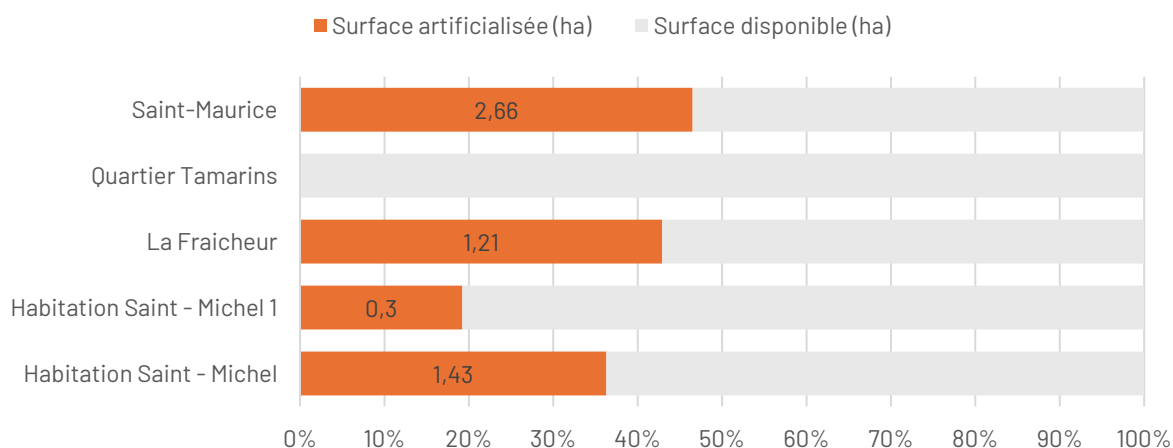
Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)
 5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises
 5,67 ha : superficie moyenne des communes de CAP Nord



Il reste environ 10 ha disponibles au sein des zones AU du Gros-Morne. Cette superficie disponible est pratiquement trois fois moins élevée que la moyenne d'environ 31 ha observée au sein de l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique. Le Gros-Morne fait partie des communes bénéficiant de la superficie disponible la moins élevée au sein de ses zones AU.

59% de la superficie disponible sur la commune sont localisés dans les deux zones 1AUe à vocation économique « Saint-Maurice » et « Habitation Saint-Michel ».

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du Gros-Morne

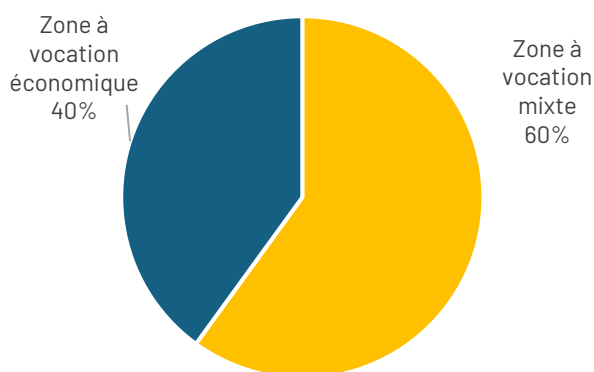


Vocation des zones

Les zones 1AUe « Saint-Maurice » et « Habitation Saint-Michel » ont vocation à recevoir des équipements et des activités économiques.

Les trois autres zones 1AU « Habitation Saint-Michel 1 », « La Fraicheur » et « Tamarins » sont des zones mixtes destinées à recevoir de l'habitat, des commerces de proximité et des activités artisanales.

Vocation des zones sur la commune du Gros-Morne



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DU GROS-MORNE

Les enjeux des zones AU

Les zones AU de la commune de Gros-Morne présentent toutes au moins un enjeu fort (agricole pour 4 zones sur 5). Certaines zones qui cumulent même 2 enjeux forts (« La Fraicheur », « Quartier Tamarins » et « Saint-Maurice ») forts Néanmoins, quasiment toutes ces zones AU

présentent une majorité d'enjeux faibles ou une équivalence entre enjeux faibles et moyens/forts.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
HABITATION SAINT - MICHEL	MOYEN	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION SAINT - MICHEL 1	MOYEN	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN
LA FRAICHEUR	MOYEN	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FORT
QUARTIER TAMARINS	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FORT	FORT
SAINT-MAURICE	FORT	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Les enjeux agricoles forts sur les zones AU sont principalement liés à la potentialité des terres agricoles présentes ainsi que leur présence au sein de l'aire parcellaire de l' AOC.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

L'ensemble des zones 1AU de la commune bénéficie d'une OAP sectorielle.

LE LORRAIN

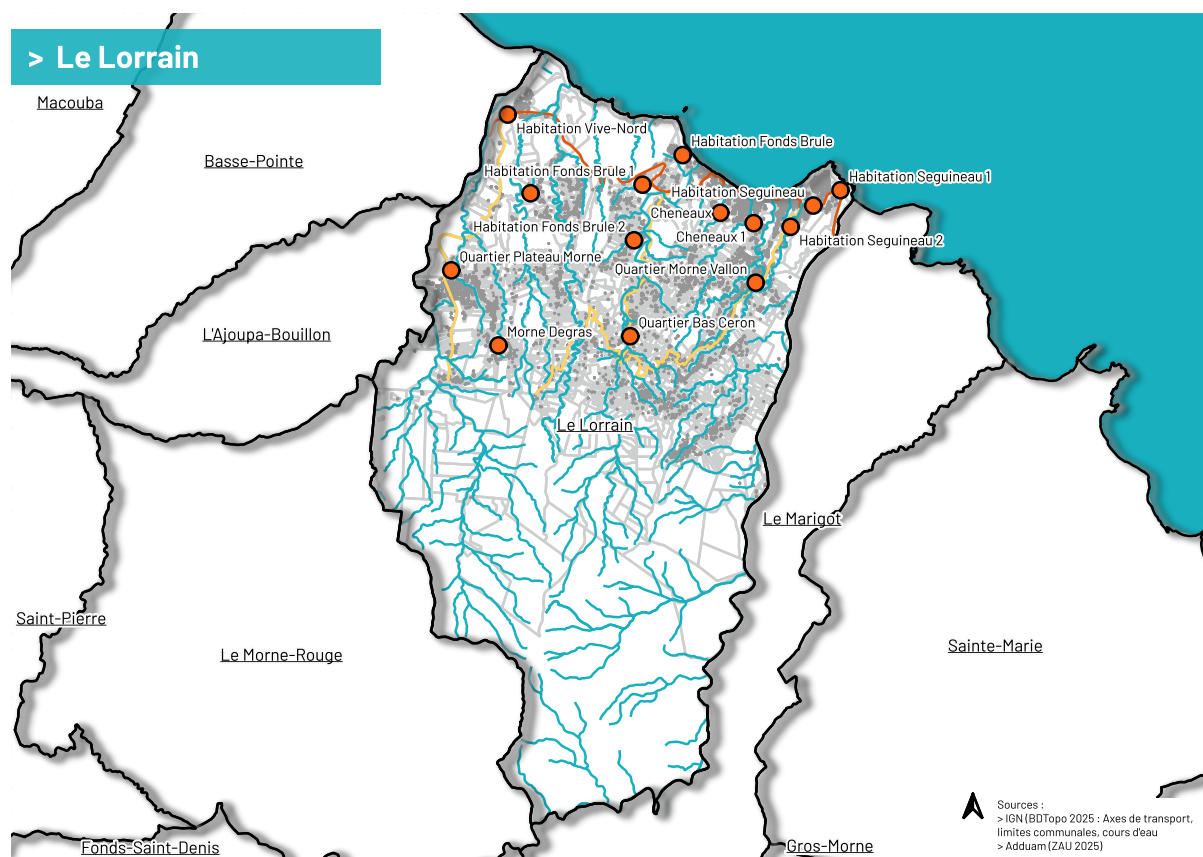
CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DU LORRAIN

Présentation générale

La commune du Lorrain dispose de 14 zones 1AU urbanisables à court et moyen termes dont 2 zones déjà consommées et 7 zones déjà amorcées. Elle se place en quatrième position des communes qui comptent le plus grand nombre de zones étudiées. Il s'agit de secteurs situés en majorité en secteurs diffus et périurbains.

Aucunes zones n'est couverte par une OAP. Par ailleurs, 5 zones sont grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Il s'agit des zones AUg2 « Chéneaux 1 », AUc1 « Habitation Fonds Brûlé », AUc1 « Morne Degras », AUc1 « Habitation Fonds Brulé 2 » et AUg2 « Habitation Segueineau 2 ».

Ces emplacements sont institués pour permettre l'accessibilité des zones, l'aménagement de voiries ou la création d'équipements publics.



Carte de localisation des zones AU de la commune du Lorrain

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

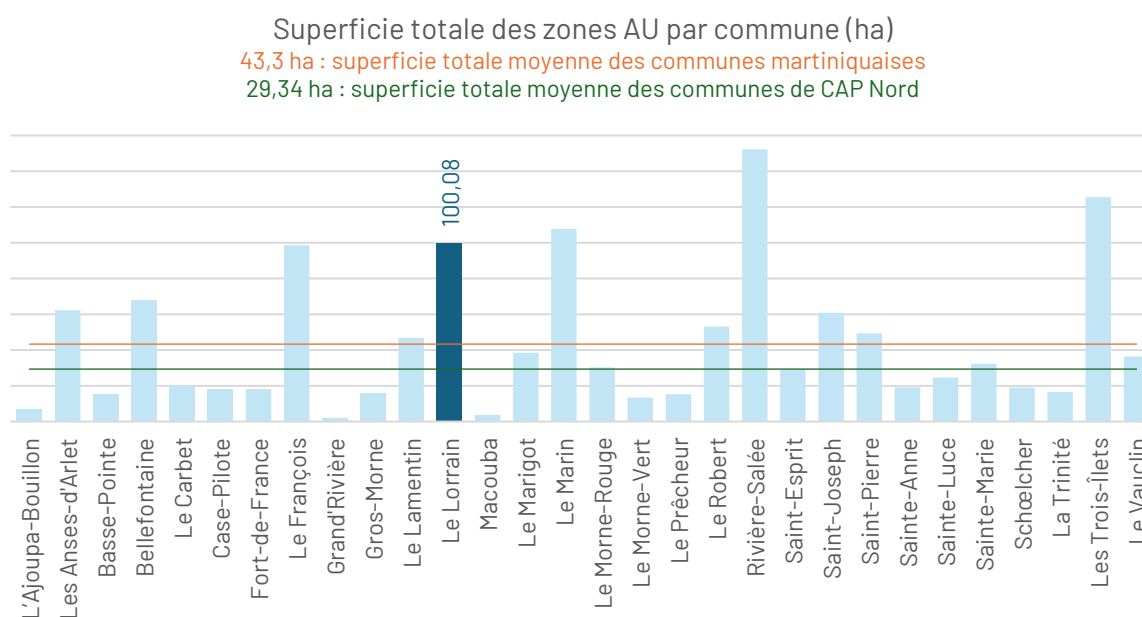
De 2011 à 2020, la commune du Lorrain a consommé 0,4 % de son territoire, soit 19,8 ha. Ce qui la place au 19^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 12,8 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

Les 14 zones AU étudiées sur la commune occupent une superficie totale de 100,08 ha :

- Zone AUc2 « Chéneaux » : 9,97 ha
- Zone AUg2 « Chéneaux 1 » : 21,06 ha
- Zone AUc1 « Habitation Fonds Brûlé » : 10,15 ha
- Zone AUg1 « Habitation Fonds Brûlé 1 » : 15,87 ha
- Zone AUc1 « Habitation Fonds Brûlé 2 » : 3,13 ha
- Zone AUc1 « Habitation Séguineau » : 1,22 ha
- Zone AUd « Habitation Séguineau 1 » : 2,13 ha
- Zone AUg2 « Habitation Séguineau 2 » : 15,51 ha
- Zone AUc1 « Habitation Vivé-Nord » : 1,75 ha
- Zone AUba2 « Habitation Vivé-Nord 1 » : 9,59 ha
- Zone AUc1 « Morne Degras » : 0,93 ha
- Zone AUc1 « Quartier Bas Céron » : 2,7 ha
- Zone AUba « Quartier Morne Vallon » : 3,1 ha
- Zone AUba1 « Quartier Plateau Morne » : 2,97 ha

Les zones à urbaniser représentent 14,77 % des zones urbaines constructibles existantes et 1,99 % de la surface de la commune.

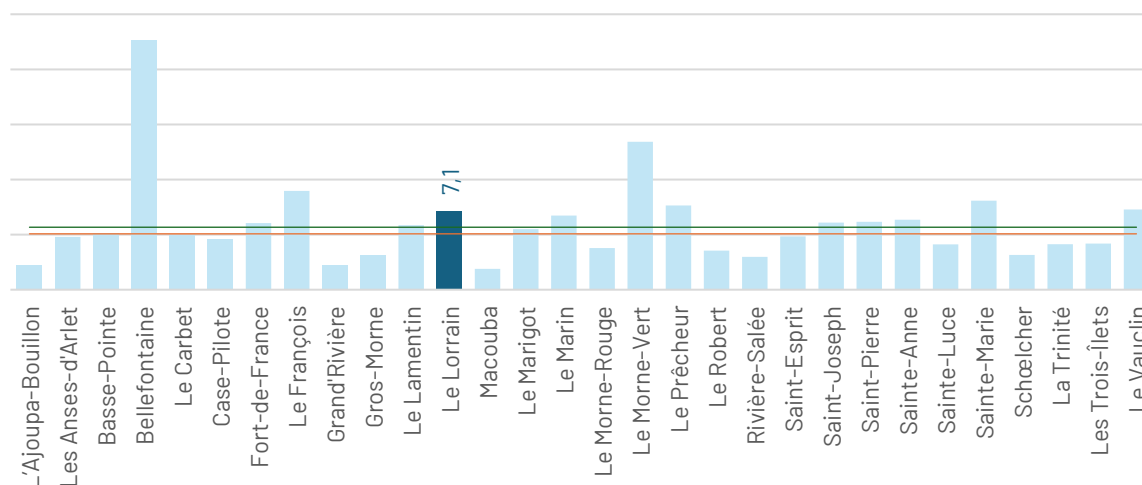


La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 5,9 ha. Elle est légèrement plus élevée que la moyenne observée sur l'ensemble des zones AU de CAP Nord qui est de 5,67 ha et légèrement inférieure à la superficie moyenne sur l'ensemble des zones AU de la Martinique, qui est de 6,07 ha.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

5,67 ha : superficie moyenne des communes de CAP Nord



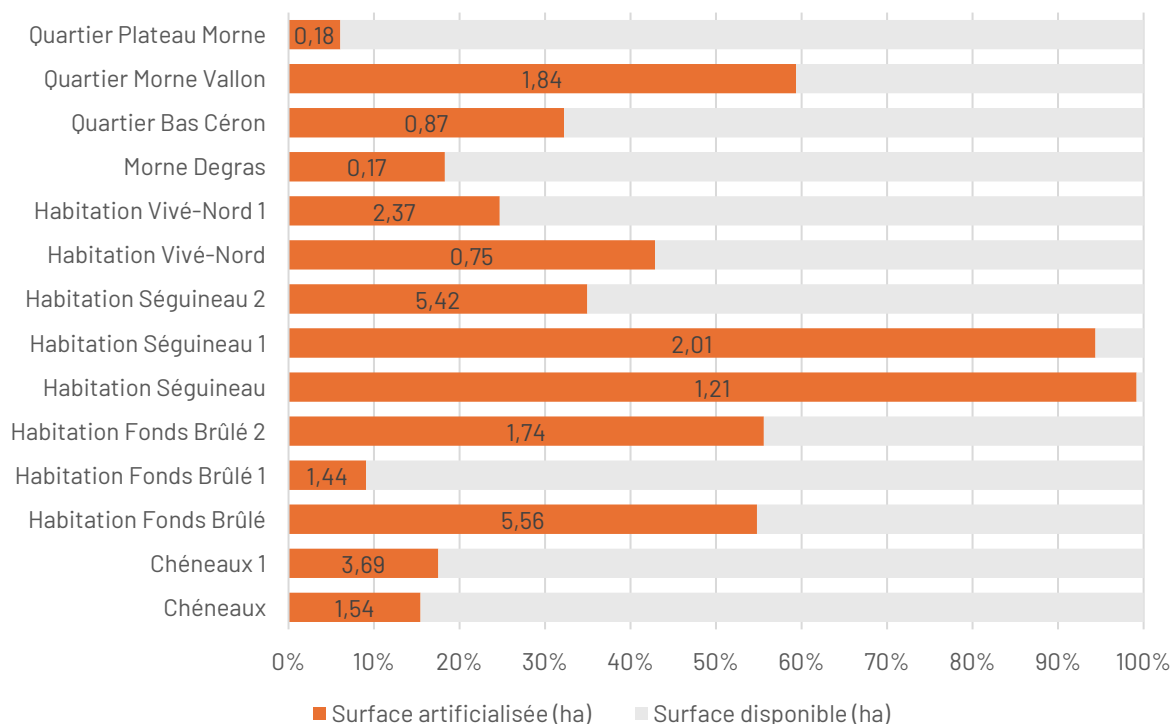
La commune bénéficie de 50% de zones de moins de 4 ha et de 42% de plus de 8 ha. Ce qui nous donne une répartition plutôt équilibrée.

Les 14 zones AU étudiées sur la commune totalisent une superficie disponible de 71,29 ha.

La superficie disponible dans les zones AU est plus de deux fois supérieure à la moyenne de 31,20 ha observée au sein de l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

Les 4 zones : AUg1 « Habitation Fonds Brûlé 1 », AUc2 « Chéneaux » et AUg2 « Chéneaux 1 » et « Séguineau 2 » concentrent 63% de la superficie disponible.

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du Lorrain



Vocation des zones

La vocation de toutes les zones 1AU étudiées sur la commune reste à définir. Néanmoins, il est possible d'envisager leur destination en s'appuyant notamment sur leur environnement urbain et sur les règles contenues dans le règlement écrit du PLU. Ainsi, les zones AUg sont destinées à recevoir de l'habitat sous forme de résidences individuelles à très faible densité. Les zones AUc urbanisables sous forme de lotissements ou d'opérations groupées avec deux niveaux de densité élevés pouvant admettre des immeubles collectifs.

Et enfin, la zone AUba dans laquelle l'ouverture à l'urbanisation est soumise à l'élaboration d'un schéma d'organisation spatiale.

NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DU LORRAIN

Les enjeux des zones AU

Une majorité de zones AU de la commune présente des enjeux forts. À titre d'exemple, la zone AUba2 « Habitation Vive-Nord 1 » affiche 3 enjeux forts pour consommation foncière, agricole et accessibilité. Par ailleurs, les 4 zones : AUg2 « Habitation Séguineau 2 », AUc2 « Chéneaux », AUg1 « Habitation Fonds Brûlé 1 » et AUg2 « Chéneaux 1 » font état de 2 enjeux forts pour consommation foncière et agricole.

Les zones « Habitation Séguineau » et « Habitation Séguineau 1 » sont déjà urbanisées.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIE R	AGRICOL E	PAYSAG E	BIODIVERSIT E	RISQUE S	RESEAU X	ACCESSIBILIT E
CHENEAUX	FORT	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
CHENEAUX 1	FORT	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION FONDS BRULE	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION FONDS BRULE 1	FORT	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
HABITATION FONDS BRULE 2	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN
HABITATION SEGUINEAU	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION SEGUINEAU 1	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION SEGUINEAU 2	FORT	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION VIVE-NORD	MOYEN	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION VIVE-NORD 1	FORT	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FORT
MORNE DEGRAS	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FORT
QUARTIER BAS CERON	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
QUARTIER MORNE VALLON	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN
QUARTIER PLATEAU MORNE	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Les zones AU ayant un enjeu agricole fort, se situent au sein de la zone AOC de la Martinique, qui est fortement étendue sur la commune. Les zones AU ne présentent pas d'enjeux forts en matière environnementale, paysagère ou de risques.

Le PLU est en cours de révision et cette évolution sera l'occasion d'une redéfinition des zones AU. Certaines zones AU, pour lesquelles les enjeux agricoles sont forts, ne seront pas

maintenues dans le futur document et seront reclassées dans en zones agricoles (« Chéneaux », AUba2 « Habitation Vivé-Nord 1 » et AUc1 « Morne Degras » notamment).

Dans le PLU révisé, la zone AUc1 « Habitation Fonds Brûlé » qui accueille sur sa pointe Nord la forêt littorale ainsi que le sentier littoral du Nord Atlantique pourra être reclassée en zone naturelle, et le lotissement, en zone urbaine.

Compte tenu de sa vocation agricole et de son classement AOC, la zone AUg2 « Habitation Séguineau 2 » pourra évoluer sur la majorité de sa surface en zone agricole.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Aucunes zones 1AU de la commune n'est dotée d'une OAP dans le PLU opposable. Néanmoins, compte tenu des enjeux identifiés, la majeure partie d'entre elles devrait en bénéficier si elles sont maintenues dans le PLU en cours de révision.

Certaines zones AU ont été urbanisées et pourront donc évoluer en zones urbaines dans le PLU révisé, comme la zone 1AUc1 « Habitation Fonds Brûlé », AUd « Habitation Séguineau 1 », AUc1 « Habitation Séguineau », AUba « Quartier Morne Vallon », AUc1 « Habitation Vivé-Nord », AUc1 « Habitation Fonds Brûlé 2 » et AUc1 « Quartier Bas Céron.

Le tableau qui suit liste quelques préconisations à mettre en œuvre au sein des OAP.

Exemples de préconisations à inscrire dans les OAP :

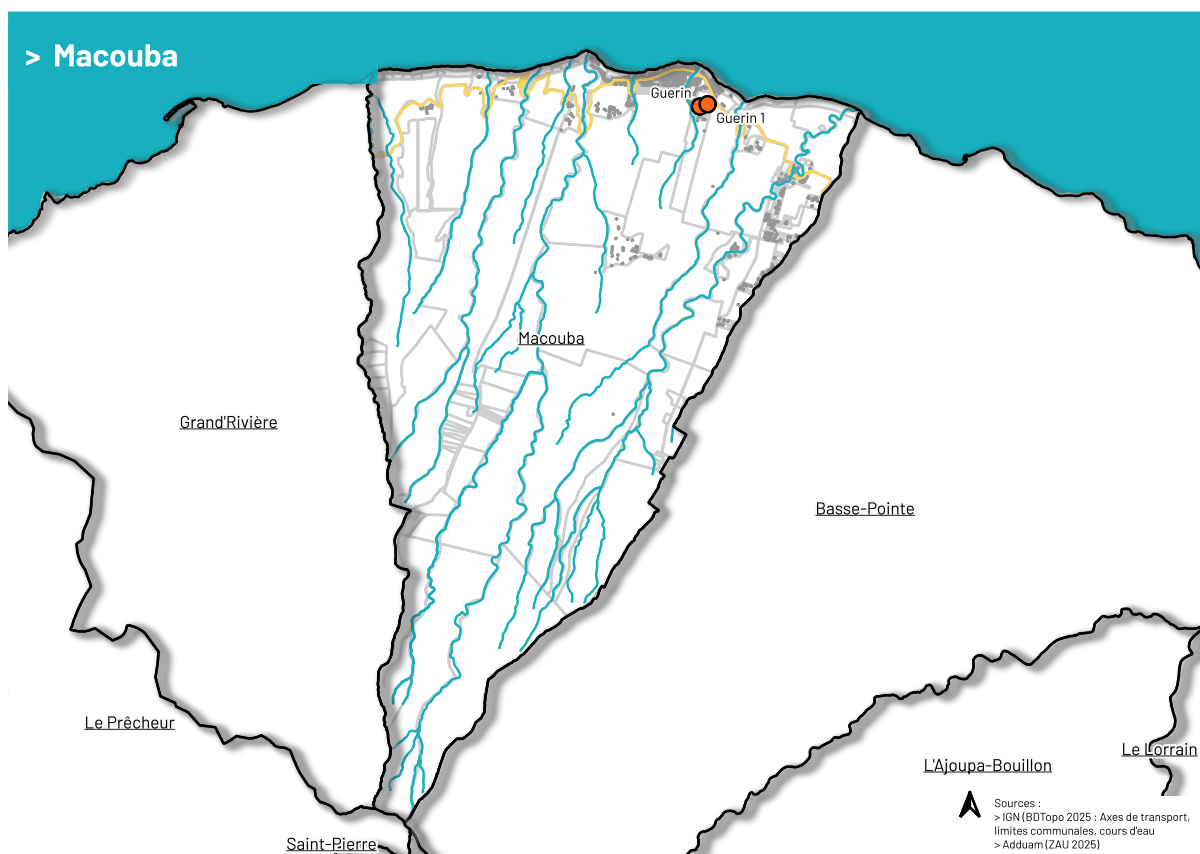
	PRECONISATIONS
CHENEAUX 1	Compte tenu de la localisation et de la topographie de la zone, l'intégration paysagère des constructions futures devra être soignée, tout comme la gestion des eaux pluviales, afin de limiter l'impact sur l'environnement de l'aménagement de cette zone.
HABITATION FONDS BRULE 1	L'OAP devra proposer des transitions paysagères ainsi que le maintien de certaines haies compte tenu des enjeux agricoles et paysagers forts existants dans le secteur.
HABITATION SEGUINEAU 2	L'OAP devra proposer une bonne intégration du secteur avec le tissu urbain existant et veiller notamment à la préservation de la ravine présente.
QUARTIER PLATEAU MORNE	Cette zone se situe en limite d'une zone agricole protégée (AOC) et d'espaces boisés. Des orientations permettant de garantir une intégration respectueuse des aménagements dans cet environnement devront être proposées (intégration paysagère des constructions, zones tampons...).

MACOUBA

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE MACOUBA

Présentation générale

La commune de Macouba dispose de deux zones d'urbanisation future, la zone 1AU « Guerin » déjà amorcée et la zone 2AU « Guerin 1 », toutes deux localisées en entrée de ville. L'aménagement de ces zones est programmé en deux phases. Il s'appuie sur l'OAP commune « Quartier Terre Patate » et un emplacement réservé pour la zone 1AU « Guerin » au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme afin de favoriser la réalisation de programme de logement en mixité sociale.



Carte de localisation des zones AU de la commune de Macouba

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

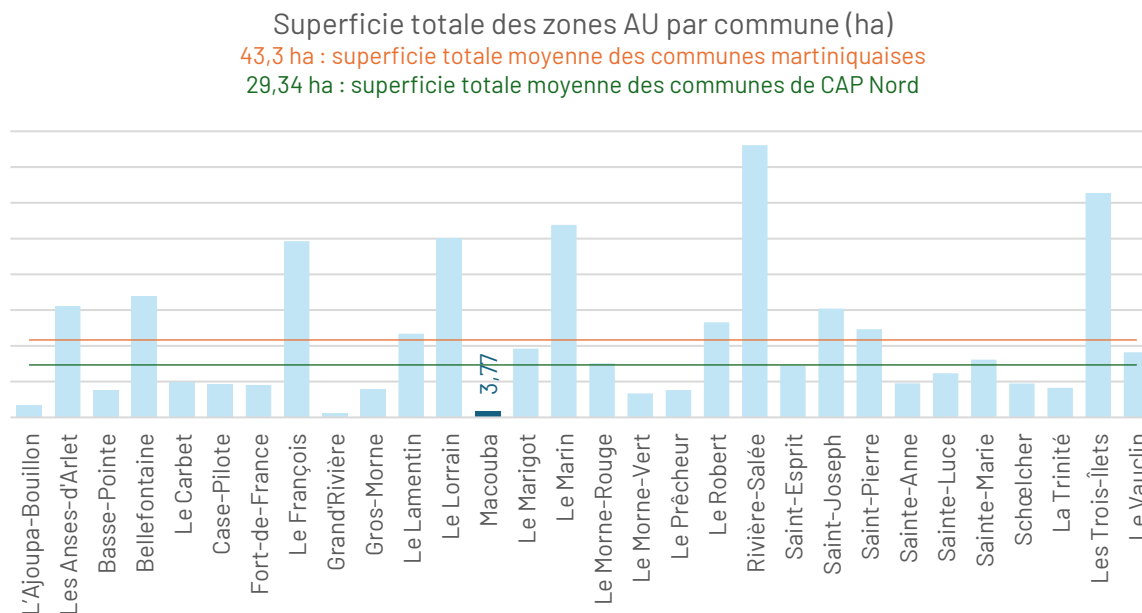
De 2011 à 2020, la commune de Macouba n'a quasiment pas consommé son territoire. Ce qui la place au dernier rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. Aucune consommation entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 3,77 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone 1AU « Guérin » : 2,1 ha
- Zone 2AU « Guérin 1 » : 1,67 ha

Les zones à urbaniser représentent 12,50 % des zones urbaines constructibles existantes et 0.22 % de la surface de la commune.



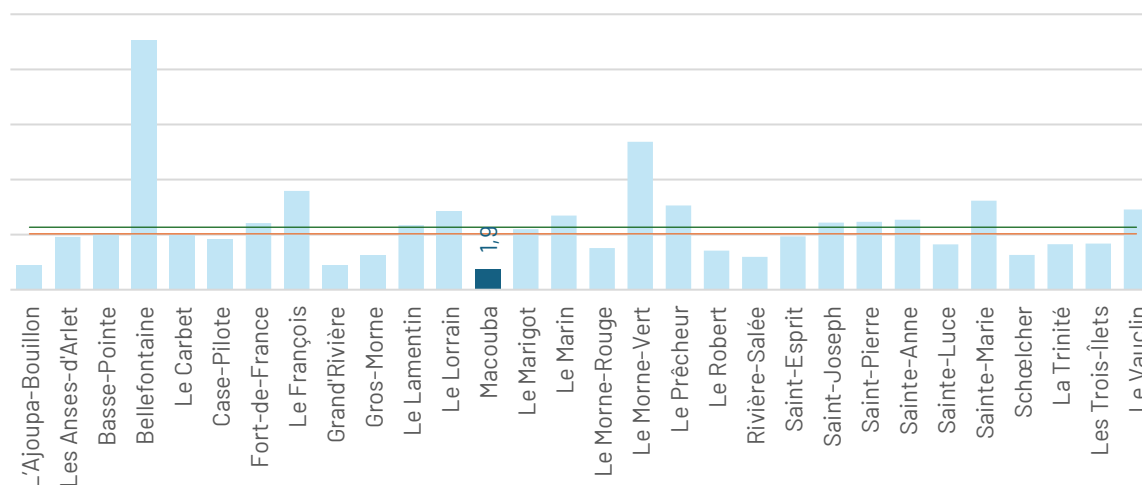
Avec 1,9 ha, la superficie moyenne des zones AU sur la commune est trois fois inférieure à la moyenne de 5,07 ha observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique. La commune de Macouba dispose de la plus petite superficie moyenne de zones AU observée au sein des communes.

La commune de Macouba s'appuie sur deux zones AU dont la superficie inférieure à 3 ha s'avère faible.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

5,67 ha : superficie moyenne des communes de CAP Nord



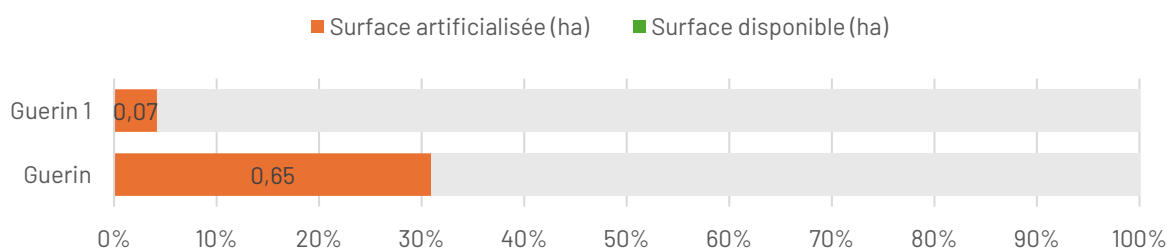
Les 2 zones AU étudiées totalisent une superficie disponible de 3,05 ha. La commune dispose d'un potentiel foncier 10 fois inférieur à la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique. C'est la commune la moins bien dotée en la matière.

La zone 1AU « Guerin » concentre 52% de la superficie disponible contre 48% pour la zone 2AU « Guerin 1 ».

Le PLU de la commune du Macouba a été approuvé le 12 Avril 2023.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Guérin 1 » pourra intervenir à l'issue d'une modification du PLU jusqu'au 12 Avril 2029. Au-delà, une révision du PLU sera nécessaire.

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du Macouba



Vocation des zones

Les 2 zones AU de la commune sont à vocation d'habitat. Il s'agit d'un secteur en entrée de ville destiné à recevoir de nouvelles constructions à des fins d'habitat, ainsi que de l'hébergement pour personnes âgées.

Les enjeux des zones AU

Les deux zones AU présentent des enjeux globalement réduits, avec cependant toutes les deux un enjeu fort pour consommation agricole.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
GUERIN	MOYEN	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
GUERIN 1	MOYEN	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Les deux zones sont localisées en continuité du tissu urbanisé du bourg et présentent un impact modéré sur la consommation des terres agricoles de la commune, compte tenu de la surface concernée.

Cependant, elles se situent au sein du périmètre AOC de la Martinique et elles ont été déclarées comme cultivées d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG).

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Les deux zones sont encadrées par une OAP qui posent les objectifs et les principes de leur aménagement. « *Le programme de constructions sur le quartier doit favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle, en vue d'accueillir différents types de ménages. Il devra également proposer une diversification des formes urbaines. Ainsi, du locatif social, de l'accession sociale et de l'accession libre devront être construits. La totalité du programme de construction doit conduire à la réalisation d'un minimum de 60 logements, avec des densités variant de 15 à 25 logements par hectare. 16 hébergements à destination des personnes âgées environ doivent être construits, proposant une mixité sociale.* »

LE MARIGOT

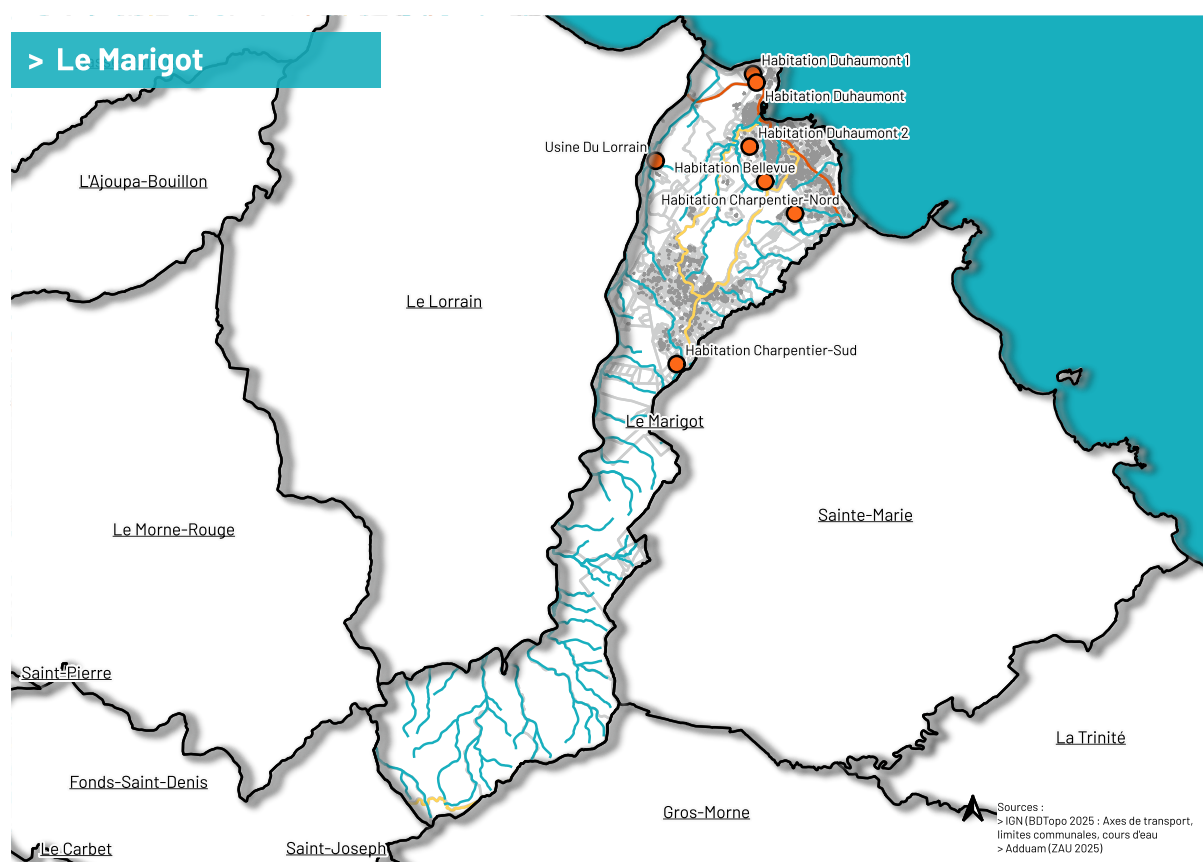
CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DU MARIGOT

Présentation générale

La commune du Marigot dispose de 7 zones AU dont 1 zone 2AU et 2 zones déjà amorcées. Ces zones sont localisées en majorité en secteurs périurbains et en extension du bourg.

Les 6 zones 1AU urbanisables à court ou moyen termes sont toutes couvertes par une OAP. Par ailleurs, les zones 1AUa « Habitation Duhaumont 1 », 2AU « Habitation Bellevue » et 1AUb « Charpentier-Nord » sont grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Ces emplacements sont tous institués en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.



Carte de localisation des zones AU de la commune du Marigot

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

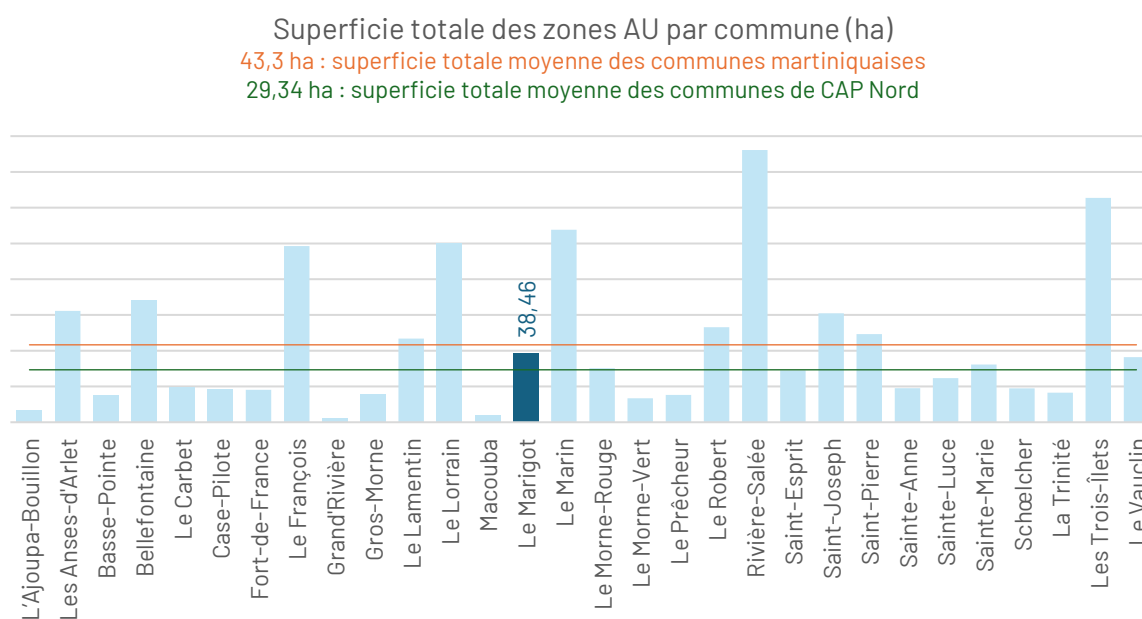
De 2011 à 2020, la commune du Marigot a consommé 0,3 % de son territoire, soit 6,1 ha. Ce qui la place au 29^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 0,1 ha supplémentaire entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

Les 7 zones AU étudiées sur la commune occupent une superficie totale de 38,46 ha :

- Zone 1AUc « Habitation Charpentier-Sud » : 7,58 ha
- Zone 1AUb « Habitation Charpentier-Nord » : 8,88 ha
- Zone 2AU « Habitation Bellevue » : 2,15 ha
- Zone 1AUe « Habitation Duhaumont » : 1,93 ha
- Zone 1AUa « Habitation Duhaumont 1 » : 5,99 ha
- Zone 1AUc « Habitation Duhaumont 2 » : 9,22 ha
- Zone 1AUt « Usine du Lorrain » : 2,71 ha

Les zones à urbaniser représentent 22,42 % des zones urbaines constructibles existantes et 1,76 % de la surface de la commune.

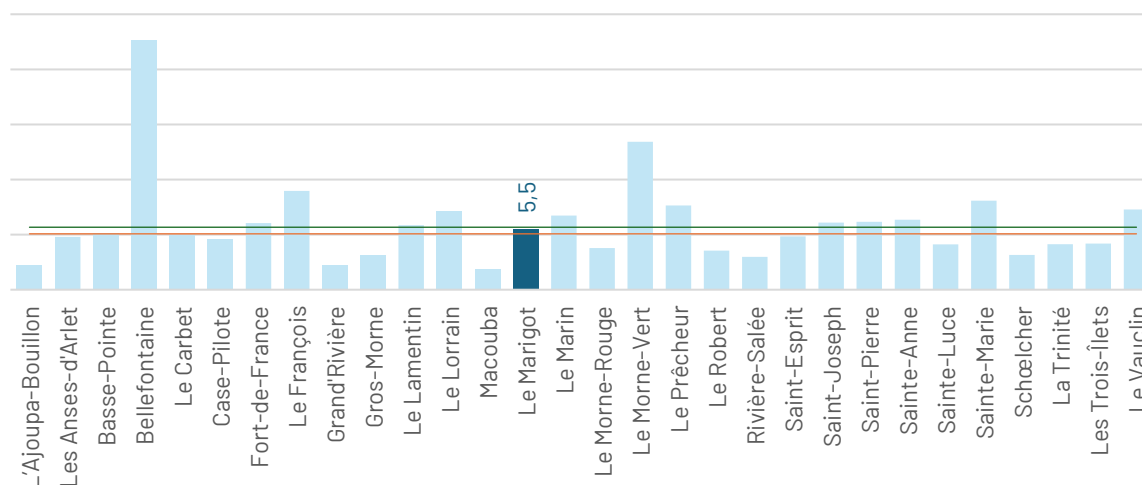


La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 5,5 ha. Elle est légèrement supérieure à la moyenne observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique qui est de 5,07 ha.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

5,67 ha : superficie moyenne des communes de CAP Nord



La commune du Marigot dispose de zones AU de superficie relativement modeste puisque 58% d'entre elles font moins de 4 ha.

Les 7 zones AU étudiées sur la commune totalisent une superficie disponible de 19,01 ha.

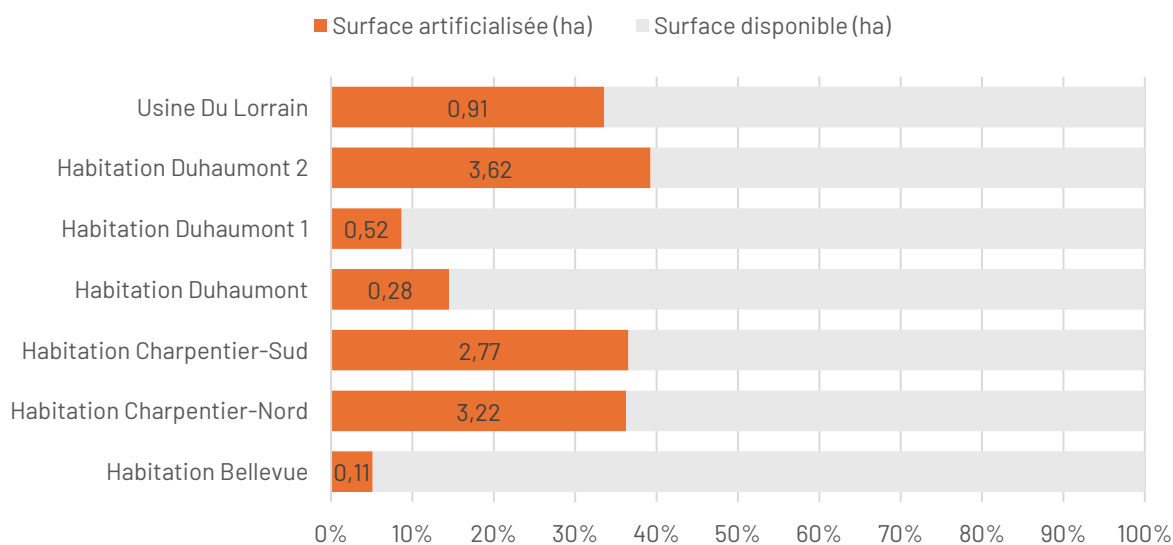
La superficie disponible dans les zones AU est largement inférieure à la moyenne de 31,2 ha observée au sein de l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

Les 3 zones 1AUa « Habitation Duhaumont 1 », 1AUc « Charpentier-Sud » et 1AUb « Charpentier-Nord » cumulent 69% de la superficie totale disponible sur la commune. L'unique zone 2AU « Habitation Bellevue » ne représente que 11% de cette superficie.

Le PLU de la commune du Marigot a été approuvé le 13 juin 2013.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Habitation Bellevue » pourra intervenir à l'issue d'une révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

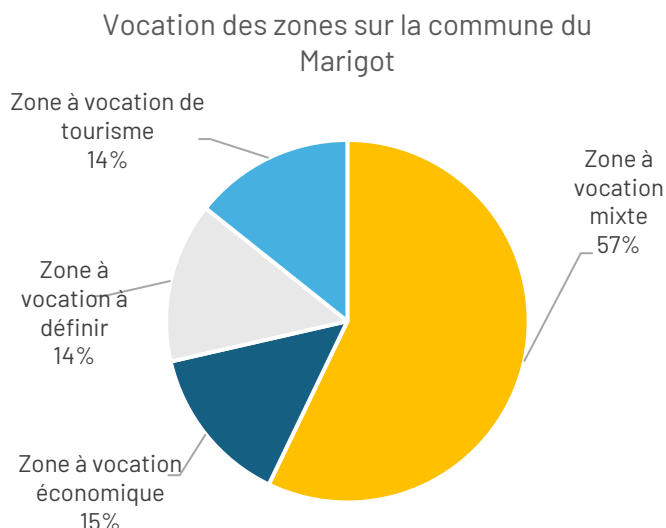
Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du Marigot



Vocation des zones

Toutes les zones AU de la commune ont une vocation définie hormis la zone 2AU « Habitation Bellevue » dont la vocation reste à préciser.

On observe une prédominance des zones à vocation mixte (habitat et commerces) représentées à 58 %, et une certaine diversité avec la présence d'une zone à vocation touristique 1AUt « Usine du Lorrain » et d'une zone à vocation économique 1AUe « Habitation Duhaumont ».



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DU MARIGOT

Les enjeux des zones AU

Les zones AU de la commune du Marigot représentent des enjeux importants. Elles affichent toutes un à deux enjeux forts ainsi que de nombreux enjeux modérés, hormis la zone 1AUe « Habitation Duhaumont ».

Ainsi, 3 zones présentent 2 enjeux forts : la zone 1AUc « Habitation Charpentier-Sud » (consommation foncière et accessibilité), la zone 2AU « Habitation Bellevue » (agricole et accessibilité) et la zone 1AUt « Usine du Lorrain » (paysage et accessibilité). On peut remarquer que les enjeux forts pour consommation foncière et accessibilité sont les plus représentés au sein des zones.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
HABITATION BELLEVUE	MOYEN	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FORT
HABITATION CHARPENTIER-NORD	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
HABITATION CHARPENTIER-SUD	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FORT
HABITATION DUHAUMONT	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION DUHAUMONT 1	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION DUHAUMONT 2	FAIBLE	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
USINE DU LORRAIN	MOYEN	FAIBLE	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FORT

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Les zones AU « Habitation Duhaumont 2 » et « Habitation Bellevue » se situent au sein de la zone AOC de la Martinique. Ce sont donc des zones ayant un fort intérêt agricole, cependant la zone AU « Habitation Duhaumont 2 » est en partie urbanisée.

Il serait opportun, à l'occasion d'une évolution du PLU, de revoir l'emprise de la zone 1AUb « Habitation Charpentier-Nord » en reclassant en zone A les parcelles C169, 118 et 119 classées en AOC par l'INAO. Il convient de noter que 23 % de la zone 1AUc « Habitation Charpentier-Sud » sont également classés en AOC.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Toutes les zones 1AU de la commune sont dotées d'une OAP. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Habitation Bellevue » devra intervenir à l'issue d'une révision du PLU conformément au 4^o alinéa de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme et la définition d'une OAP.

Il convient également de noter que les zones 1AUa « Habitation Duhaumont 1 » et 1AUe « Habitation Duhaumont » sont deux sites à la forte sensibilité archéologique. A l'occasion d'une évolution du PLU, l'emprise de la zone 1AUt « Usine du Lorrain » pourra être revue afin de prendre en compte l'ensemble des ruines de ce patrimoine industriel.

Il conviendrait également de traiter les logements non achevés à l'entrée du site. Le projet d'aménagement à vocation touristique de ce secteur sera à affiner et à préciser de même que celui à vocation économique de la zone 1AUe « Habitation Duhaumont » afin de prendre en compte leur forte valeur historique et patrimoniale.

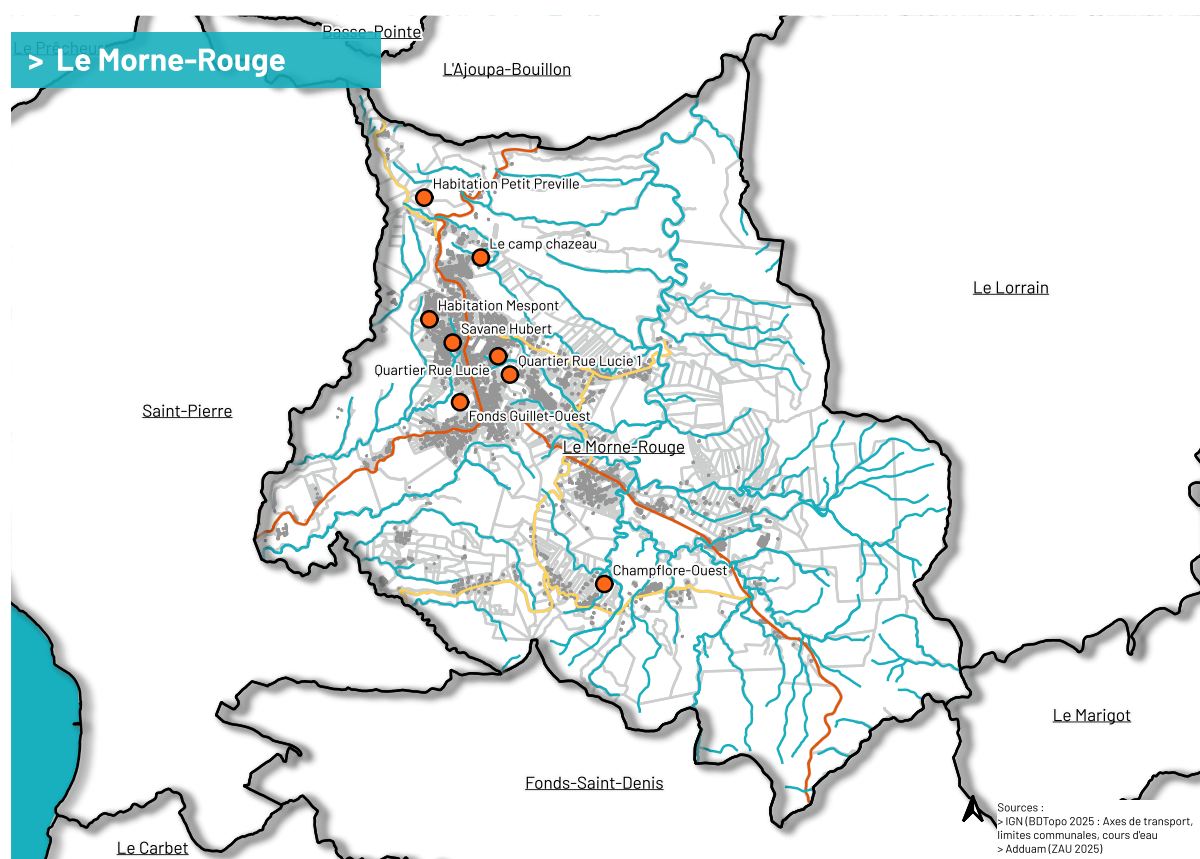
LE MORNE-ROUGE

CHIFFRES CLES SUR LE MORNE-ROUGE

Présentation générale

La commune du Morne-Rouge dispose de 8 zones AU dont 7 zones 2AU. Deux de ces dernières sont déjà amorcées. Ces zones AU sont des secteurs qui viennent soit en densification du tissu urbanisé du bourg soit en extension de ce dernier. Deux zones se situent en périphérie du bourg, l'une sur la route de l'Aïeron et l'autre au quartier Champflore.

Aucunes zones AU de la commune n'est couverte par une OAP. 3 zones sont néanmoins grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Celui qui affecte la zone 2AU « Quartier Rue Lucie » vise à faciliter la réalisation de la rocade Est du bourg. Il en est de même pour la zone 2AU « Quartier Rue Lucie 1 » qui dispose en plus d'un emplacement réservé en vue de la réalisation de programme de logements en mixité sociale. La zone 2AU « Savane Hubert » est également grevée d'un emplacement réservé en vue de la réalisation de logements en mixité sociale.



Carte de localisation des zones AU de la commune du Morne-Rouge

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

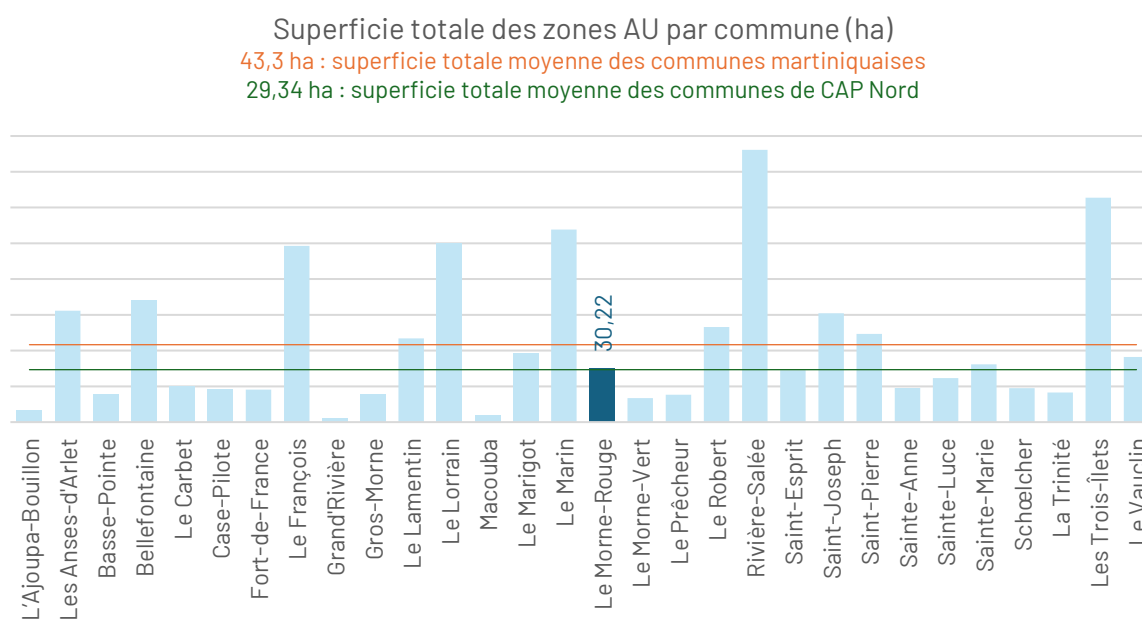
De 2011 à 2020, la commune du Morne-Rouge a consommé 0,3 % de son territoire, soit 9,4 ha. Ce qui la place au 27^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 2,4 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

Les 8 zones AU étudiées sur la commune occupent une superficie totale de 30,22 ha :

- Zone 2AU « Champflore-Ouest » : 2,41 ha
- Zone 2AU « Fonds Guillet-Ouest » : 5,38 ha
- Zone 2AU « Habitation Mespont » : 1,88 ha
- Zone Aus « Habitation Petit Préville » : 5,95 ha
- Zone 2AU « Le camp Chazeau » : 1,06 ha
- Zone 2AU « Quartier Rue Lucie » : 0,59 ha
- Zone 2AU « Quartier Rue Lucie 1 » : 12,06 ha
- Zone 2AU « Savane Hubert » : 0,89 ha

Les zones à urbaniser représentent 11,82 % des zones urbaines constructibles existantes et 0,80 % de la surface de la commune.

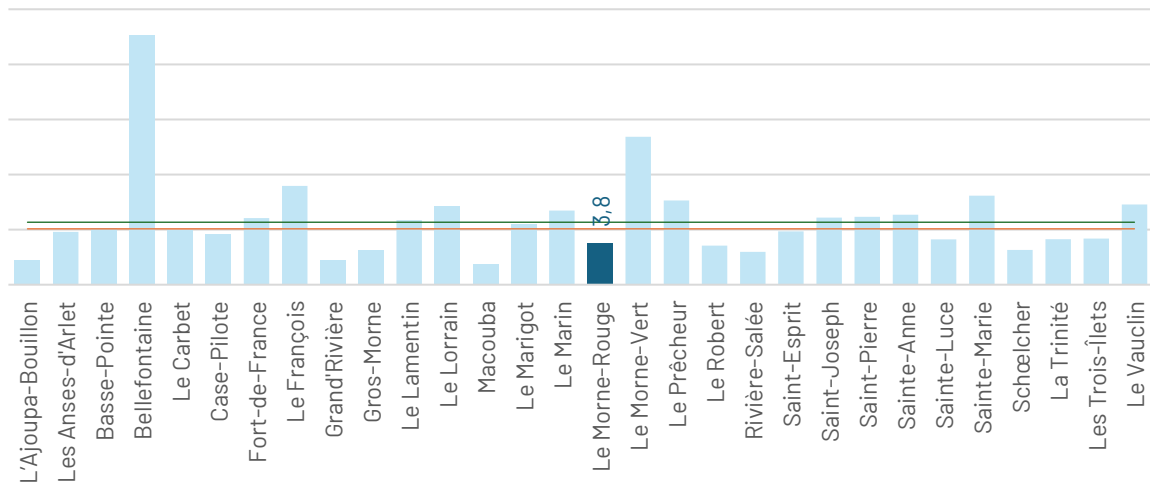


La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 3,8 ha. Elle est inférieure de près de 2 ha à la moyenne observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique qui est de 5,07 ha.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

5,67 ha : superficie moyenne des communes de CAP Nord



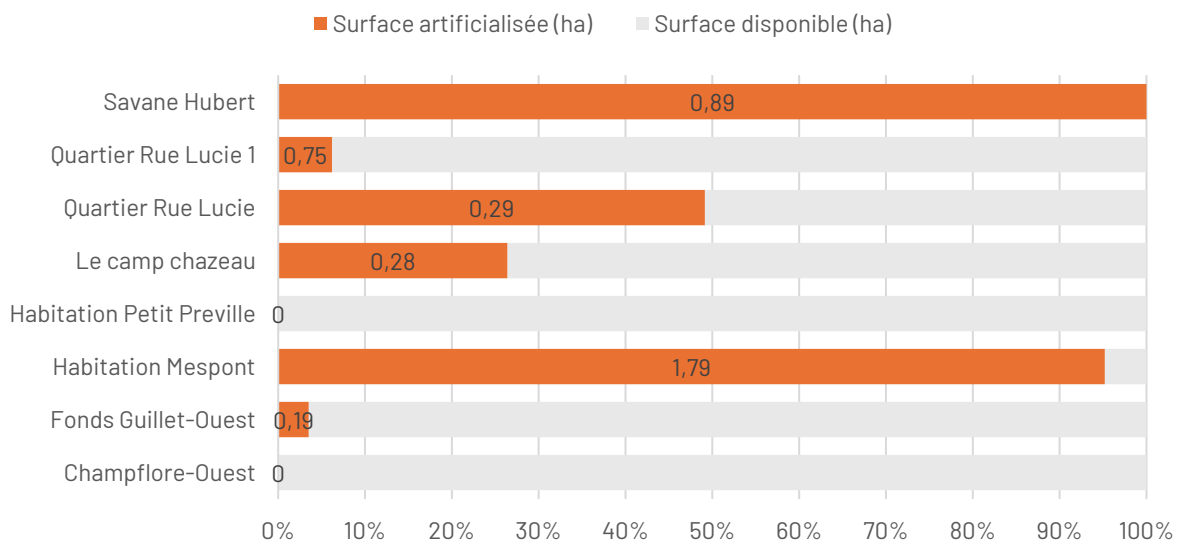
Le Morne-Rouge bénéficie de zones AU de superficie relativement modeste puisque 57% d'entre elles font moins de 4 ha. Seule la zone 2AU « Quartier Rue Lucie 1 » se distingue avec un peu plus de 12 ha.

Les 8 zones AU étudiées sur la commune totalisent une superficie disponible de 26,03 ha. La superficie disponible au sein des zones AU est légèrement inférieure à la moyenne de 31,2 ha observée au sein de l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique. Les zones 2AU « Quartier Rue Lucie 1 », « Fonds Guillet-Ouest » et AU « Habitation Petit Préville » concentrent 77 % de la superficie disponible sur la commune.

Le PLU de la commune du Morne-Rouge a été approuvé le 10 juin 2013.

L'ouverture à l'urbanisation des 7 zones 2AU pourra intervenir à l'issue d'une révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

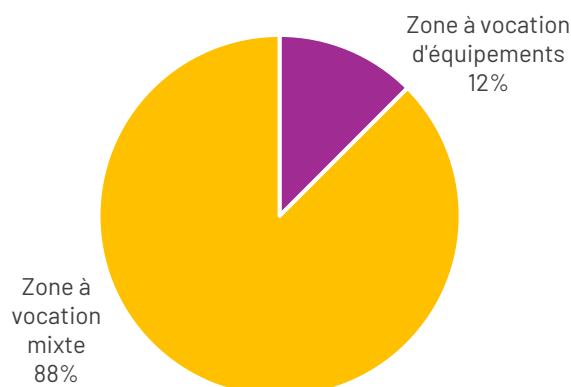
Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du Morne-Rouge



Vocation des zones

Toutes les zones AU de la commune ont une vocation définie. Les zones à vocation mixte dominant largement sur le Morne Rouge. La zone AUs « Habitation Petit Préville » a vocation à recevoir un équipement de santé.

Vocation des zones sur la commune du Morne-Rouge



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LE MORNE-ROUGE

Les enjeux des zones AU

Aucunes zones AU de la commune ne présente plus de 4 enjeux forts. Néanmoins, cinq zones présentent au moins un enjeu fort. Il s'agit de l'enjeu fort pour consommation foncière pour trois d'entre elles, accessibilité pour la zone 2AU « Champflore-Ouest » et réseaux pour celle dénommée « Quartier Rue Lucie 1 ».

Les zones « Habitation Mespont » et « Savane Hubert » sont déjà artificialisées.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITÉ	RISQUES	RESEAU X	ACCESSIBILITÉ
CHAMPFLORE-OUEST	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FORT
FONDS GUILLET-OUEST	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
HABITATION MESPONT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
HABITATION PETIT PREVILLE	FORT	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LE CAMP CHAZEAU	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
QUARTIER RUE LUCIE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FORT	FAIBLE
QUARTIER RUE LUCIE 1	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
SAVANE HUBERT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Il n'a pas été identifié de zones ayant de forts enjeux agricoles ou naturels. Néanmoins, deux zones s'inscrivent dans un environnement naturel contraint :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUs « Habitation Petit Préville » située sur la route de l'Aïlron menant à la Montagne Pelée, à proximité de sources, doit être maîtrisée, notamment au regard de son insertion dans ce site à haute sensibilité environnementale et paysagère,

La zone 2AU « Champflore-Ouest » qui se localise en extension du tissu résidentiel, est entourée d'un complexe de ravines qui donne naissance à la rivière Madame. Son aménagement sera fortement limité par le zonage réglementaire du PPRN de la commune.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Aucunes zones AU de la commune n'est dotée d'une OAP. Les zones 2AU « Quartier Rue Lucie » et « Savane Hubert » sont amorcées et devront être reclassées en 1AU lors de la prochaine révision générale du PLU. L'ouverture à l'urbanisation des autres zones 2AU pourra intervenir à l'issue d'une révision générale du PLU conformément au 4^e alinéa de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme. L'aménagement de toutes les zones AU de la commune doit s'appuyer sur une OAP sectorielle.

Par ailleurs, il conviendra d'améliorer l'accessibilité de la zone 2AU « Fonds Guillet-Ouest » par la mise en œuvre d'un emplacement réservé au Nord du secteur dans sa jonction avec la ruelle « Ponpon soldat ». Il en est de même pour la zone 2AU « Champflore-Ouest » dont l'accessibilité depuis la D11 peut nécessiter la mise en place d'un emplacement réservé sur l'impasse « Topinanbou ».

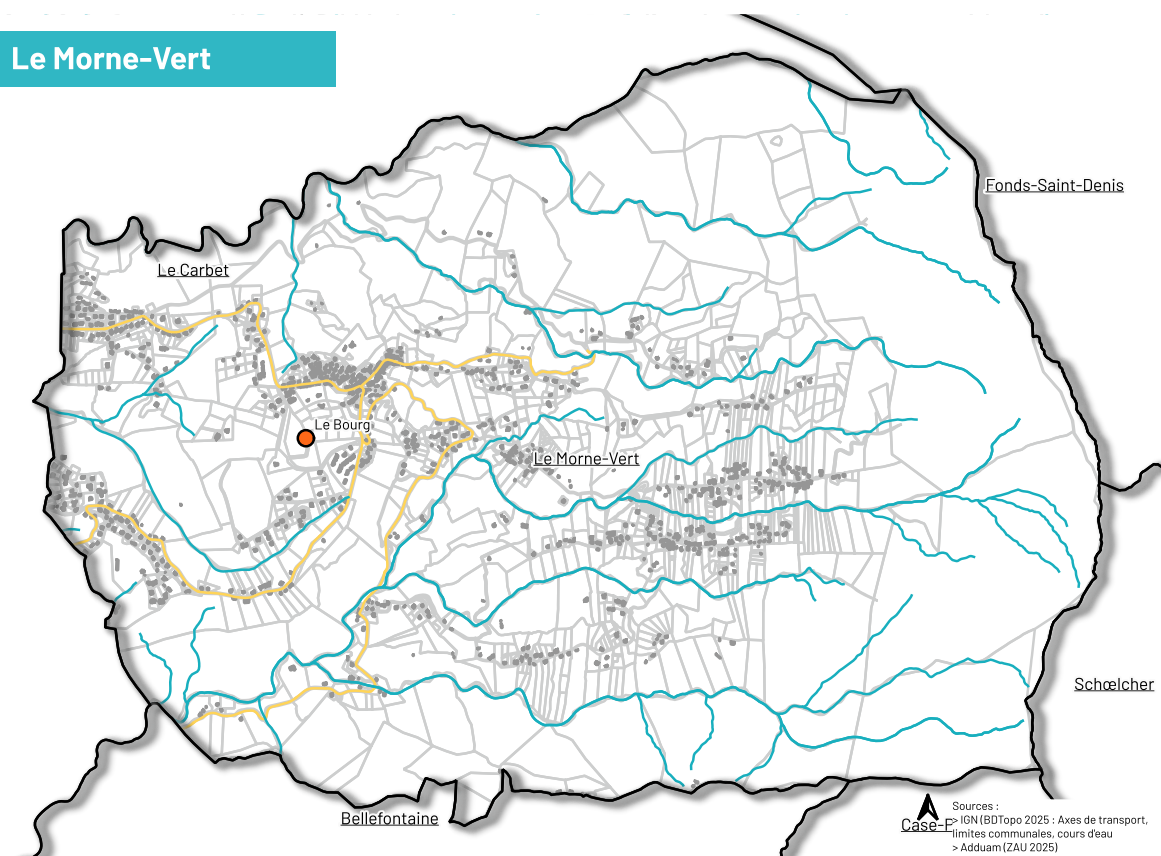
LE MORNE-VERT

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DU MORNE-VERT

Présentation générale

La commune du Morne-Vert ne dispose que d'une seule vaste zone 2AU non amorcée qui constitue le secteur privilégié d'extension urbaine du centre-bourg. Cette zone fait l'objet d'emplacements réservés permettant son accessibilité au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Les contraintes topographiques, environnementales et agricoles limitent les possibilités de mobilisation de gisement foncier en extension urbaine sur la commune.

> Le Morne-Vert



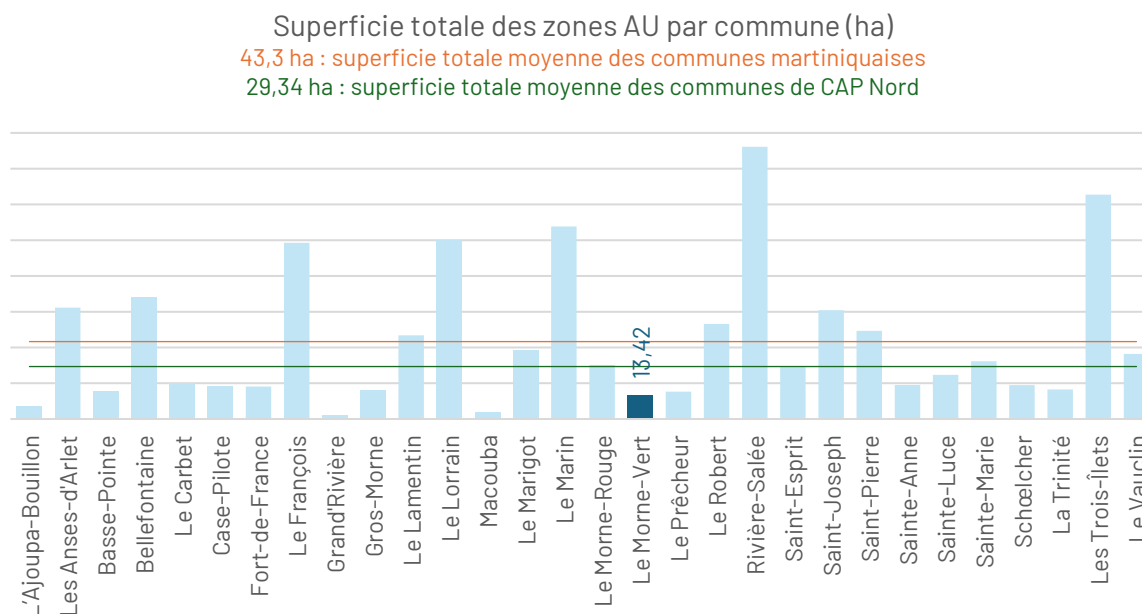
Carte de localisation des zones AU de la commune du Morne-Vert

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

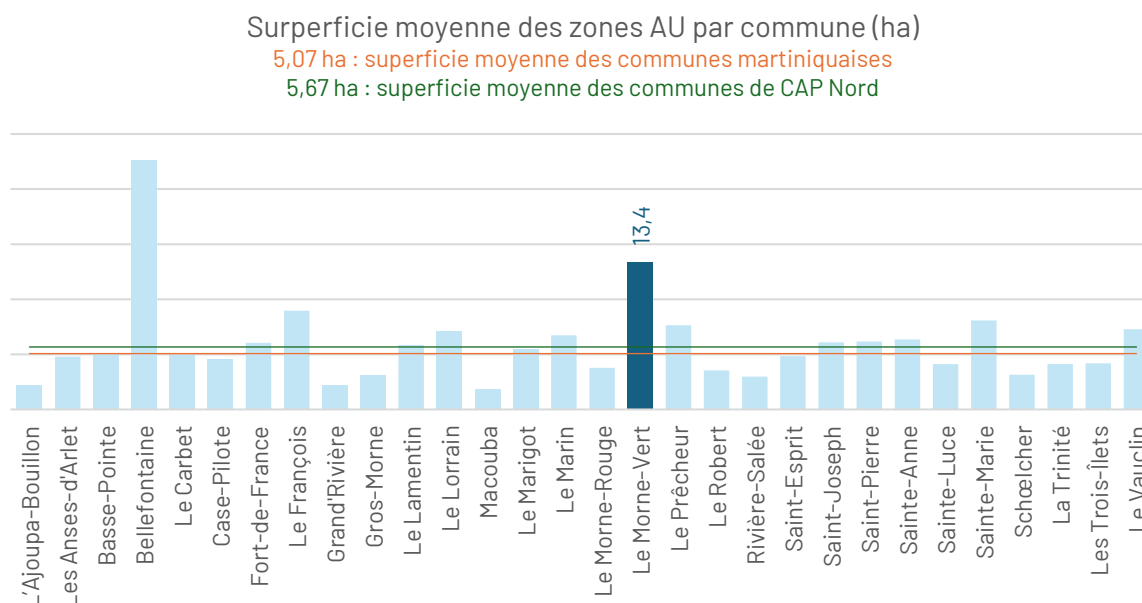
De 2011 à 2020, la commune du Morne-Vert a consommé 0,5 % de son territoire, soit 6 ha. Ce qui la place au 30^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 1,9 ha supplémentaire entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La zone 2AU « Le Bourg » s'étend sur une superficie de 13,42 ha.



La superficie de cette unique zone AU est deux fois plus élevée que la superficie moyenne de 5,07 ha observée sur l'ensemble des zones AU étudiées.

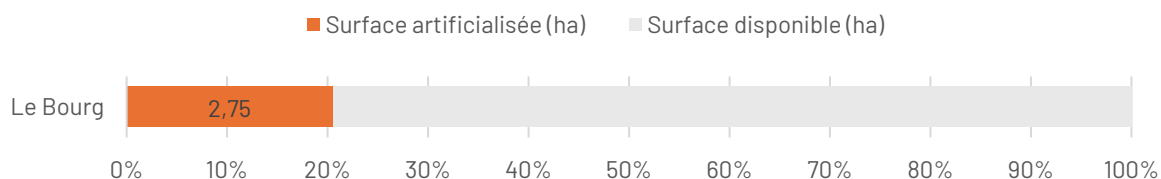


Cette zone 2AU « Le Bourg » permet à la commune de bénéficier d'une superficie disponible de 10,67 ha soit pratiquement trois fois moins que la superficie moyenne disponible sur l'ensemble des zones AU des communes.

Le PLU de la commune du Morne-Vert a été approuvé le 28 février 2018.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Le Bourg » pourra intervenir à l'issue d'une révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du Morne-Vert



Vocation des zones

La zone 2AU « Le Bourg » a vocation à accueillir à court ou moyen termes l'urbanisation future de la commune sous forme d'opérations mixtes, mêlant logements diversifiés, commerces, activités et équipements, sur la base d'un projet urbain d'ensemble.

NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LE MORNE-VERT

Les enjeux des zones AU

La zone 2AU « Le Bourg » présente un seul enjeu fort pour consommation foncière.

Tableau récapitulatif des enjeux de la zone AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
LE BOURG	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

L'aménagement de cette zone qui s'étend du bourg en direction du quartier « Joli Mont », intègre la totalité du morne « Moulinguet ». Ce site sensible du point de vue environnemental et paysager doit s'appuyer sur un projet d'ensemble qui prenne en compte notamment l'Espace Paysager à Préserver défini selon l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, la préservation du sommet du Morne Moulinguet, le réservoir d'eau qui bénéficie d'un périmètre protégé au titre du captage, ainsi que l'antenne radio électrique et ses installations.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

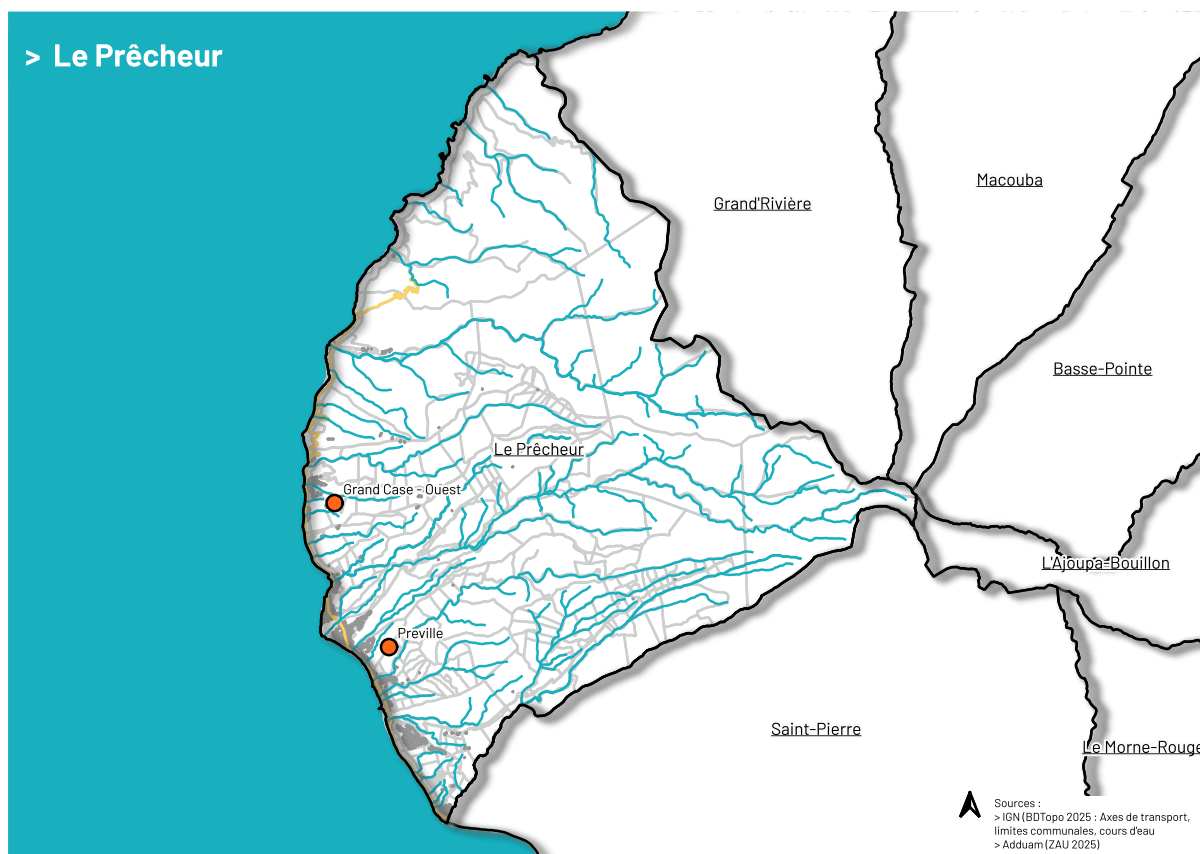
L'aménagement de la zone 2AU « Le Bourg » doit nécessairement s'appuyer sur un projet d'ensemble décliné dans une OAP sectorielle.

LE PRÊCHEUR

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DU PRÊCHEUR

Présentation générale

La commune du Prêcheur dispose de deux zones AU non amorcées dont une zone 2AU. La zone 1AUa « Préville » est un secteur de relocalisation du centre-bourg en extension à l'Est du tissu urbain littoral actuel. Cette zone est une réponse aux phénomènes naturels littoraux de submersion des côtes. Conçue comme un « écoquartier », elle dispose d'un programme d'aménagement traduit sous forme d'OAP. La zone 2AU « Grand Case-Ouest » est localisée au Nord du bourg, en extension du tissu périurbain littoral du quartier Anse Belleville.



Carte de localisation des zones AU de la commune du Prêcheur

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

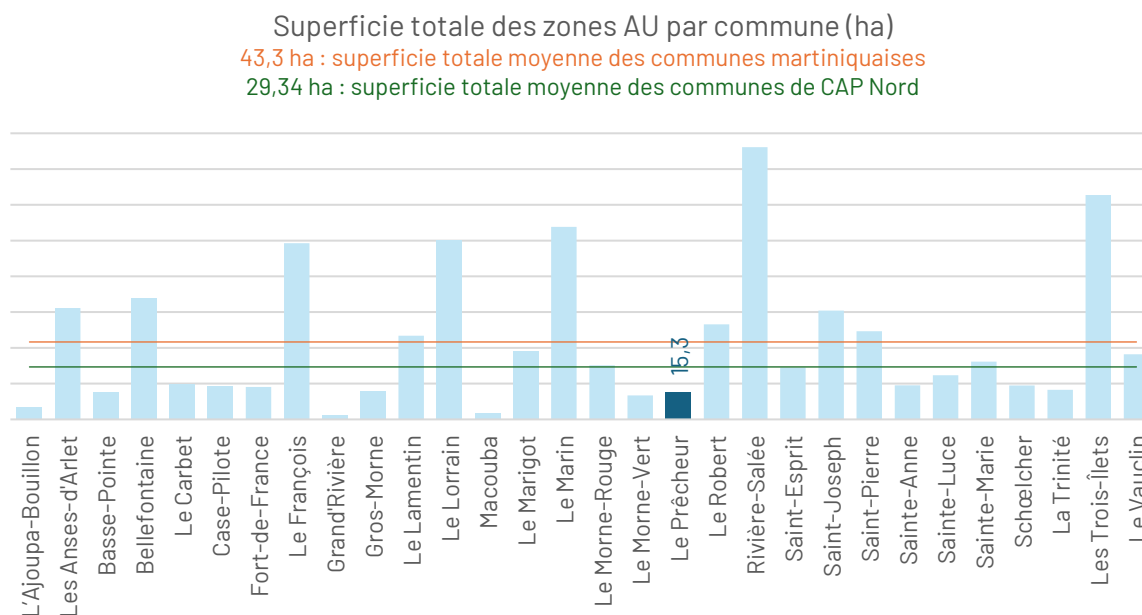
De 2011 à 2020, la commune du Prêcheur a consommé 0,1 % de son territoire, soit 2 ha. Ce qui la place au 33^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. Sur la période en cours, la commune a consommé 0,2 ha supplémentaire entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 15,3 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone 2AU « Grand Case-Ouest » : 1,76 ha
- Zone 1AUa « Prévile » : 13,54 ha

Les zones à urbaniser représentent 40,50 % des zones urbaines constructibles existantes et 0.51 % de la surface de la commune.



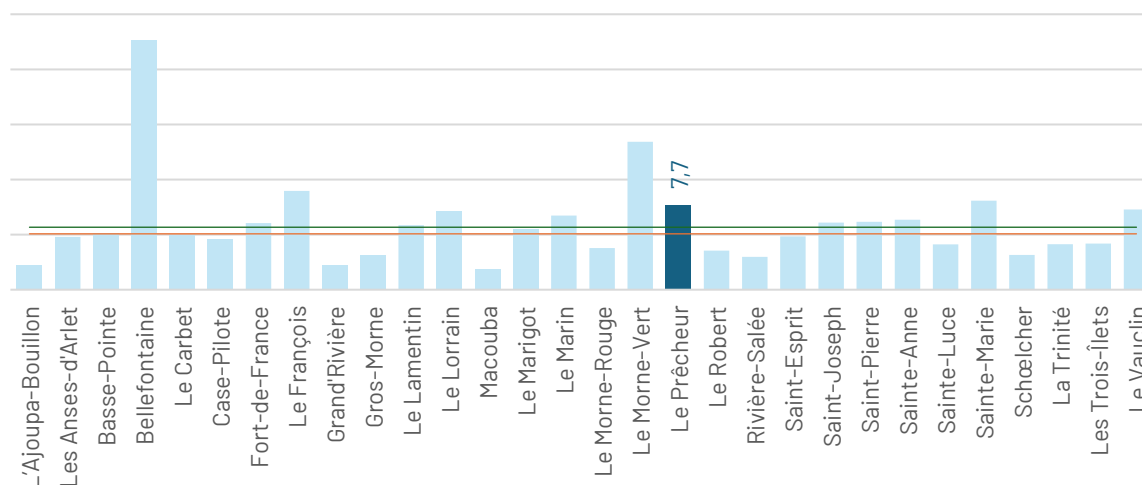
La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 7,7 ha, bien supérieure à la moyenne de 5,07 ha observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique.

La commune du Prêcheur bénéficie de deux zones dont la superficie reflète leurs objectifs. La zone 2AU « Grand Case-Ouest » est une extension d'une opération de logement en quartier périurbain, tandis que la zone 1AUa « Prévile » porte l'ambition d'être un nouveau quartier qui reprend peu ou prou les fonctions du bourg.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

5,67 ha : superficie moyenne des communes de CAP Nord



Les 2 zones AU étudiées sur la commune totalisent une superficie disponible de 14,99 ha.

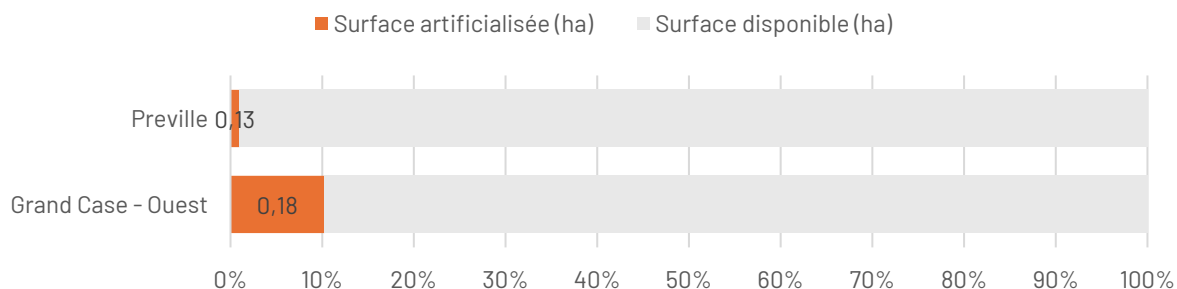
La superficie disponible au sein des zones AU de la commune est deux fois moins importante que la moyenne de 31,2 ha observée au sein de l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

89% de la superficie disponible au sein des 2 zones AU de la commune sont localisés dans la zone 1AUa « Préville ».

Le PLU de la commune du Prêcheur a été approuvé le 17 octobre 2019.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Grand Case-Ouest » pourra intervenir à l'issue d'une révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du Prêcheur



Vocation des zones

Les deux zones AU de la commune sont à vocation mixte. La zone 1AUa « Préville » a pour objectifs de développer une nouvelle offre de logements diversifiés, de reloger les ménages déplacés du littoral et de développer les équipements publics. La zone 2AU « Grand Case-Ouest » a elle vocation à accueillir l'urbanisation future de la commune sous forme d'opérations mixtes.

NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DU PRÊCHEUR

Les enjeux des zones AU

Les 2 zones AU de la commune du Prêcheur représentent des enjeux importants en cas d'urbanisation de ces dernières. La zone 1AUa « Préville » présente trois enjeux forts pour consommation foncière, paysage, biodiversité et deux enjeux forts pour paysage, biodiversité sont identifiés pour la zone 2AU « Grand Case-Ouest ».

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
GRAND CASE - OUEST	MOYEN	MOYEN	FORT	FORT	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
PREVILLE	FORT	MOYEN	FORT	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Aucunes des deux zones AU ne disposent de secteurs concernés par la zone AOC ou une protection environnementale. Cependant, l'aménagement de la zone 2AU « Grand Case-Ouest » devra prendre en compte la morphologie du site qui repose sur une ligne de crête bordée par des ravines.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

L'aménagement de la zone 2AU « Grand Case-Ouest » devra nécessairement s'appuyer sur un projet urbain d'ensemble décliné dans une OAP sectorielle. La zone 1AUa « Préville » dispose elle d'un programme d'aménagement traduit dans une OAP qui vise à accompagner le redéploiement de la ville basse sur un secteur plus élevé et à anticiper le relogement des ménages déplacés du littoral.

LE ROBERT

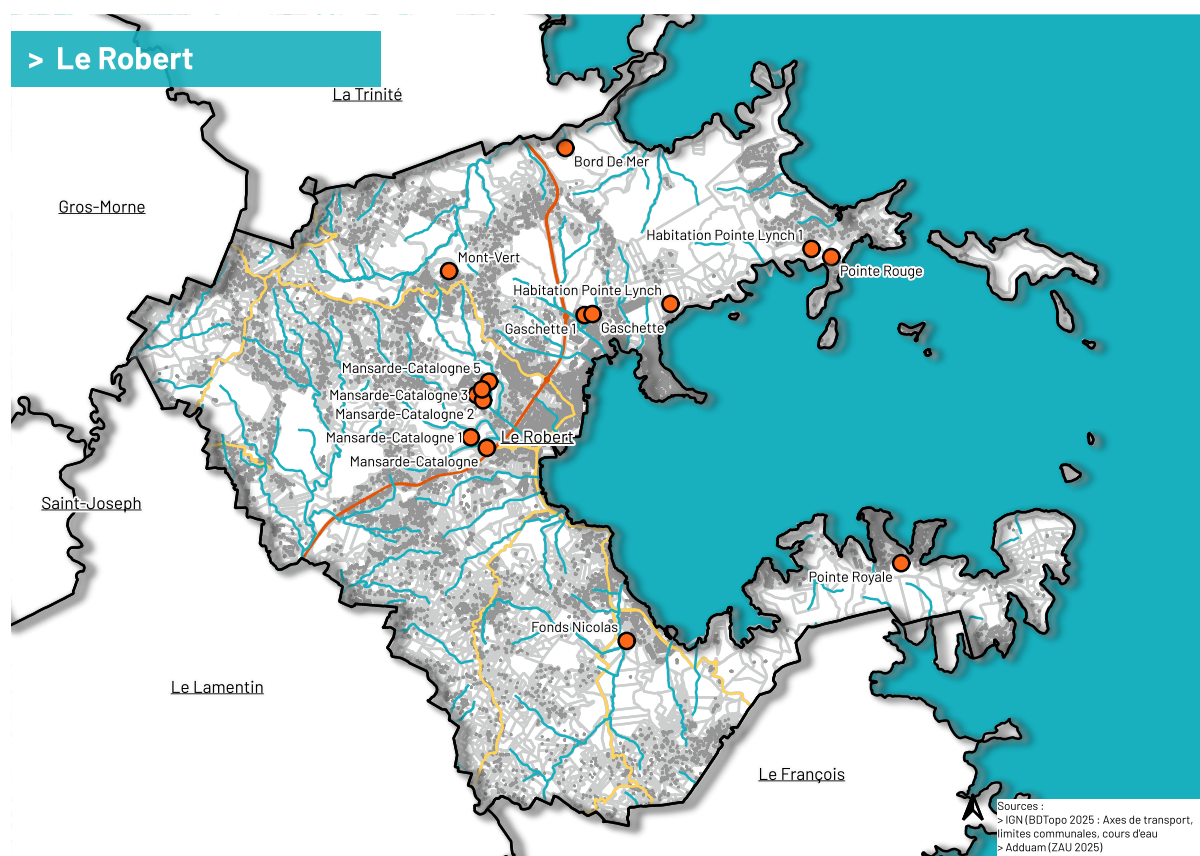
CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DU ROBERT

Présentation générale

La commune du Robert dispose de 15 zones AU dont 2 déjà amorcées et d'une zone 2AU. Ces zones sont des extensions des tissus urbains ou périurbains de la commune. Toutes les zones AU de la commune disposent d'une OAP hormis la zone 2AU « Habitation Pointe Lynch ». Par ailleurs, 6 zones sont grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. La liste et l'objet de ces emplacements réservés figurent dans le tableau suivant. Ces emplacements sont institués pour favoriser notamment l'accessibilité des zones, l'aménagement de voiries ou la création d'équipements publics.

Tableau des emplacements réservés :

	Objet
Zone 1AU-1 Mansarde-Catalogne	Aménagement de voirie
Zone 1AU-3 Pointe-Rouge	Programme de logements en mixité sociale
Zone 1AU-2 Habitation Pointe Lynch 1	Création de voiries, équipements publics et logements en mixité sociale
Zone 2AU Habitation Pointe Lynch	Aménagement de voirie
Zone 1AU-7 Bord de mer	Amélioration de la voirie
Zone 1AU-5 Fonds Nicolas	Bassin de rétention de la rivière Cacao



Carte de localisation des zones AU de la commune du Robert

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

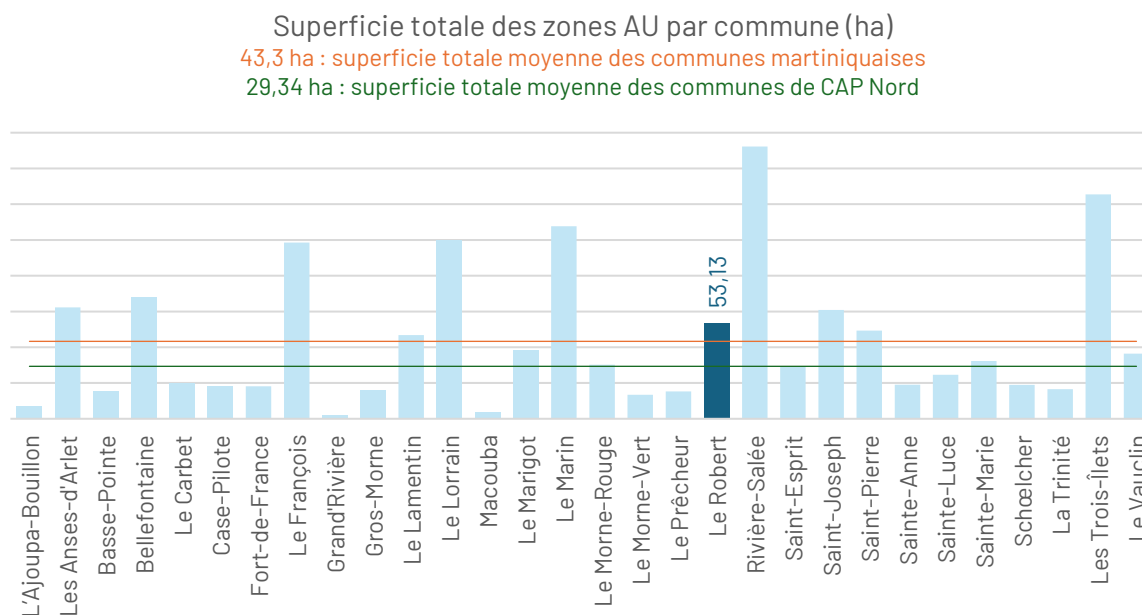
De 2011 à 2020, la commune du Robert a consommé 2,3 % de son territoire, soit 103,4 ha. Ce qui la place au 3^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 16,2 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

Les 15 zones AU étudiées sur la commune occupent une superficie totale de 53,13 ha :

- Zone 1AU-7 « Bord de Mer » : 9,13 ha
- Zone 1AU-5 « Fonds Nicolas » : 2,44 ha
- Zone 1AU-6 « Gaschette » : 0,33 ha
- Zone 1AU-6 « Gaschette 1 » : 0,38 ha
- Zone 2AU « Habitation Pointe Lynch » : 3,39 ha
- Zone 1AU-2 « Habitation Pointe Lynch 1 » : 15,09 ha
- Zone 1AU-1 « Mansarde Catalogne » : 3,57 ha
- Zone 1AU-1 « Mansarde Catalogne 1 » : 9,24 ha
- Zone 1AU-9 « Mansarde Catalogne 2 » : 0,32 ha
- Zone 1AU-9 « Mansarde Catalogne 3 » : 0,76 ha
- Zone 1AU-9 « Mansarde Catalogne 4 » : 0,68 ha
- Zone 1AU-9 « Mansarde Catalogne 5 » : 0,49 ha
- Zone 1AU-4 « Mont-Vert » : 1,32 ha
- Zone 1AU-3 « Pointe Rouge » : 2,47 ha
- Zone 1AU-8 « Pointe Royale » : 3,52 ha

Les zones à urbaniser représentent 4,55 % des zones urbaines constructibles existantes et 1,16 % de la surface de la commune.



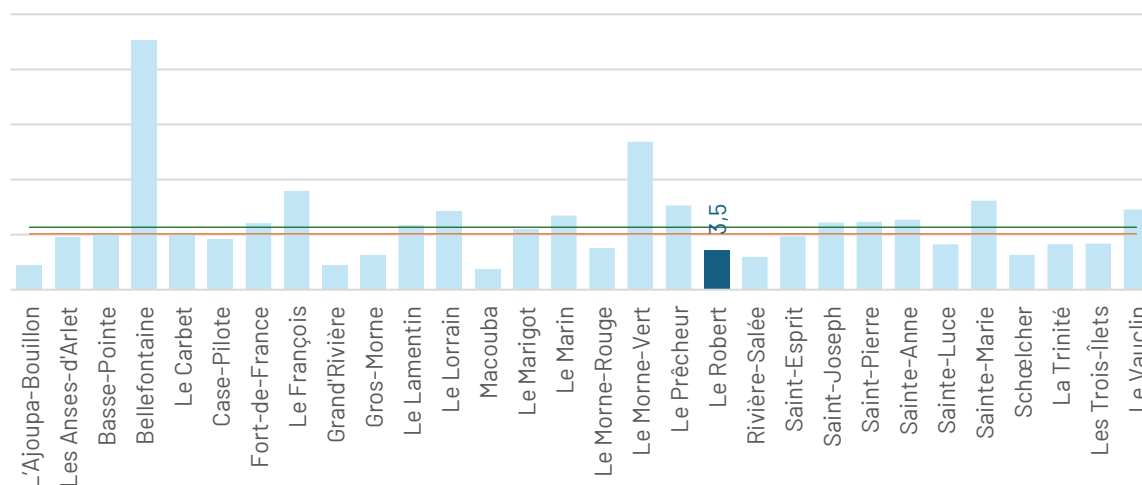
La superficie moyenne des zones AU sur la commune qui est de 3,5 ha est largement inférieure à la moyenne observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique qui est de 5,07 ha.

La commune du Robert dispose de zones AU de superficie relativement modeste puisque 80% d'entre elles font moins de 4 ha. 2 zones approchent les 10 ha et la zone 1AU-2 « Habitation Pointe Lynch 1 » les dépasse largement.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

5,67 ha : superficie moyenne des communes de CAP Nord



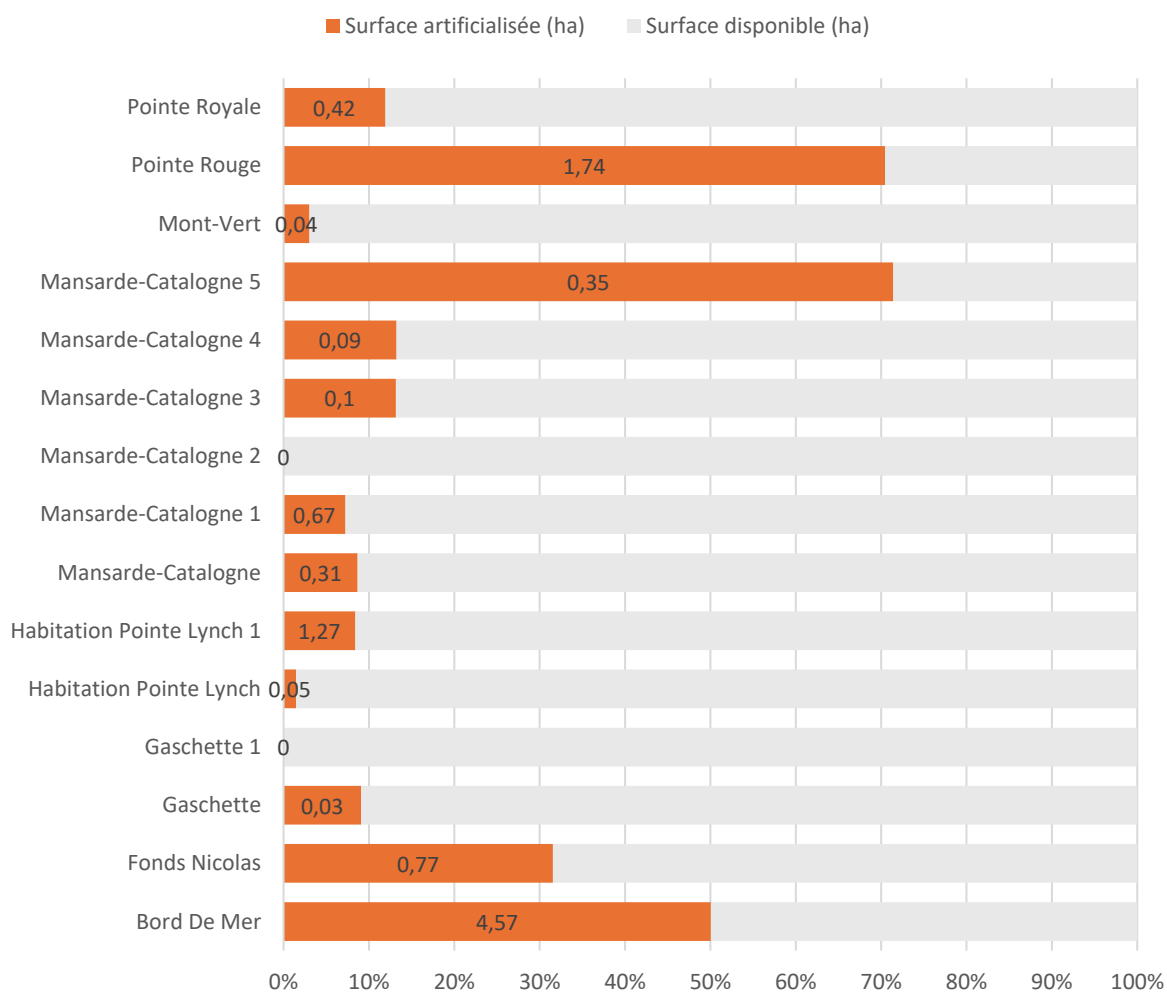
Les 15 zones AU étudiées sur la commune totalisent une superficie disponible de 42,72 ha, ce qui lui offre un potentiel foncier bien supérieur à la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

Les zones 1AU-2 « Habitation Pointe Lynch 1 », 1AU-1 « Mansarde-Catalogne 1 » et 1AU-7 « Bord de mer » concentrent 65 % de la superficie disponible au sein des zones AU de la commune. La seule zone 2AU « Pointe Lynch » représente 7 % de cette superficie. 93 % de la superficie sur la commune est donc immédiatement disponible.

Le PLU de la commune du Robert a été approuvé le 03 février 2022.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Pointe Lynch » pourra intervenir à l'issue d'une modification du PLU jusqu'au 03 février 2028. Au-delà, une procédure de révision sera nécessaire.

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du Robert

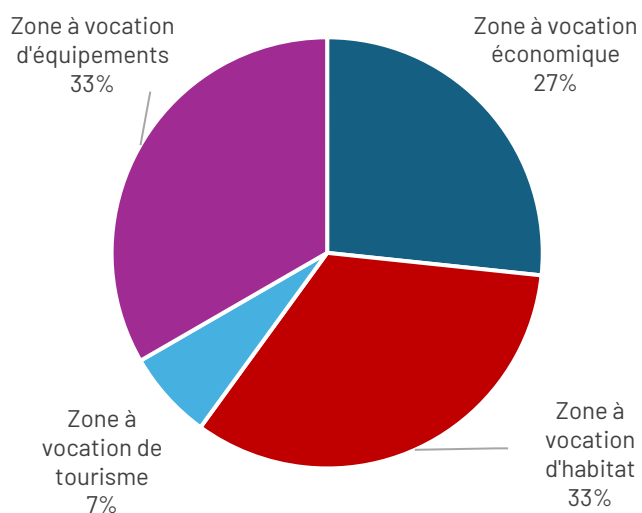


Vocation des zones

Toutes les zones AU de la commune ont une vocation définie. On constate une relative diversité dans ces vocations avec une prédominance des zones à vocation habitat et équipement représentées chacune à 33% et dans une moindre mesure de celles à vocation économique pour 27%.

Les zones à vocation touristique sont sous représentées sur la commune avec uniquement la zone 1AU-8 « Pointe Royale ».

Vocation des zones sur la commune du Robert



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DU ROBERT

Les enjeux des zones AU

L'urbanisation de certaines zones à urbaniser aura un impact important sur l'environnement. La zone 1AU-2 « Habitation Pointe Lynch 1 » présente 3 enjeux forts pour consommation foncière, paysage, biodiversité et continuités écologiques tandis que deux enjeux forts pour la consommation et la biodiversité et continuités écologiques sont identifiés pour la zone 1AU-7 « Bord de mer ». Par ailleurs, 11 zones présentent un enjeu fort, en majorité pour accessibilité, puis dans une moindre mesure pour consommation foncière. 3 zones présentent un enjeu agricole fort.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIE R	AGRICOL E	PAYSAG E	BIODIVERSIT E	RISQUE S	RESEAU X	ACCESSIBILIT E
BORD DE MER	FORT	FAIBLE	MOYEN	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE
FONDS NICOLAS	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
GASCHETTE	FAIBLE	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
GASCHETTE 1	FAIBLE	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
HABITATION LYNCH POINTE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN
HABITATION LYNCH 1 POINTE	FORT	FAIBLE	FORT	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN
MANSARDE-CATALOGNE	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
MANSARDE-CATALOGNE 1	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
MANSARDE-CATALOGNE 2	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FORT
MANSARDE-CATALOGNE 3	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FORT
MANSARDE-CATALOGNE 4	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FORT
MANSARDE-CATALOGNE 5	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FORT
MONT-VERT	FAIBLE	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
POINTE ROUGE	MOYEN	FAIBLE	FORT	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN
POINTE ROYALE	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FORT

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Les zones 1AU-6 « Gaschette » et « Gaschette 1 » ainsi que la zone 1AU-4 « Mont-Vert » présentent des enjeux agricoles importants, car elles se situent au sein du périmètre AOC de la Martinique et elles ont été déclarées comme cultivées (Registre Parcellaire Graphique).

La bordure Est de la zone 1AU-9 « Mansarde-Catalogne 5 » longe un corridor écologique en lien avec la rivière éponyme. Un reclassement en N du secteur boisé de la zone pourrait être proposé lors d'une future évolution du PLU.

Il en est de même pour la zone 1AU-7 « Bord de mer » en extension Sud de la zone d'activité de Lestrade, sur le versant des pentes du morne éponyme, le long de la RN1. L'emprise de la zone au contact de la RN1 à l'Est du site et du centre d'enfouissement des déchets à l'Ouest pourrait, à ce titre, être revue à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU.

Par ailleurs, le reclassement en zone naturelle de la zone 1AU-5 « Fonds Nicolas », qui se retrouve dans le lit majeur de la rivière Cacao, pourrait limiter une augmentation des inondations observées sur le site lors de forts épisodes pluvieux.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Si toutes les zones AU de la commune disposent d'une OAP hormis la zone 2AU « Habitation Pointe Lynch », certaines méritent d'être précisées. Il s'agit de la zone 1AU-8 « Pointe Royale » dont l'OAP doit être complétée (ou le projet d'aménagement en découlant) afin d'améliorer l'insertion du projet dans le tissu environnant (coupure d'urbanisation, implantation des constructions...).

Les OAP des zones 1AU-9 « Mansarde-Catalogne 2, 1AU-6 « Gaschette » et « Gaschette 1 » sont également à préciser. Il s'agit pour la première de traiter son contact avec les espaces naturels voisins et gérer son accessibilité. Pour la deuxième, il convient de préciser son accessibilité et son maillage interne, mais également le traitement de ses abords et l'implantation des constructions. Pour la dernière, son OAP devrait davantage préciser les l'intégration paysagère des constructions futures ainsi que son rapport avec son environnement urbain.

Par ailleurs, le reclassement en Urbaine de la zone 1AU-9 « Mansarde-Catalogne 5 » est possible, car celle-ci est consommée à 71%.

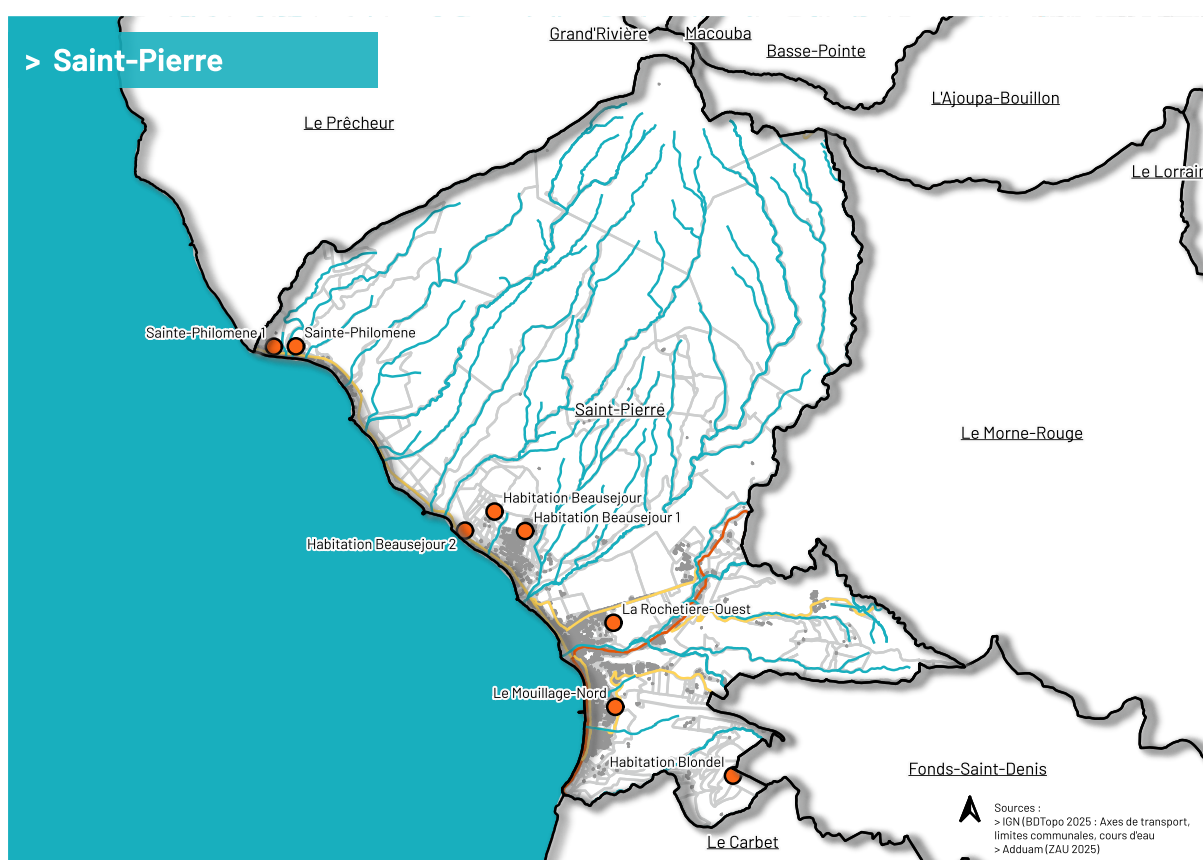
SAINT-PIERRE

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE

Présentation générale

La commune de Saint-Pierre dispose de 7 zones AU dont 2 amorcées et de 3 zones 2AU. Ces zones viennent en majorité en extension du tissu littoral urbanisé du bourg et pour deux d'entre elles en secteur périurbain.

Toutes les zones AU de la commune hormis la zone 2AU « La Rochetiere-Ouest » disposent d'une OAP. Les zones 2AU « La Rochetiere-Ouest » et « Le Mouillage-Nord » sont grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme pour aménagement et création de voirie.



Carte de localisation des zones AU de la commune de Saint-Pierre

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

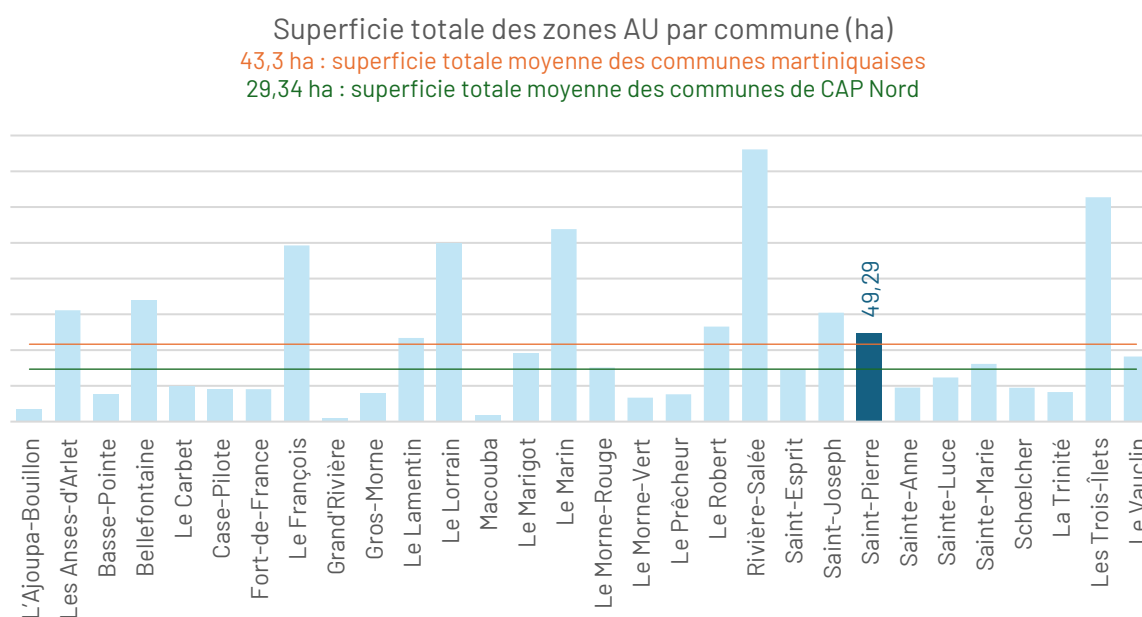
De 2011 à 2020, la commune de Saint-Pierre a consommé 0,3 % de son territoire, soit 10,6 ha. Ce qui la place au 26^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 2 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 49,29 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone 2AU « Habitation Beauséjour » : 24,04 ha
- Zone 1AUa « Habitation Beauséjour 1 » : 11,9 ha
- Zone 1AUe « Habitation Beauséjour 2 » : 3,93 ha
- Zone 1AUv « Habitation Blondel » : 0,82 ha
- Zone 2AU « La Rochetière-Ouest » : 3,76 ha
- Zone 2AU « Le Mouillage-Nord » : 1,4 ha
- Zone 1AUB « Sainte-Philomène » : 1,7 ha
- Zone 1AUB « Sainte-Philomène 1 » : 1,74 ha

Les zones à urbaniser représentent 32,55 % des zones urbaines constructibles existantes et 1,28 % de la surface de la commune.



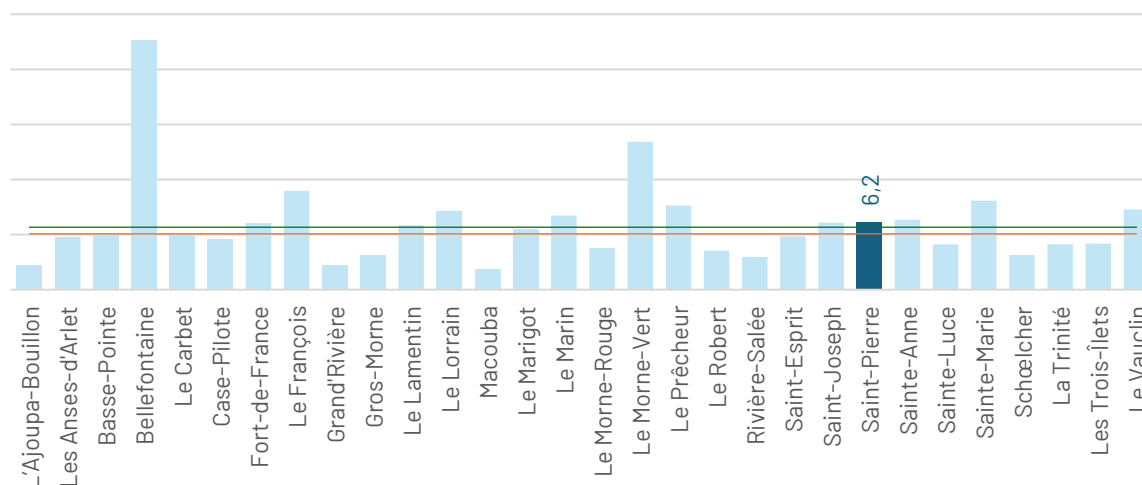
La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 6,2 ha. Elle est légèrement au-dessus de la moyenne de 5,07 ha observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique.

La commune de Saint-Pierre dispose d'une majorité de zones de faible superficie. 71% des zones AU de la commune font moins de 4 ha. Seules les zones 2AU « Habitation Beauséjour » et 1Aua « Habitation Beauséjour 1 » font plus de 10 ha.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

5,67 ha : superficie moyenne des communes de CAP Nord



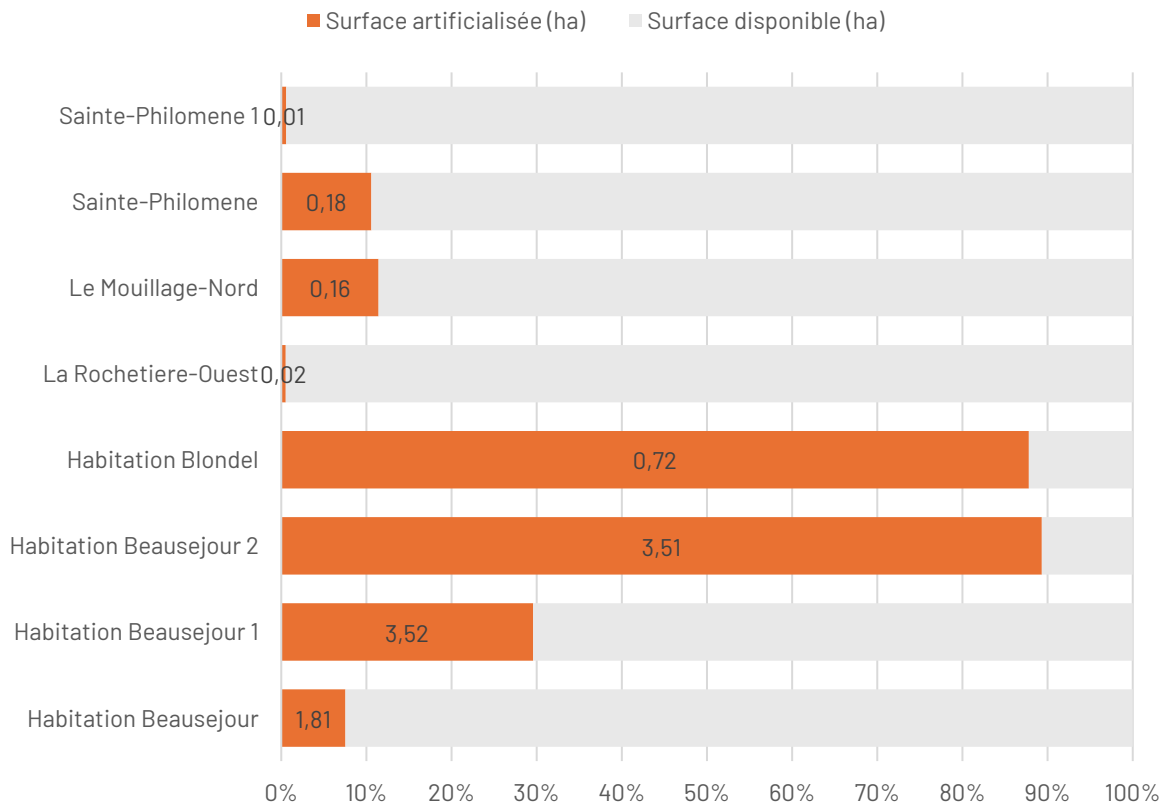
Les 7 zones AU étudiées totalisent une superficie disponible de 39,36 ha. La commune dispose d'un potentiel foncier légèrement supérieur à la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

75 % de la superficie disponible au sein des zones AU de la commune sont localisées dans les zones 2AU « Habitation Beauséjour » et 1AUa « Habitation Beauséjour 1 ».

Le PLU de la commune de Saint-Pierre a été approuvé le 13 juin 2013. Il est actuellement en cours de révision.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de la commune pourra intervenir à l'issue d'une révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune de Saint-Pierre



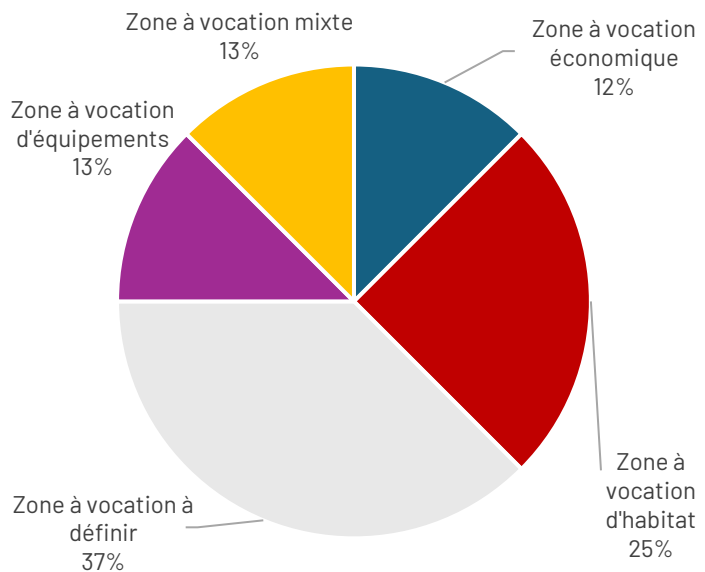
Vocation des zones

Toutes les zones AU de la commune ont une vocation définie, hormis les zones 2AU « La Rochetiere-Ouest », 2AU « Beauséjour » et 2AU « Le Mouillage-Nord » dont les vocations restent à définir.

Cinq typologies de vocation (Habitat, économique mixte, équipements et à définir) ont été ainsi identifiées au sein des zones AU de la commune.

On observe une certaine homogénéité dans la répartition des vocations des zones.

Vocation des zones sur la commune de Saint-Pierre



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE

Les enjeux des zones AU

La plupart des zones de la commune ne présentent pas d'enjeux majeurs. Néanmoins, les zones 2AU « Habitation Beauséjour » et 1AUa « Habitation Beauséjour 1 » présentent toutes les deux 2 enjeux forts pour consommation foncière et agricole. Par ailleurs, la zone 1AUv « Habitation Blondel » présente un enjeu fort pour l'accessibilité et la zone 2AU « La Rochetière-Ouest » présente un enjeu agricole fort.

Les zones « Habitation Beauséjour 2 » et « Habitation Blondel » sont déjà urbanisées.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIE R	AGRICOL E	PAYSAG E	BIODIVERSIT E	RISQUE S	RESEAU X	ACCESSIBILIT E
HABITATION BEAUSEJOUR	FORT	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN
HABITATION BEAUSEJOUR 1	FORT	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
HABITATION BEAUSEJOUR 2	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION BLONDEL	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FORT
LA ROCHETIERE-OUEST	MOYEN	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LE MOUILLAGE-NORD	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
SAINTE-PHILOMENE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
SAINTE-PHILOMENE 1	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Il n'a pas été identifié de zones en contradiction avec les objectifs de protection et de préservation des espaces naturels. Cependant, certaines sont en contradiction avec les espaces agricoles de valeurs notamment, car elles sont déclarées comme des espaces cultivés (Registre Parcellaire Graphique) et elles se situent au sein du périmètre AOC de Martinique.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Hormis la zone 2AU « La Rochetière-Ouest », toutes les zones de la commune bénéficient d'une OAP qui encadre leur aménagement futur. Cette zone 2AU, qui s'inscrit au cœur du centre-ville patrimonial, est localisée sur une friche urbaine surnommée « Le Camp Billotte ». Cet espace dispose d'un potentiel historique, patrimonial et paysager qu'il convient de valoriser à travers une OAP spécifique.

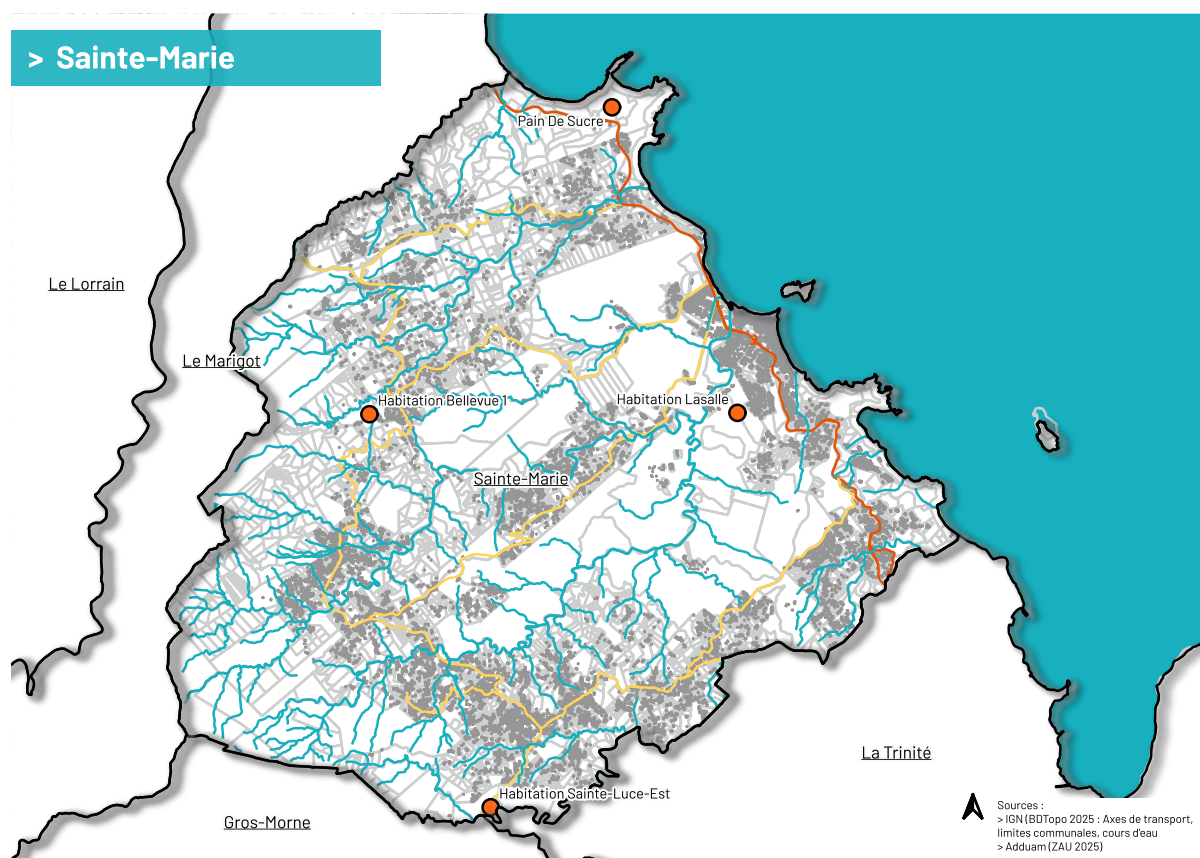
SAINTE-MARIE

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE SAINTE-MARIE

Présentation générale

La commune de Sainte-Marie ne dispose que de 4 zones AU dont 1 amorcée et 3 zones 2AU. Ces zones sont des extensions urbaines réparties sur l'ensemble du territoire.

Seule la zone AUe « Pain de Sucre » dispose d'une OAP. Elle est grevée d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme pour l'aménagement de la RN1. Il en est de même pour la zone AU « Habitation Lassalle » également grevée d'un emplacement réservé pour la création d'une voie de liaison entre le bourg et le Morne-des-Esses. Par ailleurs, les zones AU1 « Habitation Sainte-Luce-Est » et « Habitation Bellevue 1 » sont affectées d'un emplacement réservé relatif aux secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Ces emplacements réservés ont été institués afin de favoriser la réalisation de programmes de logements sociaux sur l'intégralité de ces zones.



Carte de localisation des zones AU de la commune de Sainte-Marie

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

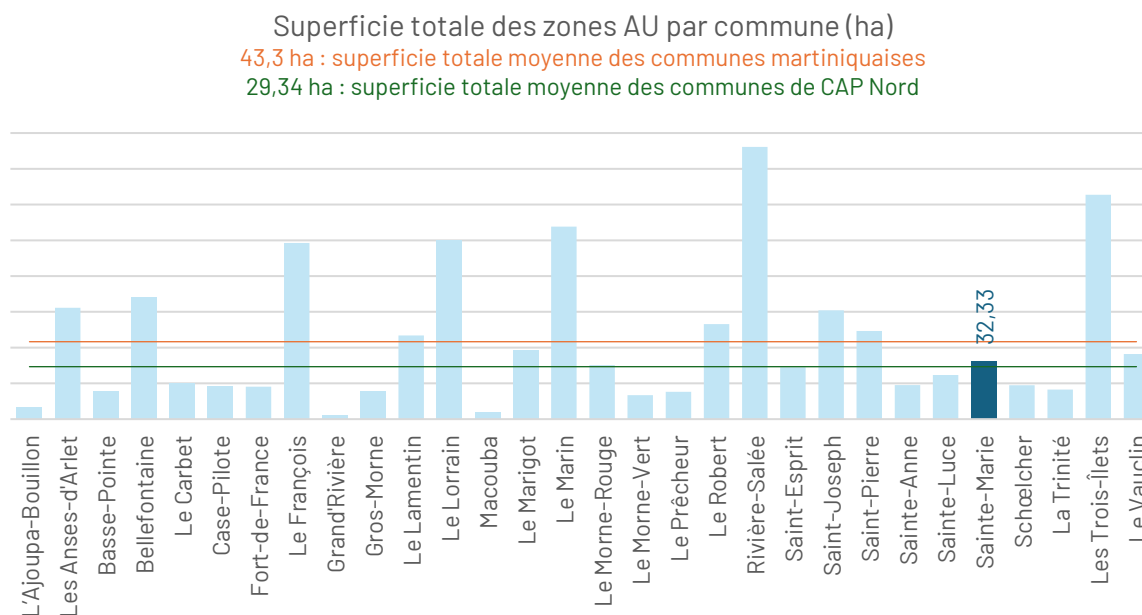
De 2011 à 2020, la commune de Sainte-Marie a consommé 1,4 % de son territoire, soit 64 ha. Ce qui la place au 9^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 18,2 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 32,33 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone AUE « Pain de Sucre » : 13,59 ha
- Zone AU « Habitation Bellevue 1 » : 0,99 ha
- Zone AUE « Habitation Sainte-Luce-Est » : 0,91 ha
- Zone AU « Habitation Lasalle » : 16,84 ha

Les zones à urbaniser représentent 3,85 % des zones urbaines constructibles existantes et 0.72 % de la surface de la commune.



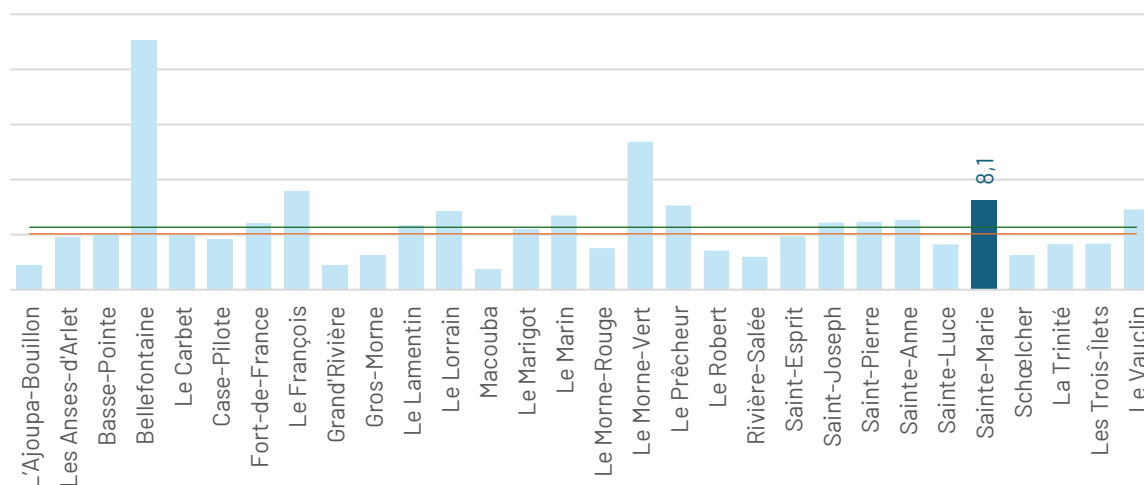
La superficie moyenne de 8,1 ha des zones AU de la commune est supérieure à la moyenne de 5,07 ha observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique. Sainte-Marie fait partie des onze communes qui dépassent la superficie moyenne observée.

La commune de Sainte-Marie bénéficie d'une superficie relativement élevée de ses zones AU grâce à ses zones AU « Habitation Lassalle » et AUE « Pain de Sucre » qui font toutes les deux plus de 10 ha.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

5,67 ha : superficie moyenne des communes de CAP Nord



Les 4 zones AU étudiées totalisent une superficie disponible de 20,94 ha. La commune dispose d'un potentiel foncier en deçà de la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

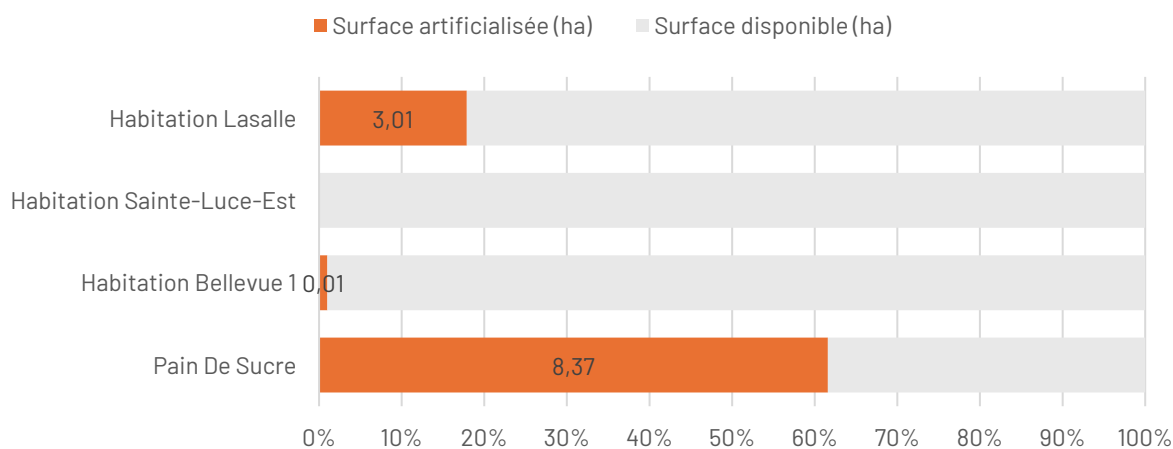
Les zones AU « Habitation Lassalle » et AUe « Pain de Sucre » concentrent 92% de la superficie disponible en zones AU sur la commune.

Le PLU de la commune de Sainte-Marie a été approuvé le 5 novembre 2014.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de la commune pourra intervenir à l'issue d'une révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

Une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est en cours sur le secteur de « Habitation Lasalle ».

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune de Sainte-Marie

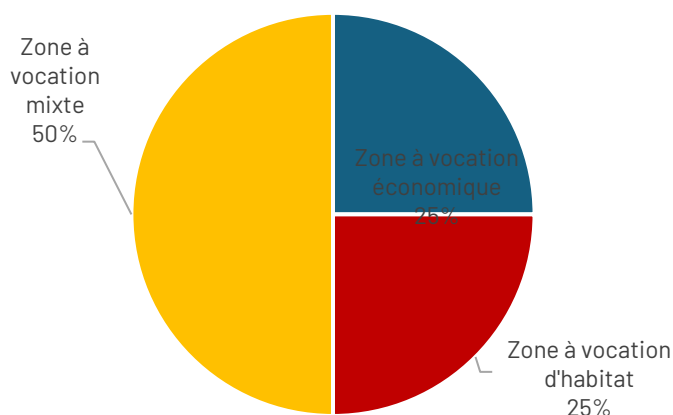


Vocation des zones

Toutes les zones AU de la commune ont une vocation définie. Trois typologies de vocation (habitat, économique et mixte) ont été identifiées au sein des zones AU de la commune.

Les zones AU « Habitation Lassalle » et « Habitation Bellevue 1 » sont à vocation mixte. La zone AUe « Pain de Sucre » est à vocation économique tandis que la zone AU1 « Habitation Sainte-Luce-Est » est strictement à vocation d'habitat.

Vocation des zones sur la commune de Sainte-Marie



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DE SAINTE-MARIE

Les enjeux des zones AU

Les zones AU de Sainte-Marie représentent des enjeux modérés. La zone AUe « Pain de Sucre » affiche deux enjeux forts pour consommation foncière et paysage. Par ailleurs, les zones AU « Habitation Lassalle » et « Habitation Bellevue 1 » présentent chacune un enjeu fort : consommation foncière pour la première et agricole pour la deuxième. A cela s'ajoute, des enjeux moyens notamment sur la zone de l'« Habitation Lassalle ».

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIE R	AGRICOL E	PAYSAG E	BIODIVERSIT E	RISQUE S	RESEAU X	ACCESSIBILI TE
HABITATION BELLEVUE 1	FAIBLE	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION LASALLE	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
HABITATION SAINTE-LUCE-EST	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
PAIN DE SUCRE	FORT	FAIBLE	FORT	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

La parcelle E1095 de la zone AU « Habitation Lassalle » cultivée en canne est en contradiction avec les objectifs de protection et de préservation des terres agricoles. Le périmètre de cette zone AU doit être redimensionné à l'occasion d'une évolution du PLU, en reclassant cette parcelle d'environ 6,6 ha qui est intégrée dans le périmètre AOC défini par l'INAO en zone agricole.

La zone AUE « Pain de Sucre » est déjà artificialisée à plus de 60 %, mais elle présente un enjeu majeur du point de vue paysager compte tenu de sa localisation. La préservation de sa qualité paysagère sera importante.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Seule la zone AU « Pain de Sucre » bénéficie d'une OAP. Cette zone économique amorcée à 51 % accueille actuellement le Lycée du Nord Atlantique. La programmation initiale du site prévoyait l'accueil d'activités à dominante agroalimentaire, un marché de gros, une déchetterie et des

activités liées à la valorisation des énergies. L'OAP devra être revue lors d'une future évolution du PLU, en s'appuyant sur une nouvelle programmation urbaine pour le site.

Par ailleurs, les 3 autres zones devront bénéficier d'une OAP afin de mieux accompagner leur aménagement. La zone AU « Habitation Bellevue 1 » qui est une extension urbaine de la zone U2 au quartier Reculée est un secteur d'écart qui devra s'appuyer sur une OAP afin de poser le cadre d'une diversification de ses fonctions. Il en est de même pour la zone AU1 « Habitation Sainte-Luce-Est » implantée dans un secteur dépourvu d'aménités urbaines et dont l'OAP devra favoriser la mixité des fonctions.

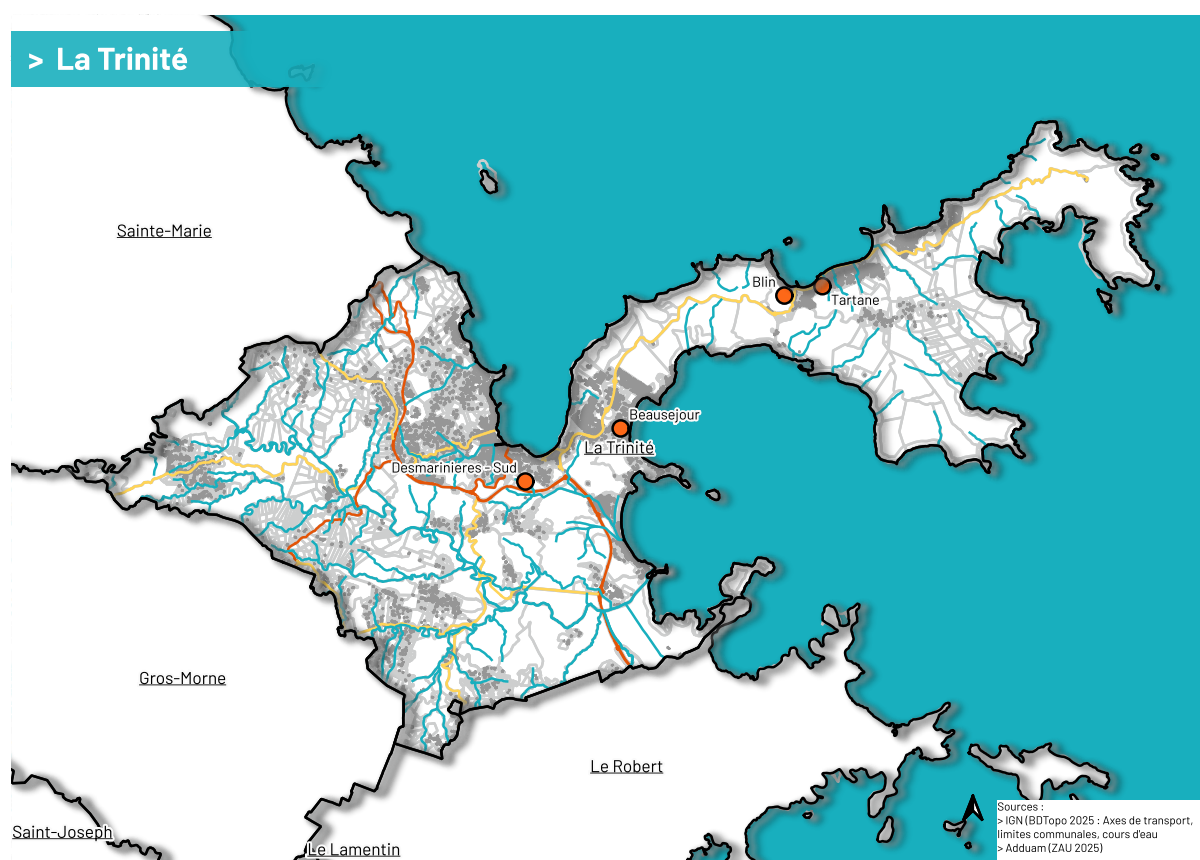
LA TRINITE

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE LA TRINITE

Présentation générale

La commune de La Trinité dispose de 4 zones d'urbanisation future dont une zone 2AU. Il s'agit de secteurs situés en extension du tissu urbain du bourg et des pôles périurbains en milieux diffus. Deux zones sont localisées dans le site inscrit de la Caravelle. Aucune zones AU n'est amorcée.

L'ensemble des zones 1AU de la commune bénéficie d'une OAP sectorielle. Par ailleurs, les zones 1AU1 « Desmarinières-Sud », 1AU2 « Blin » et 2AU « Tartane » sont chacune grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme pour voies à créer et aménagement d'un plateau sportif (zone 1AU2).



Carte de localisation des zones AU de la commune de La Trinité

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

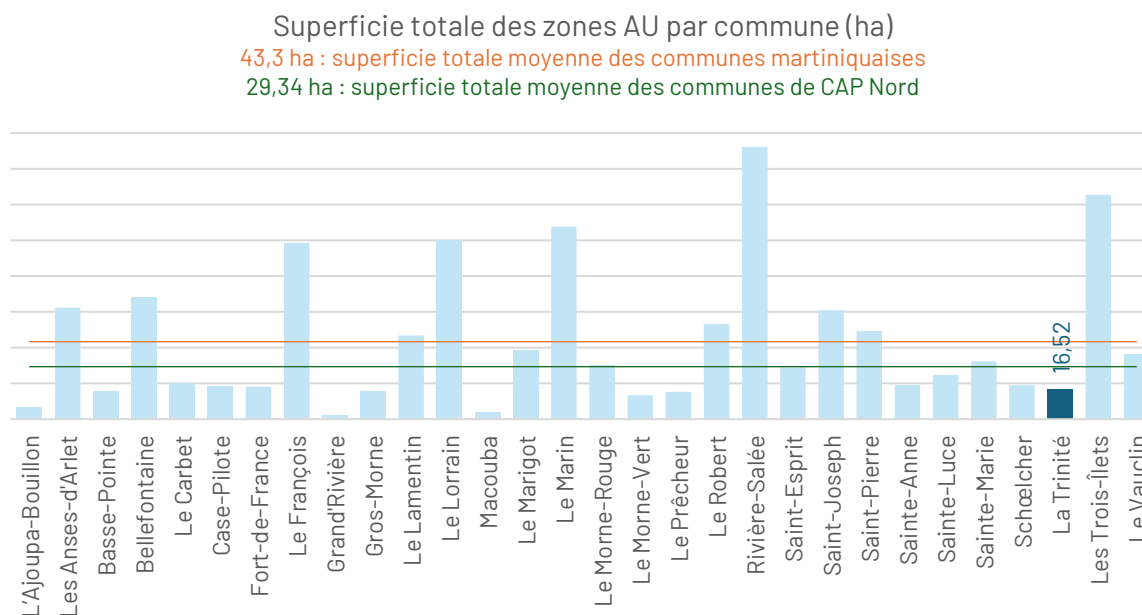
De 2011 à 2020, la commune de La Trinité a consommé 1,2 % de son territoire, soit 55,3 ha. Ce qui la place au 12^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 14,9 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

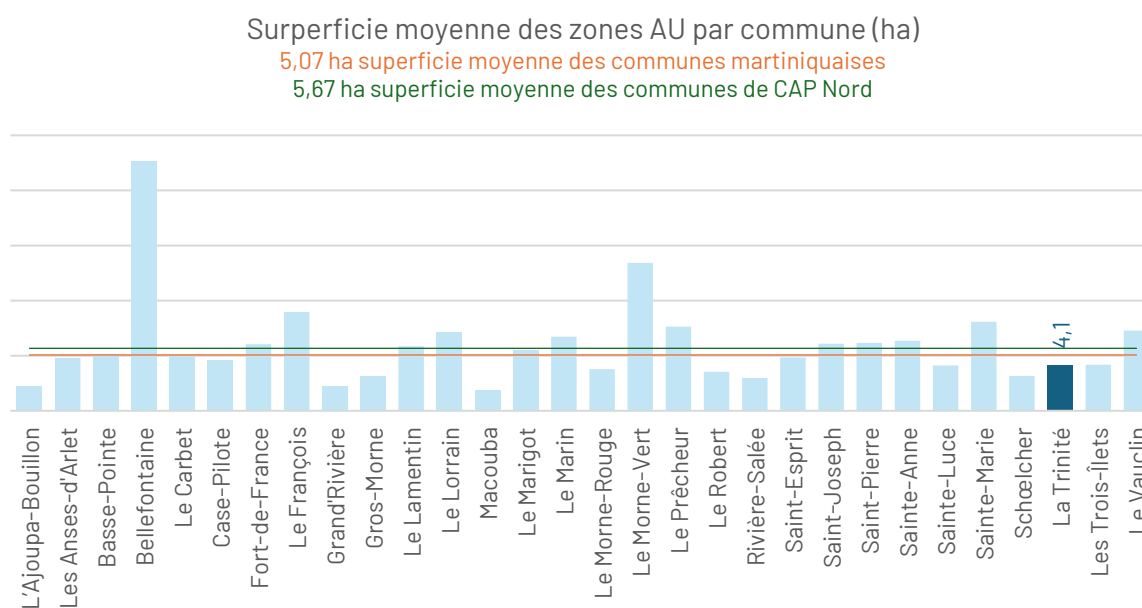
Les 4 zones AU étudiées sur la commune occupent une superficie totale de 16,52 ha :

- Zone 1AU1 Tartane : 0,69 ha
- Zone 1AUe Beauséjour : 1,95 ha
- Zone 1AU Blin : 2,79 ha
- Zone 1AU Desmarinières-Sud : 11,09 ha

Les zones à urbaniser représentent 1,93 % des zones urbaines constructibles existantes et 0,36 % de la surface de la commune.



La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 4,13 ha. La commune de La Trinité fait partie des communes de la Martinique, dont la superficie moyenne des zones AU est la moins élevée. 75% des zones font moins de 4 ha.

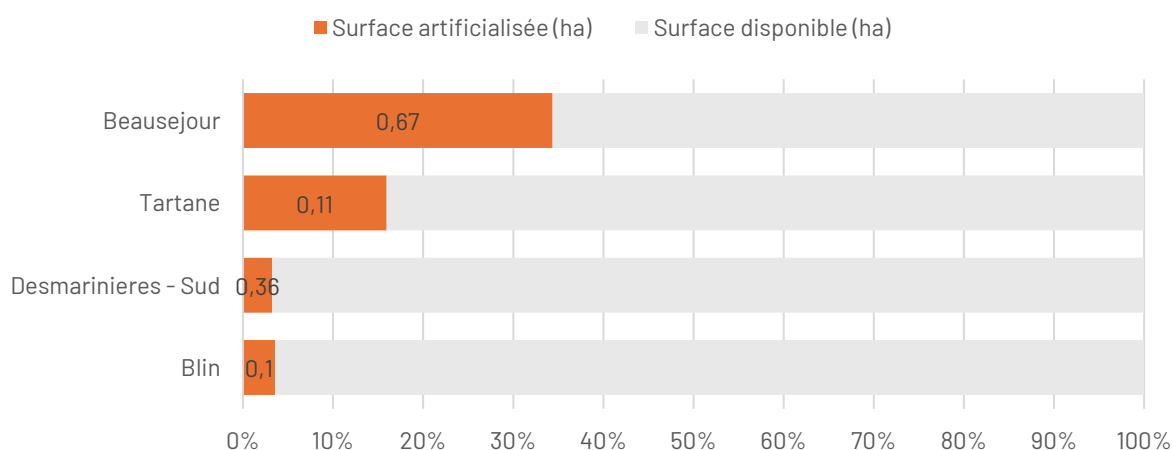


Les 4 zones AU de la commune totalisent une superficie disponible de 15,28 ha, Cette superficie disponible est deux fois moins élevée que la moyenne de 31,2 ha observée-au sein de l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique. La Trinité fait partie des communes bénéficiant de la superficie disponible la moins élevée au sein de ses zones AU. 69% de la superficie disponible dans les zones AU de la commune sont localisés dans la zone 1AU « Desmarinières-Sud ».

Le PLU de la commune de La Trinité a été approuvé le 21 janvier 2021.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « Tartane » pourra intervenir à l'issue d'une modification du PLU jusqu'au 21 janvier 2027. Après cette date, son ouverture ne sera possible qu'après une révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune de La Trinité

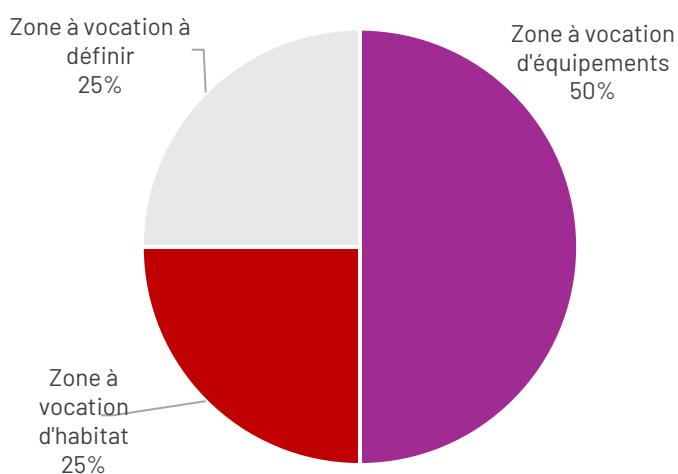


Vocation des zones

Les zones 1AU2 « Blin » et 1AU1 « Desmarinières-Sud » ont vocation à recevoir des activités et des équipements de santé pour la première et des équipements sportifs pour la deuxième. La zone 1AU3 « Beauséjour » a, quant à elle, vocation à recevoir de l'habitat pavillonnaire.

La vocation de la zone 2AU de « Tartane » reste à définir.

Vocation des zones sur la commune de La Trinité



Les enjeux des zones AU

Les zones AU de la commune présentent globalement des enjeux faibles à modérés. Seules les zones AU de « Desmarinières-Sud » et « Blin » présentent des enjeux forts : deux enjeux forts pour consommation foncière et agricole sur la zone 1AU1 « Desmarinières-Sud » ainsi qu'un enjeu fort sur la thématique agricole pour la zone 1AU2 « Blin ».

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
BEAUSEJOUR	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
BLIN	MOYEN	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
DESMARINIÈRES - SUD	FORT	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
TARTANE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Les zones AU de « Blin » et de « Desmarinières-Sud » se situent au sein de la zone AOC de la Martinique. Elles sont donc potentiellement de bonnes terres agricoles.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

L'ensemble des zones 1AU de la commune bénéficie d'une OAP sectorielle. La zone 2AU « Tartane » présente une accessibilité limitée et son aménagement devra s'intégrer au mieux dans le paysage. L'OAP qui sera élaborée lors de son ouverture à l'urbanisation devra en tenir compte.

**LES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DU CENTRE DE LA
MARTINIQUE (CACEM)**

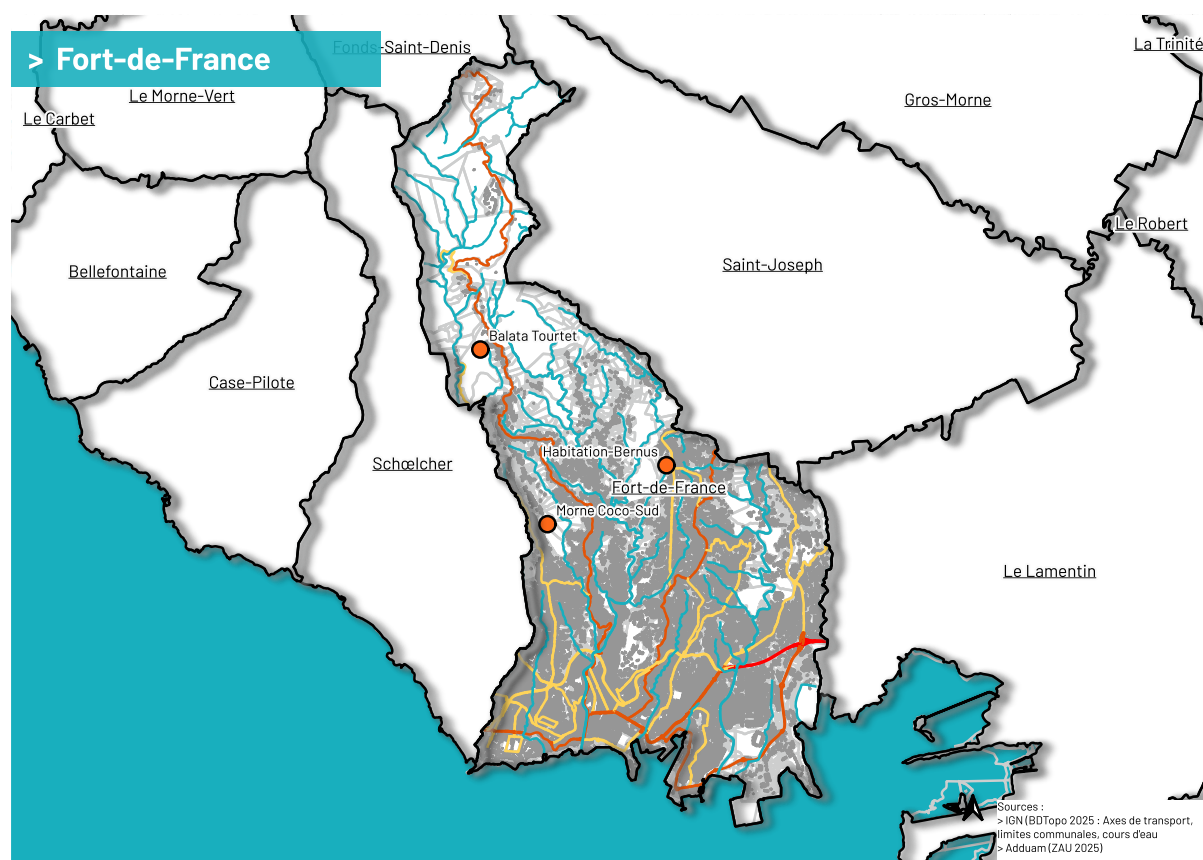
FORT-DE-FRANCE

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE FORT-DE-FRANCE

Présentation générale

La commune de Fort-de-France ne dispose que de 3 zones d'urbanisation future dont 2 zones 2AU. Le territoire densément urbanisé ne peut plus recevoir que de l'urbanisation en densification des quartiers existants.

Ces zones AU sont situées au Nord de la commune, en extension du tissu urbain pour les zones 1AU de Morne Coco-Sud et 2AU Habitation Bernus et sur une friche urbaine pour la zone 2AU de Balata Tourtet. Chacune des zones dispose d'une OAP sectorielle et la zone 2AU Habitation Bernus est affectée par un emplacement réservé pour aménagement de voirie.



Carte de localisation des zones AU de la commune de Fort-de-France

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

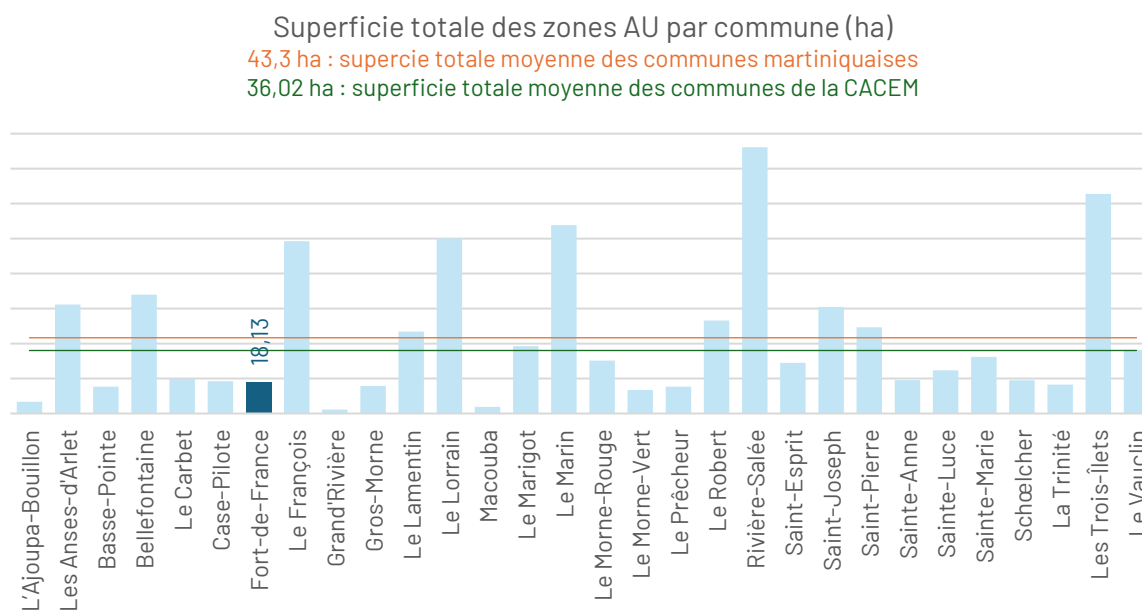
De 2011 à 2020, la commune de Fort-de-France a consommé 0,9 % de son territoire, soit 41,2 ha. Ce qui la place au 15^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 14,2 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

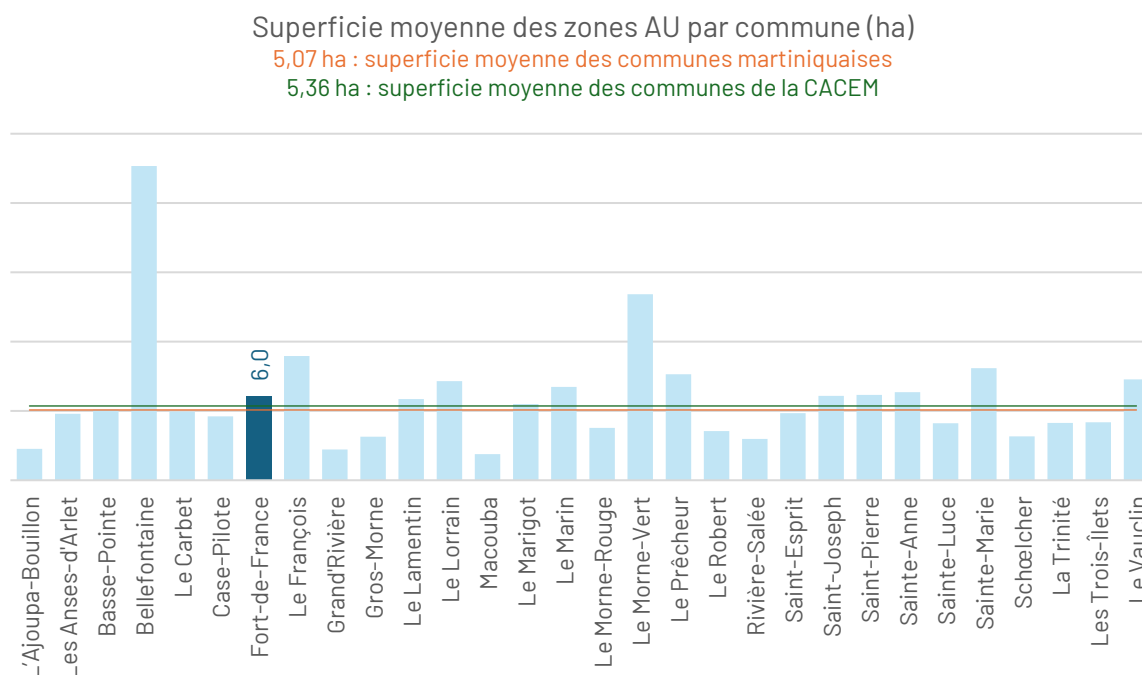
La commune dispose de 18,13 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone 2AU « Habitation Bernus » : 7,25 ha
- Zone 1AU « Morne Coco-Sud » : 5,85 ha
- Zone 2AU « Balata Tourtet » : 5,03 ha

Les zones à urbaniser représentent 0,76 % des zones urbaines constructibles existantes et 0.42 % de la surface de la commune.



Les 3 zones ont une superficie moyenne de 6 ha. Ainsi, la superficie moyenne des zones AU sur la commune de Fort-de-France est supérieure à la moyenne de 5,07 ha observée sur l'ensemble des communes.



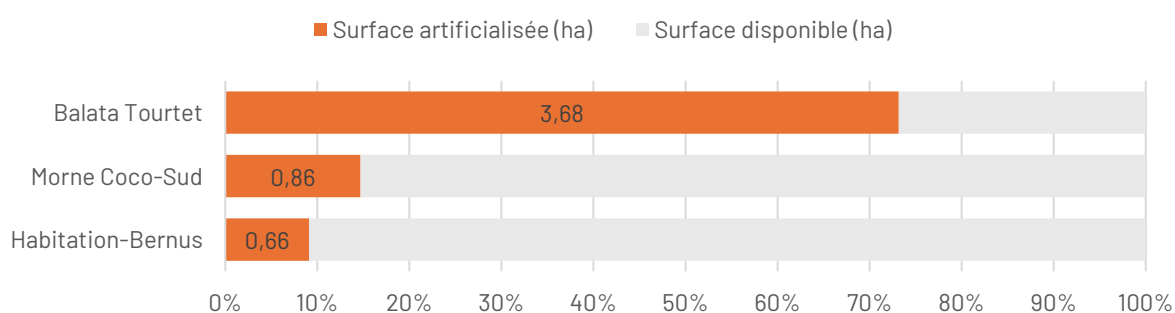
Les 3 zones AU de la commune totalisent une superficie disponible de 12,93 ha, soit 6,59 ha pour la zone 2AU Habitation Bernus, 4,99 ha pour la zone 1AU de Morne Coco-Sud et 1,35 ha pour la zone 2AU de Balata Tourtet. Cette dernière s'inscrit sur une friche urbaine dont certains des bâtiments et des espaces artificialisés seront réhabilités.

Cette superficie disponible est deux fois moins élevée que la moyenne de 31,2 ha observée au sein de l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique. Fort-de-France fait partie des communes bénéficiant de la superficie disponible la moins élevée au sein de leurs zones AU. Environ 49 % de cette superficie sont disponibles au sein de la zone 1AU de « Morne Coco-Sud » et 51 % dans les zones 2AU de « Habitation Bernus » et « Balata Tourtet ».

Le PLU de la commune de Fort-de-France a été approuvé le 18 juillet 2023.

L'ouverture à l'urbanisation des 2 zones 2AU pourra intervenir à l'issue d'une modification du PLU jusqu'au 18 juillet 2029. Au-delà de cette date, une révision sera nécessaire.

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune de Fort-de-France



Vocation des zones

Les vocations des zones 1AU de « Morne Coco-Sud » et 2AU de « Balata Tourtet » restent à définir tandis que la zone 2AU « Habitation Bernus » a vocation à recevoir de l'habitat. Néanmoins, les OAP des deux premières donnent des indications sur les activités et les fonctions qui seront déployées sur ces secteurs.

La zone 1AU de « Morne Coco-Sud » a vocation à assurer une mixité des formes et des fonctions urbaines et à accueillir 25 à 30% de logements sociaux. L'OAP de la zone 2AU de « Balata Tourtet » prévoit la réalisation d'activités autour de la nature, de l'environnement, du sport et du bien-être, associées à de l'hébergement.

NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DE FORT-DE-FRANCE

Les enjeux des zones AU

L'ensemble des zones présentent un enjeu fort pour consommation foncière. La zone 2AU de « Balata Tourtet » présente en plus un enjeu paysager fort.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
BALATA TOURTET	FORT	FAIBLE	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION-BERNUS	FORT	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
MORNE COCO-SUD	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Il n'a pas été identifié de zones AU en conflit avec des zones à forte valeur agricole ou naturelle. Cependant la zone 2AU de « Balata Tourtet » possède un intérêt paysager certain. Cette zone se situe sur les hauteurs de la commune, en périphérie de l'enveloppe urbaine, au cœur d'une végétation dense.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Les 3 zones sont couvertes par des OAP sectorielles.

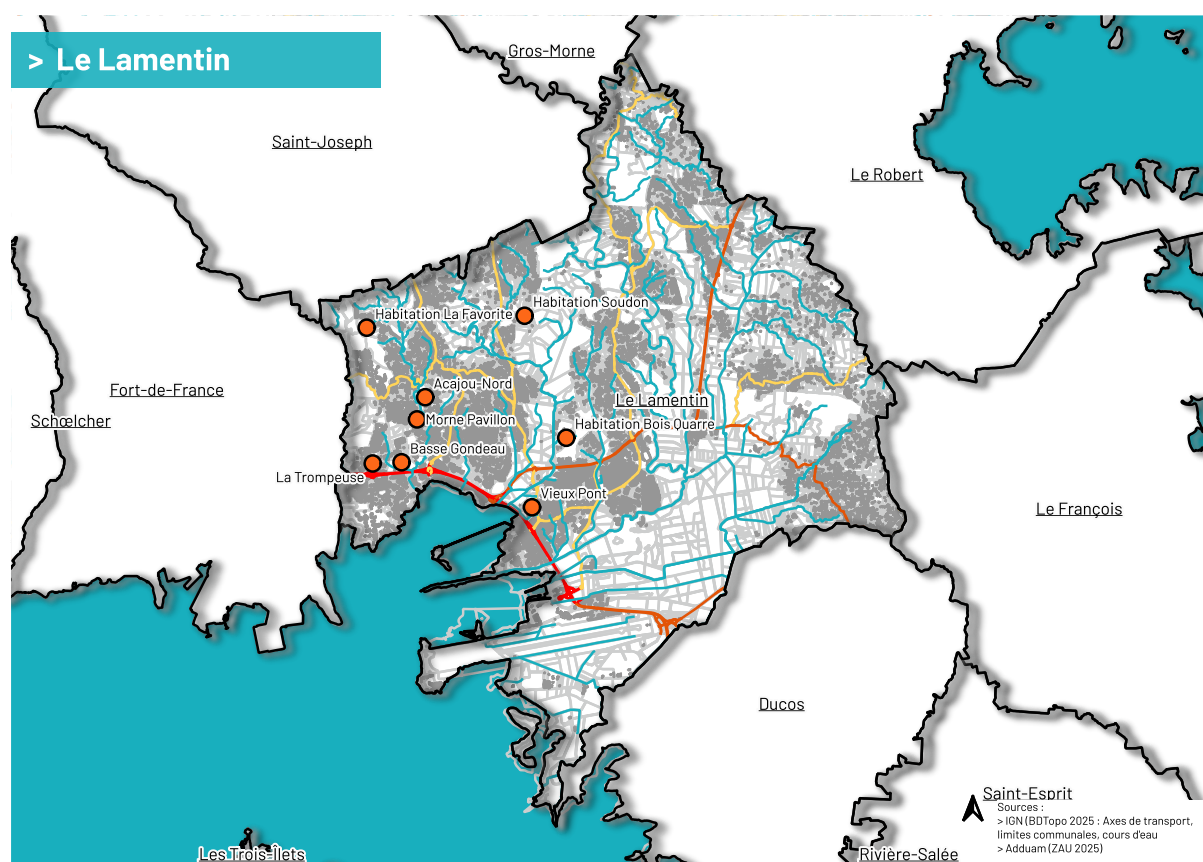
LE LAMENTIN

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DU LAMENTIN

Présentation générale

La commune du Lamentin dispose de 8 zones AU dont 3 zones 2AU et 3 zones déjà amorcées. Il s'agit de secteurs qui s'inscrivent en densification et en extension des tissus urbains du bourg et des quartiers périurbains. L'ensemble des zones 1AU ainsi que la zone 2AU « La Trompeuse » sont couvertes par des OAP sectorielles. Par ailleurs, toutes les zones sont grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, hormis les zones 2AU « Basse Gondeau » et « Habitation Soudon ».

Ces emplacements sont institués pour permettre l'accessibilité des zones et l'aménagement de voiries. La zone 2AU « La Trompeuse » bénéficie elle d'un emplacement réservé en vue de la réalisation de programme de logements en mixité sociale.



Carte de localisation des zones AU de la commune du Lamentin

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

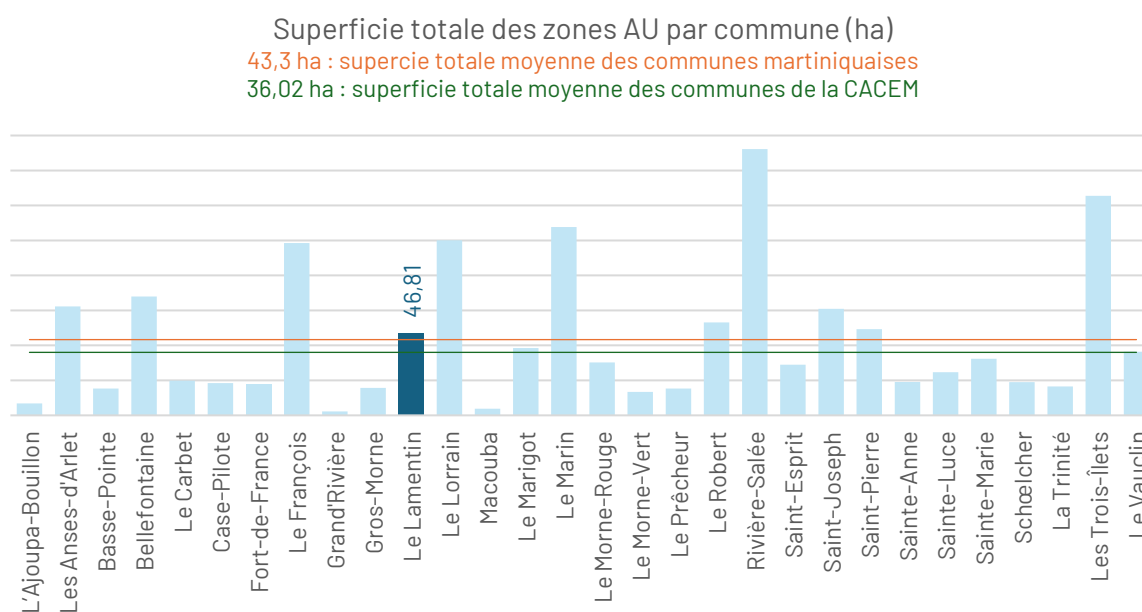
De 2011 à 2020, la commune du Lamentin a consommé 2,3 % de son territoire, soit 156,9 ha. Ce qui la place au 1^{er} rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 80,8 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 46,81 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone AUH4 « Habitation La Favorite » : 6,65 ha
- Zone 2AU « Basse Gondeau » : 6,53 ha
- Zone AUE4a « Habitation Bois Quarré » : 8,46 ha
- Zone 2AU « La Trompeuse » : 3,96 ha
- Zone 2AU « Habitation Soudon » : 1,04 ha
- Zone AUH2 « Morne Pavillon » : 2,13 ha
- Zone AUH2 « Vieux Pont » : 9,6 ha
- Zone AUH2 « Acajou-Nord » : 8,44 ha

Les zones à urbaniser représentent 1,75 % des zones urbaines constructibles existantes et 0.69 % de la surface totale de la commune.



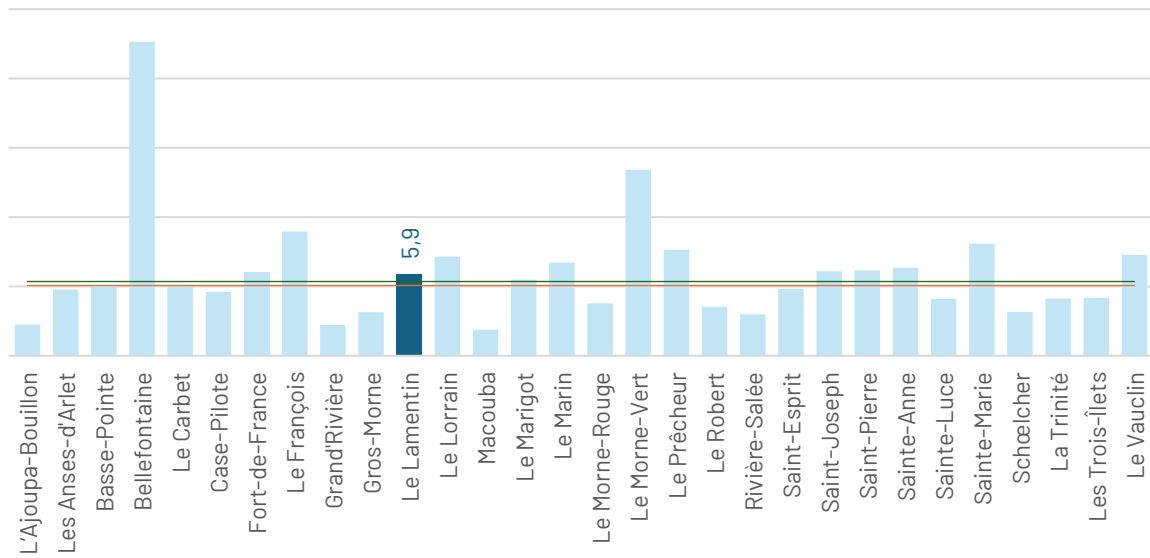
La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 5,9 ha soit légèrement au-dessus de la moyenne de celle observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique qui est de 5,07 ha.

62% des zones AU de la commune font moins de 8 ha. Seules les zones de « Vieux Pont », « Acajou Nord » et « Bois Quarré » dépassent ce seuil.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

5,36 ha : superficie moyenne des communes de la CACEM



Les 8 zones AU de la commune totalisent une superficie disponible de 34,11 ha.

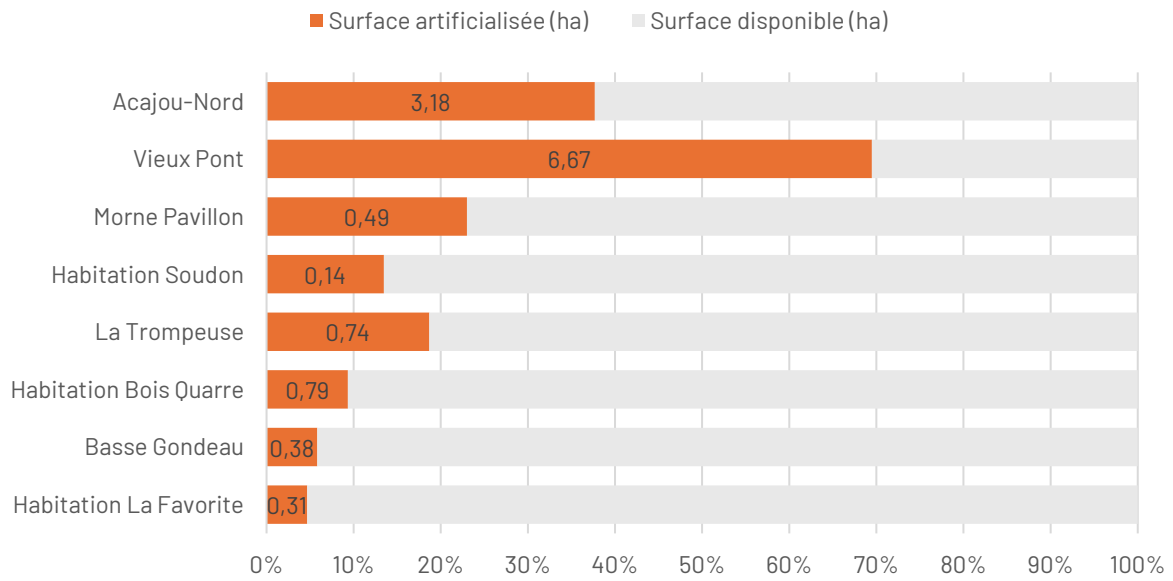
La superficie disponible dans les zones AU est légèrement supérieure à la moyenne de 31,2 ha observée au sein de l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

Les zones 2AU constituent 28% de la superficie disponible sur la commune. Les 3 zones AUE4a « Bois Quarré », AUH4 « Habitation La Favorite », et AUH2 « Acajou Nord » cumulent 55% de la superficie disponible.

Le PLU de la commune du Lamentin a été approuvé le 4 février 2021.

L'ouverture à l'urbanisation des 3 zones 2AU pourra intervenir à l'issue d'une modification du PLU jusqu'au 4 février 2027. Au-delà de cette date, une révision sera nécessaire.

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du Lamentin



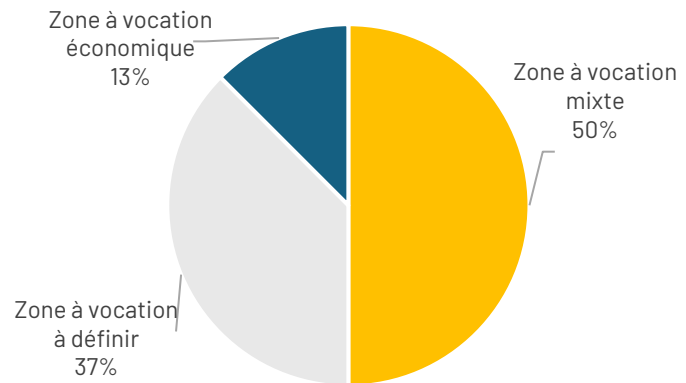
Vocation des zones

50 % des zones sont à vocation mixte logement et activités.

Néanmoins, 37 % des zones n'ont pas de vocation définie ce qui correspond aux zones 2AU dont la vocation peut être précisée jusqu'à leur ouverture à l'urbanisation.

La zone 2AU « La Trompeuse » qui bénéficie de deux emplacements réservés a vocation à évoluer vers une zone mixte logement/activités économiques.

Vocation des zones sur la commune du Lamentin



Les enjeux des zones AU

Cependant La majorité des zones AU de la commune présentent des enjeux forts pour consommation foncière à l'exception de la zone 2AU « Habitation Soudon » et des 2 zones AUH2 « La Trompeuse » et « Morne Pavillon ». Les autres enjeux sont globalement faibles à modérés sur l'ensemble des zones AU.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIE R	AGRICOL E	PAYSAG E	BIODIVERSIT E	RISQUE S	RESEAU X	ACCESSIBILIT E
ACAJOU-NORD	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
BASSE GONDEAU	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION BOIS QUARRE	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION LA FAVORITE	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION SOUDON	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LA TROMPEUSE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
MORNE PAVILLON	MOYEN	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
VIEUX PONT	FORT	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Il n'a pas été identifié de zones AU en conflit avec des zones à forte valeur agricole ou environnementale.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

L'ensemble des zones 1AU de la commune bénéficie d'OAP sectorielle de même que la zone 2AU « La Trompeuse ». L'aménagement de la zone 2AU « Basse Gondeau » qui s'inscrit en extension d'un tissu résidentiel doit permettre de préserver les ravines existantes et prévoir le traitement avec ses interfaces. L'accueil de logements doit s'accompagner d'un renforcement des équipements et services de proximité. Cette zone à vocation à devenir mixte.

SAINT-JOSEPH

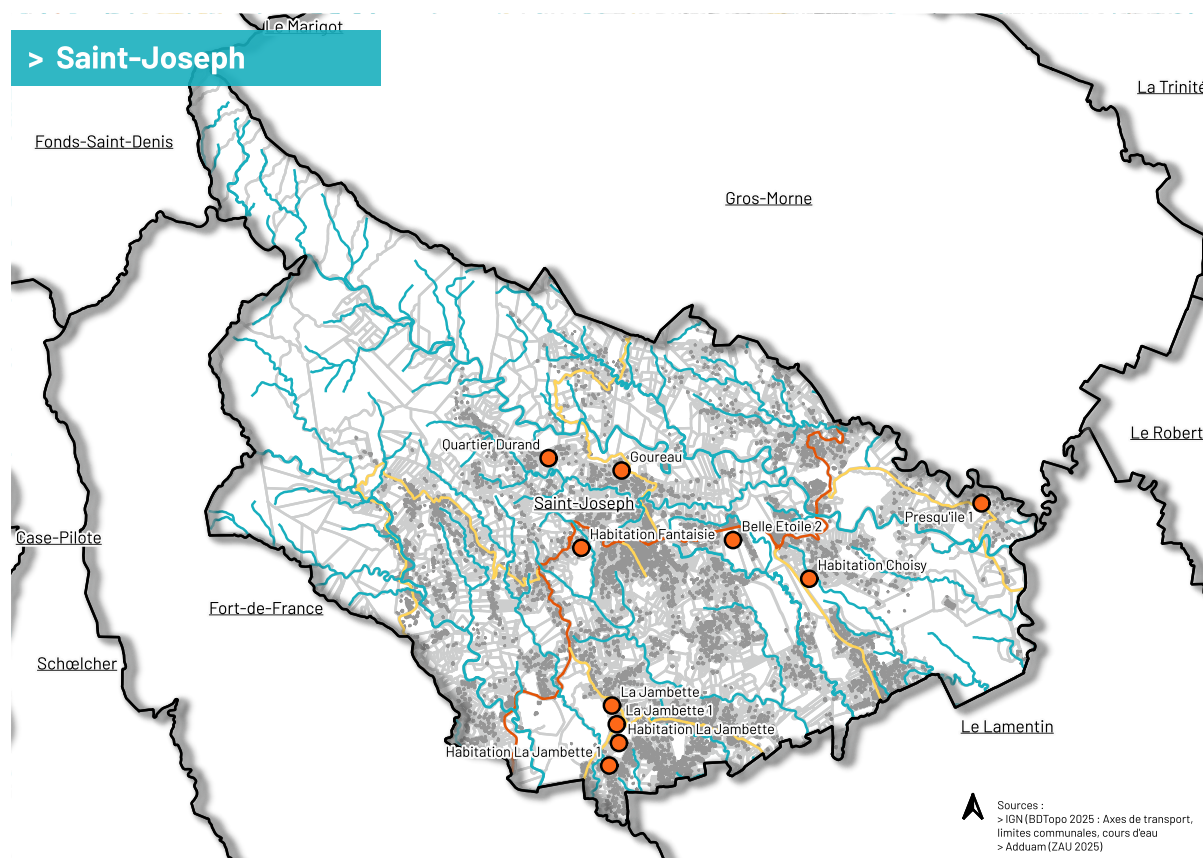
CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

Présentation générale

La commune de Saint-Joseph dispose de 10 zones AU dont 5 amorcées et d'aucune zone 2AU. Ces zones réparties sur l'ensemble du territoire sont des poches d'extension en périphérie du bourg ou en secteur périurbain.

Toutes les zones AU de la commune disposent d'une OAP. Les zones 1AUL « Habitation Fantaisie » et « Habitation Choisy » sont grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de l'aménagement du carrefour giratoire de la RN4 pour la première, l'implantation d'un carrefour giratoire sur la RD15 au lieu-dit « Choco » ainsi que la réservation de l'emplacement du futur Carbet des Sciences de la ville pour la deuxième.



Carte de localisation des zones AU de la commune de Saint-Joseph

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

De 2011 à 2020, la commune de Saint-Joseph a consommé 2,4 % de son territoire, soit 103,7 ha. Ce qui la place au 2^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 15,6 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 60,89 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

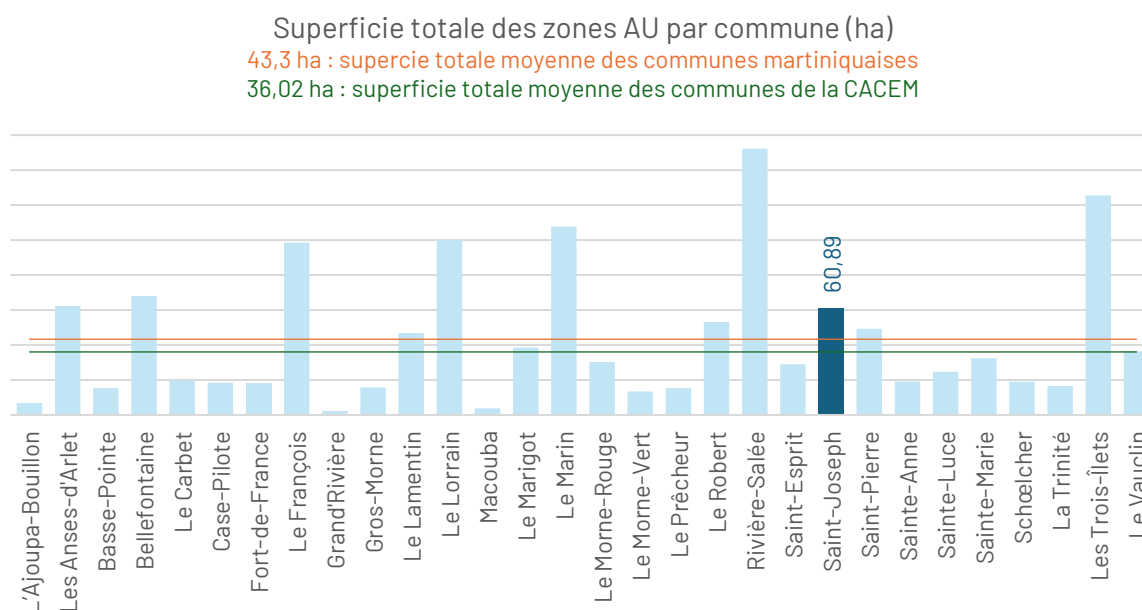
- Zone 1AU « Belle-Etoile » : 6,19 ha
- Zone 1AUac « Goureau » : 6,79 ha
- Zone 1AUL « Habitation Choisy » : 1,04 ha
- Zone 1AUL « Habitation Fantaisie » : 3,32 ha
- Zone 1AUE « Habitation La Jambette » : 8,6 ha
- Zone 1AU « Habitation La Jambette 1 » : 3,79 ha
- Zone 1AU « La Jambette » : 2,16 ha
- Zone 1AUL « La Jambette 1 » : 2,88 ha

Les 2 zones 1AUa correspondent à des quartiers. Ces zones ont été identifiées dans le PLU comme des quartiers à densifier, mais où les réseaux n'étaient pas suffisants.

- Zone 1AUa « Presqu'île 1 » : 15,32 ha
- Zone 1AUa « Quartier Durand » : 10,8 ha

En l'absence de ces deux quartiers, la superficie des zones AU de la commune de Saint-Joseph s'élèverait à 34,77 ha.

Les zones à urbaniser représentent 1,75 % des zones urbaines constructibles existantes et 0.69 % de la surface de la commune.



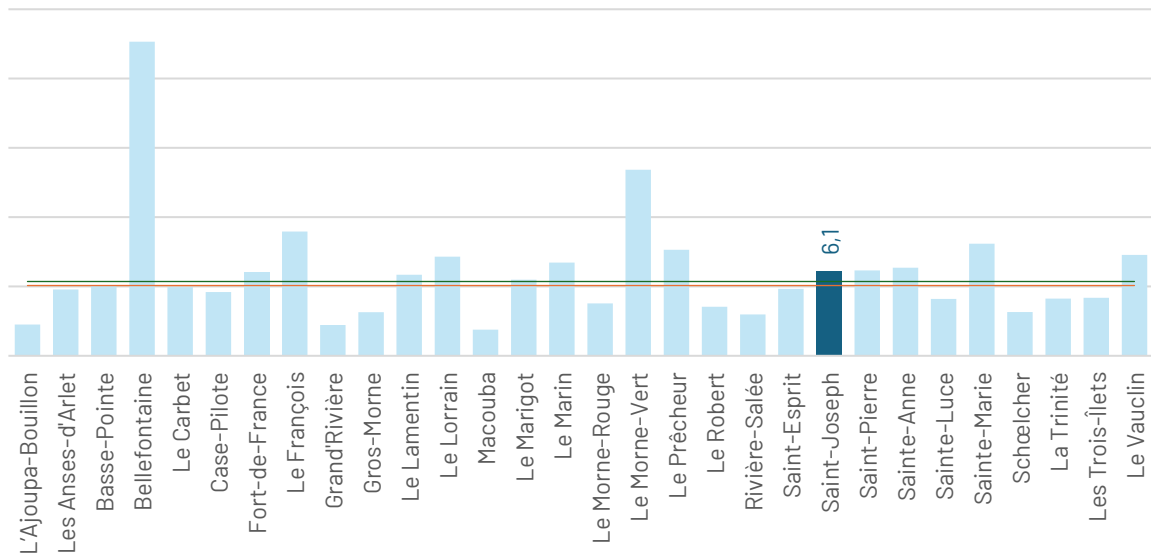
La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 6,1 ha. Elle est très légèrement en deçà de la moyenne de 5,07 ha observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique.

La commune de Saint-Joseph dispose de zones AU de superficie relativement faible. 56% d'entre elles font moins de 4 ha. Seule la zone 1AUa « Presqu'île 1 » dépasse les 10 ha.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

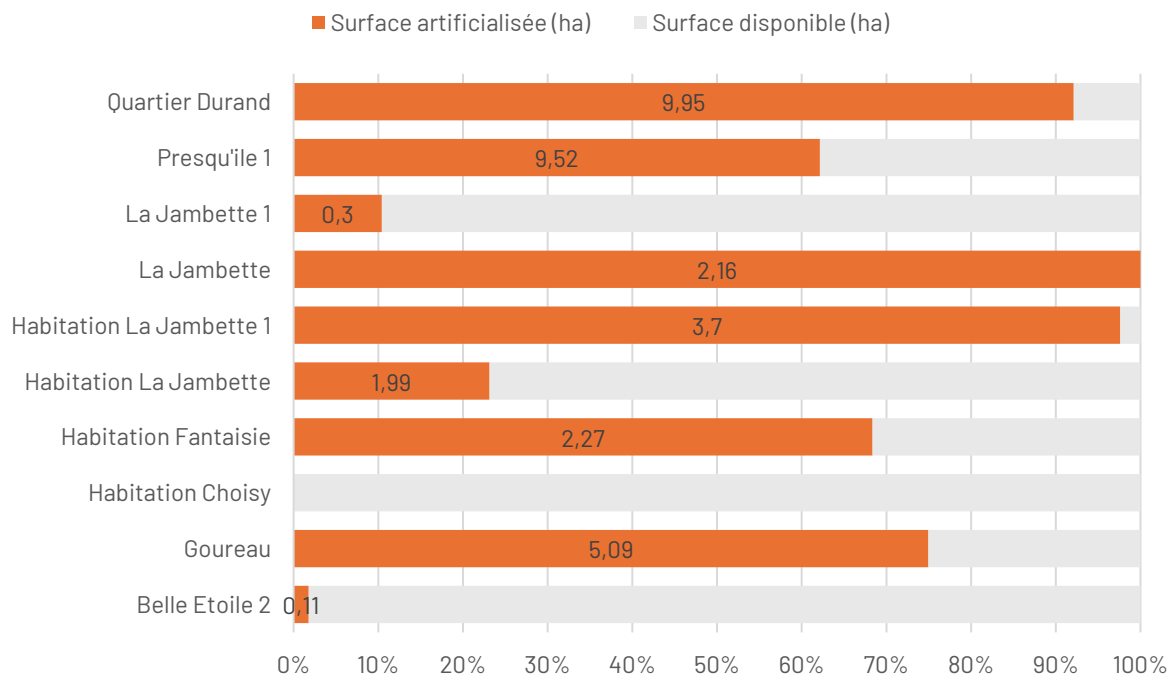
5,36 ha : superficie moyenne des communes de la CACEM



Les 10 zones AU étudiées totalisent une superficie disponible de 25,8 ha. La commune dispose d'un potentiel foncier inférieur à la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

67% de la superficie disponible au sein des zones AU de la commune sont réparties dans les 3 zones 1AUa « Presqu'île 1 », 1AUE « Habitation La Jambette » et 1AU « Belle Etoile 2 ».

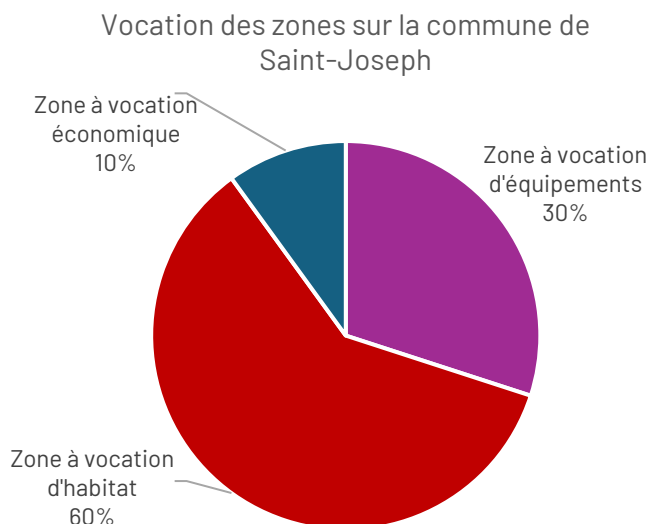
Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune de Saint-Joseph



Vocation des zones

Toutes les zones AU de la commune ont une vocation définie. Trois typologies de vocation (habitat, équipement et économique) ont été identifiées au sein des zones AU de la commune.

56% des zones sont à vocation d'habitat. Les 3 zones 1AUL « Habitation Fantaisie », « Habitation Choisy » et « La Jambette 1 » ont vocation à accueillir des équipements et seule la zone 1AUE « Habitation La Jambette » est à vocation économique.



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

Les enjeux des zones AU

La quasi-totalité des zones AU présentent un voire deux enjeux forts. La zone 1AU « Belle Etoile 2 » présente 2 enjeux forts pour consommation foncière et agricole et 7 autres zones présentent 1 enjeu fort soit pour consommation foncière, soit agricole. Les zones dont l'enjeu fort repose sur la consommation foncière sont les zones 1AUc « Goureau », 1AUa « Presqu'île 1 » et 1AUE « Habitation La Jambette ». Les zones à enjeu fort agricole sont les zones 1AU « La Jambette », 1AUL « « Habitation Choisy » et « La Jambette 1 ». Six zones sur dix sont déjà urbanisées.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIE R	AGRICOL E	PAYSAG E	BIODIVERSIT E	RISQUE S	RESEAU X	ACCESSIBILIT E
BELLE ETOILE 2	FORT	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
GOUREAU	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION CHOISY	FAIBLE	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION FANTASIE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
HABITATION JAMBETTE LA	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION JAMBETTE 1 LA	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LA JAMBETTE	MOYEN	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
LA JAMBETTE 1	MOYEN	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
PRESQU'ILE 1	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
QUARTIER DURAND	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Il n'a pas été identifié de zones en contradiction avec les objectifs de protection et de préservation des espaces naturels. Néanmoins, la zone 1AUac « Goureau » est concernée par des dispositions précisées par arrêté préfectoral visant à protéger le captage d'eau destiné à l'alimentation humaine de la rivière Blanche.

Les enjeux importants sur les espaces agricoles sont liés au à leur au sein du périmètre AOC de Martinique.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Toutes les zones de la commune bénéficient d'OAP qui encadrent leur aménagement. Le PLU fait actuellement l'objet d'une révision générale et les zones à urbaniser et donc les OAP seront redéfinies. La majorité des zones AU du PLU sont aujourd'hui consommées et le projet de PLU prévoit une redéfinition de ces dernières.

Certaines zones ont ainsi vocation à être reclassées en zones urbaines compte tenu de l'état de leur urbanisation telles que les zones 1AU « Habitation La Jambette 1 » et « La Jambette ». Cela pourra également être le cas pour la zone AU « Habitation Fantaisie », dans la mesure où les équipements de santé prévus ont été réalisés.

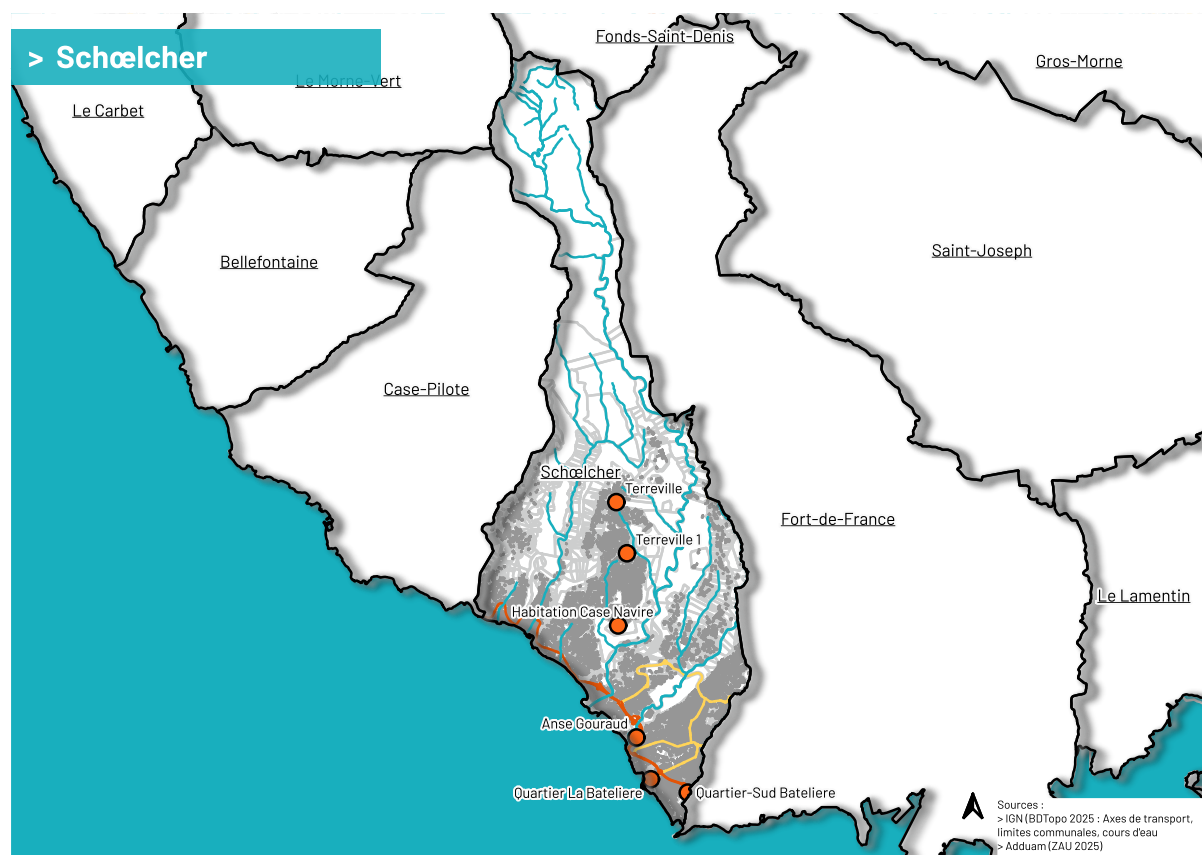
L'OAP existante sur la zone 1AUE « Habitation La Jambette » qui accueille déjà une station-service Totale et une boulangerie doit être affinée dans le cadre de l'évolution du PLU, afin de préciser les principes et les orientations de l'OAP.

SCHOELCHER

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE SCHOELCHER

Présentation générale

La commune de Schoelcher dispose de 6 zones d'urbanisation future dont 3 amorcées, composées uniquement de zones 2AU. Ces zones constituent des poches d'extension et de densification dans le tissu urbain du bourg et en secteur périurbain. Aucune zone AU de la commune ne dispose d'une OAP sectorielle et n'est grevée d'un emplacement réservé.



Carte de localisation des zones AU de la commune de Schoelcher

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

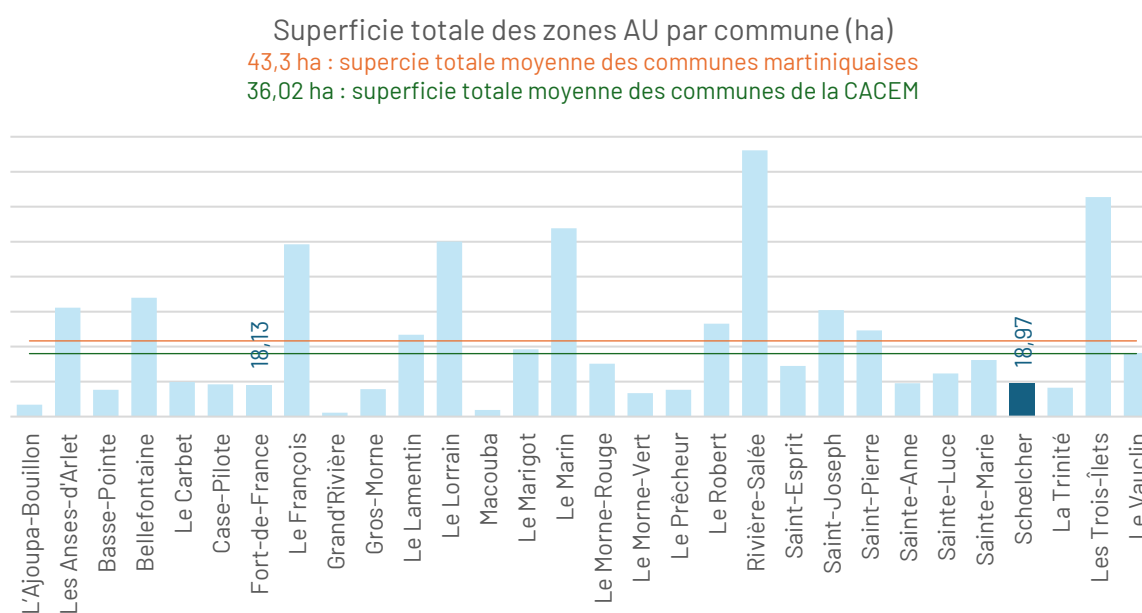
De 2011 à 2020, la commune de Schoelcher a consommé 0,9 % de son territoire, soit 19,7 ha. Ce qui la place au 20^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 1,6 ha supplémentaire entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 18,97 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone 2AU « Anse Gouraud » : 0,92 ha
- Zone 2AU « Habitation Case Navire » : 3,48 ha
- Zone 2AU « Quartier La Batelière » : 5,87 ha
- Zone 2AU « Quartier-Sud Batelière » : 0,75 ha
- Zone 2AU « Terreville » : 4,26 ha
- Zone 2AU « Terreville 1 » : 3,69 ha

Les zones à urbaniser représentent 2,95 % des zones urbaines constructibles existantes et 0.90 % de la surface de la commune.



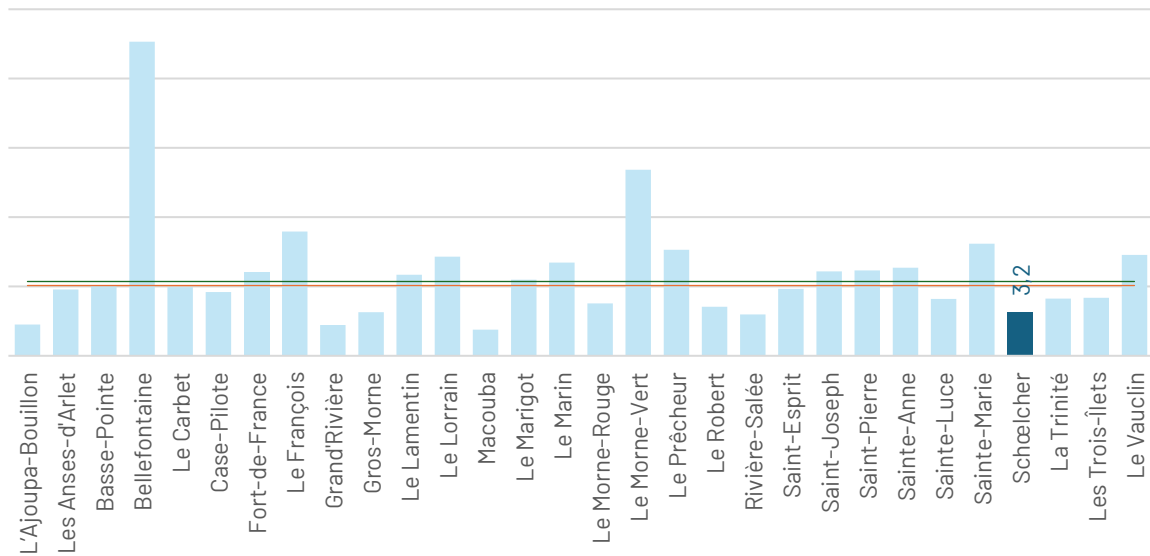
La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 3,2 ha. Elle est bien en deçà de la moyenne de 5,07 ha observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique.

La commune de Schoelcher dispose de zones majoritairement de faible superficie. 67 % des zones AU de la commune font moins de 4 ha. Seules les zones 2AU « Quartier La Batelière » et « Terreville » s'étendent sur plus de 4 ha.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

5,36 ha : superficie moyenne des communes de la CACEM



Les 6 zones AU étudiées totalisent une superficie disponible de 9,77 ha. La commune dispose d'un potentiel foncier très inférieur à la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

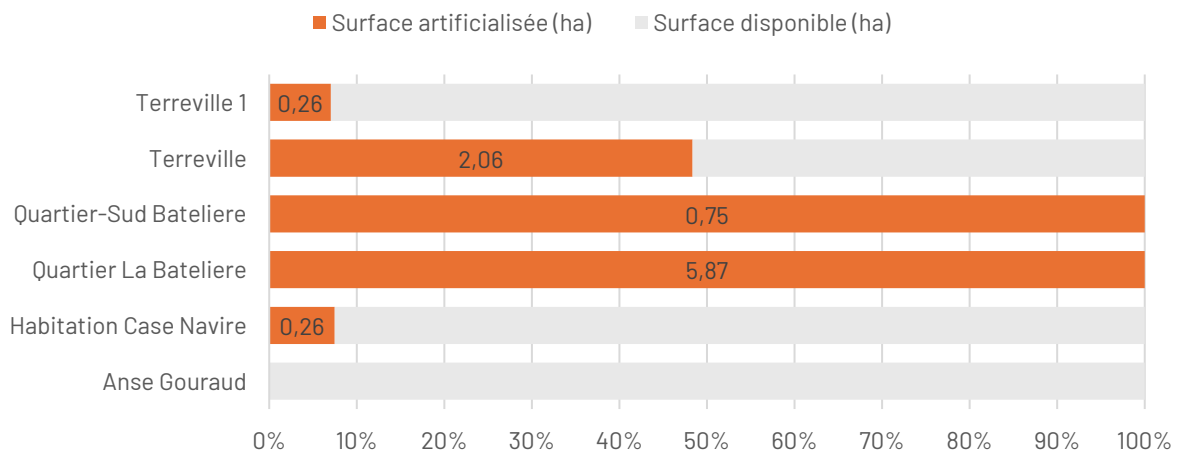
Cette réserve foncière réduite est à mettre en corrélation avec la consommation foncière de ces zones dont la moitié est amorcée à plus de 40%.

75% de la superficie disponible au sein des zones AU de la commune sont localisés dans 3 zones. La zone 2AU « Terreville 1 », 2AU « Habitation Case Navire » et 2AU « Terreville ».

Le PLU de la commune de Fort-de-France a été approuvé le 19 octobre 2021.

L'ouverture à l'urbanisation de toutes ses zones sera possible à l'issue d'une procédure de modification du PLU avant le 19 octobre 2027. Au-delà de cette date, une révision sera nécessaire.

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune de Schoelcher



Vocation des zones

Aucunes zones AU de la commune n'a de vocation définie. Néanmoins, certaines zones étant déjà amorcées, leur vocation est identifiable. Ainsi, la zone 2AU « Terreville » accueille majoritairement du logement individuel, la zone 2AU « Anse Gouraud » située en extension d'une opération d'habitat collectif a vocation à recevoir de l'habitat, tandis que la zone 2AU « Quartier La Batelière » située au Sud du Casino a vocation à accueillir une mixité de fonctions.

La zone 2AU « Quartier-Sud Batelière » située dans un secteur de densification urbaine au lieu-dit « Pointe de Jaham » a vocation à recevoir des équipements d'intérêt collectif et services publics.

NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DE SCHOELCHER

Les enjeux des zones AU

Les zones 2AU « Terreville » et « Quartier La Batelière » présentent toutes les deux un enjeu fort pour consommation foncière. Les autres enjeux sont modérés voire faibles sur ces zones, tout comme sur les autres zones AU de la commune.

Les zones « Quartier La Batelière » et « Quartier-Sud Batelière » sont déjà urbanisées.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIE R	AGRICOL E	PAYSAG E	BIODIVERSIT E	RISQUE S	RESEAU X	ACCESSIBILIT E
ANSE GOURAUD	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION CASE NAVIRE	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
QUARTIER LA BATELIERE	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
QUARTIER-SUD BATELIERE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
TERREVILLE	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
TERREVILLE 1	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

La zone 2AU « Habitation Case Navire » correspond à une extension de l'urbanisation en direction de l'Espace Boisé Classé localisé au Sud du secteur « Grand Village » au quartier Terreville. Cette zone 2AU qui s'inscrit en totalité dans le périmètre de la ZNIEFF n°0056 « Le Fonds Rousseau, Case Navire, Terreville » se retrouve en contradiction avec les objectifs de protection de cette dernière. Se pose l'opportunité du maintien de cette zone 2AU.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Aucunes zones AU de la commune ne bénéficie d'une OAP. L'OAP schématique « Grand Bourg » comprenant le bourg de Schoelcher, Anse Madame, Madiana et Case-Navire et l'OAP « Fond Lahaye » ne traitent pas de l'aménagement des zones 2AU de la commune. Ainsi, l'ensemble des zones AU de la commune devront bénéficier d'une OAP sectorielle permettant de les intégrer dans leur environnement urbain et naturel à l'occasion d'une évolution du PLU. Les zones 2AU « Anse Gouraud » et « Quartier La Batelière » doivent nécessairement s'appuyer sur un projet d'aménagement d'ensemble.

Par ailleurs, la zone 2AU « Terreville », avec 45% de sa superficie déjà consommée, peut être reclassée en 1AU lors d'une prochaine évolution du PLU.

**LES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE L'ESPACE SUD
MARTINIQUE (CAESM)**

LES ANSES D'ARLET

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DES ANSES D'ARLET

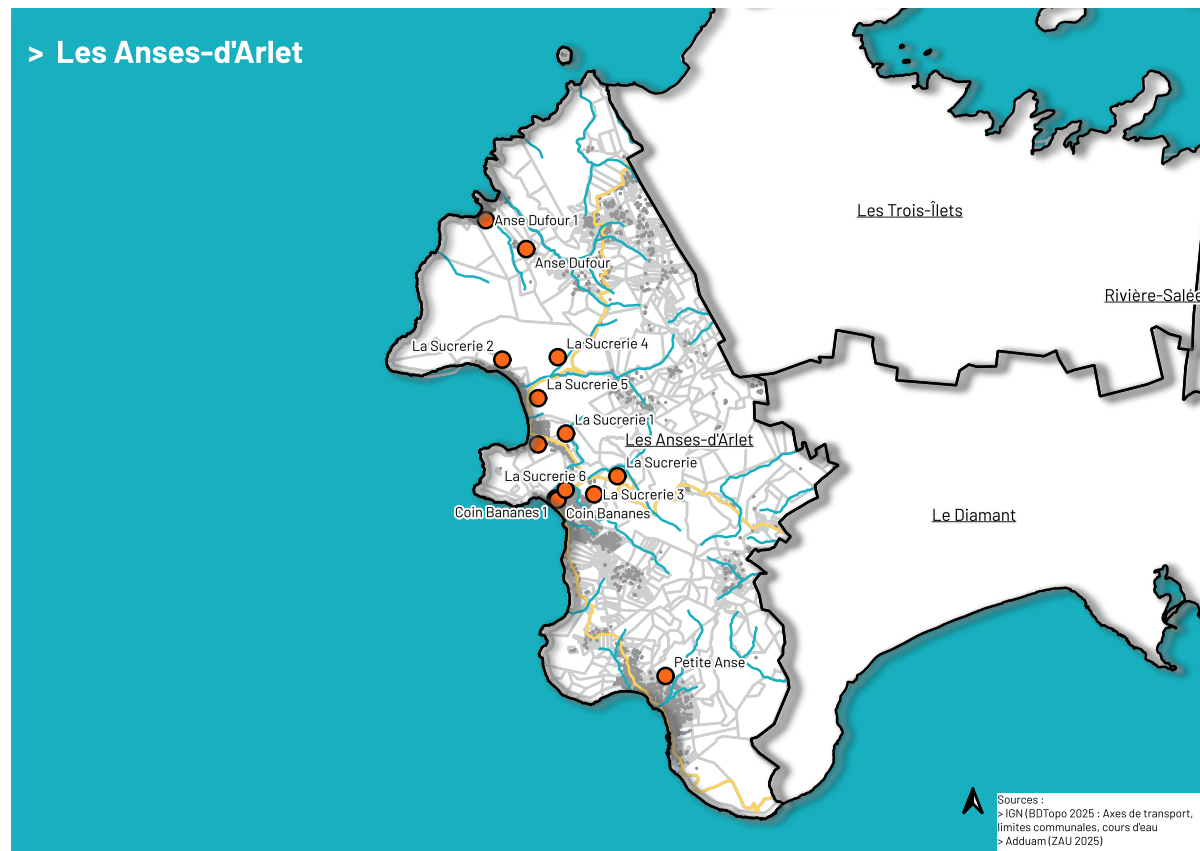
Présentation générale

La commune des Anses d'Arlet dispose de 13 zones AU dont une amorcée et d'une seule zone 2AU. Ces zones sont en majorité des extensions des tissus urbanisés de la commune. Ainsi, 10 zones sont localisées autour du bourg et du quartier « Grande Anse », 2 sont en extension du quartier « Anse Dufour » au Nord du territoire et une dernière au quartier « Petite Anse » au Sud du territoire.

Trois zones ne disposent pas d'une OAP : il s'agit des zones 1AUC « Morne Champagne », 1AUB « Coin Bananes » et 1AUA « Coin Bananes1 ». Par ailleurs, 6 zones sont grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ces emplacements sont institués pour favoriser la création et l'aménagement de voiries ainsi que la réalisation de programme de logements en mixité sociale pour la seule zone 2AU « Petite Anse ». La liste et l'objet de ces emplacements réservés figurent dans le tableau suivant.

Tableau des emplacements réservés :

	Objet
Zone 1AUB Anse Dufour 1	Aménagement de voirie
Zone 1AUA La Sucrierie 5	Aménagement de la RD7
Zone 1AUC Anse Dufour	Aménagement de voirie
Zone 1AUA Coin Bananes 1	Création d'une voie d'accès
Zone 2AU Petite Anse	Programme de logements en mixité sociale
Zone 1AUA La Sucrierie 1	Aménagement de la RD7



Carte de localisation des zones AU de la commune des Anses d'Arlet

Consommation d’Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : *Observatoire de l’artificialisation des sols*)

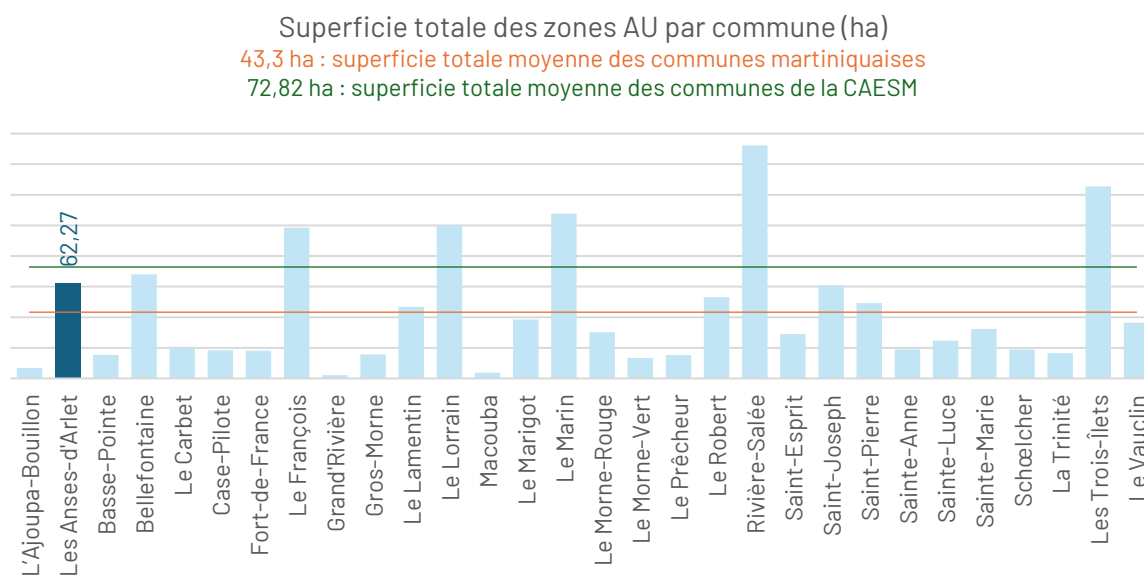
De 2011 à 2020, la commune des Anses d’Arlet a consommé 0,7 % de son territoire, soit 17,5 ha. Ce qui la place au 21^e rang de l’ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 7,2 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 62,27 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Les zones 1AUc « Anse Dufour » et « Morne Champagne » : 12 ha
- Les zones 1AUb « Anse Dufour 1 », « La Sucrierie 3 » et « Coin Bananes » : 14,18 ha
- Les zones 1AUa « Coin Bananes 1 », « La Sucrierie 3 » et « La Sucrierie 5 » : 12,27 ha
- Zone 1AUe « La Sucrierie » : 2,16 ha
- Zone 1AUta « La Sucrierie 2 » : 7,5 ha
- Zone 1AUtb « La Sucrierie 4 » : 11,91 ha
- Zone 1AUd « La Sucrierie 6 » : 1,89 ha
- Zone 2AU « Petite Anse » : 3,34 ha

Les zones à urbaniser représentent 25,92 % des zones urbaines constructibles existantes et 2,4 % de la surface de la commune.



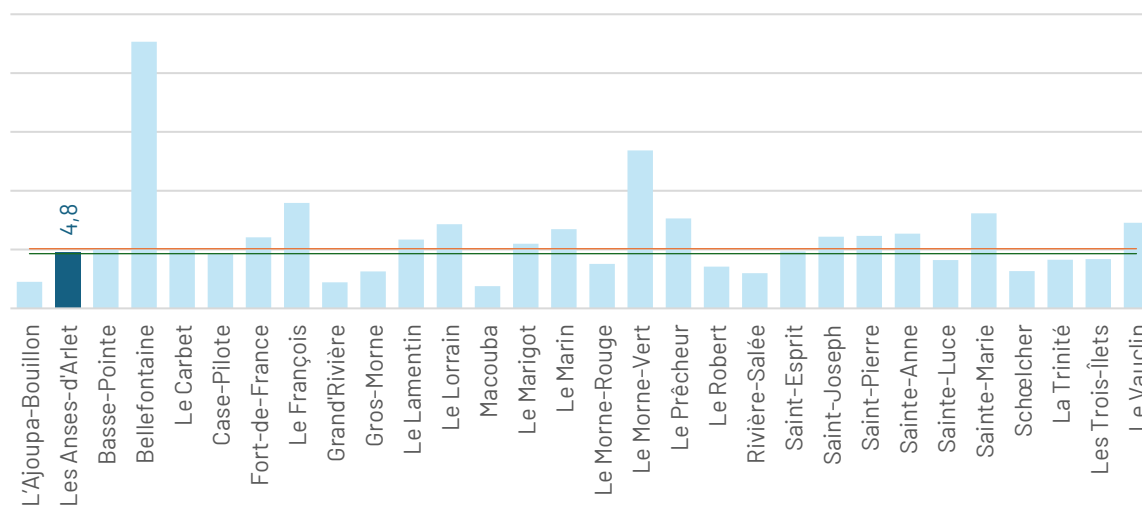
Avec 4,8 ha, la superficie moyenne des zones AU sur la commune est légèrement inférieure à la moyenne de 5,07 ha observée sur l’ensemble des zones AU de la Martinique.

La commune des Anses d’Arlet dispose de zones à la superficie relativement faible puisque 54 % d’entre elles font moins de 4 ha. Seules 15 % des zones font plus de 10 ha. Il s’agit des zones 1AUc « Anse Dufour » et 1AUb « La Sucrierie 3 ».

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

4,65 ha : superficie moyenne des communes de la CAESM



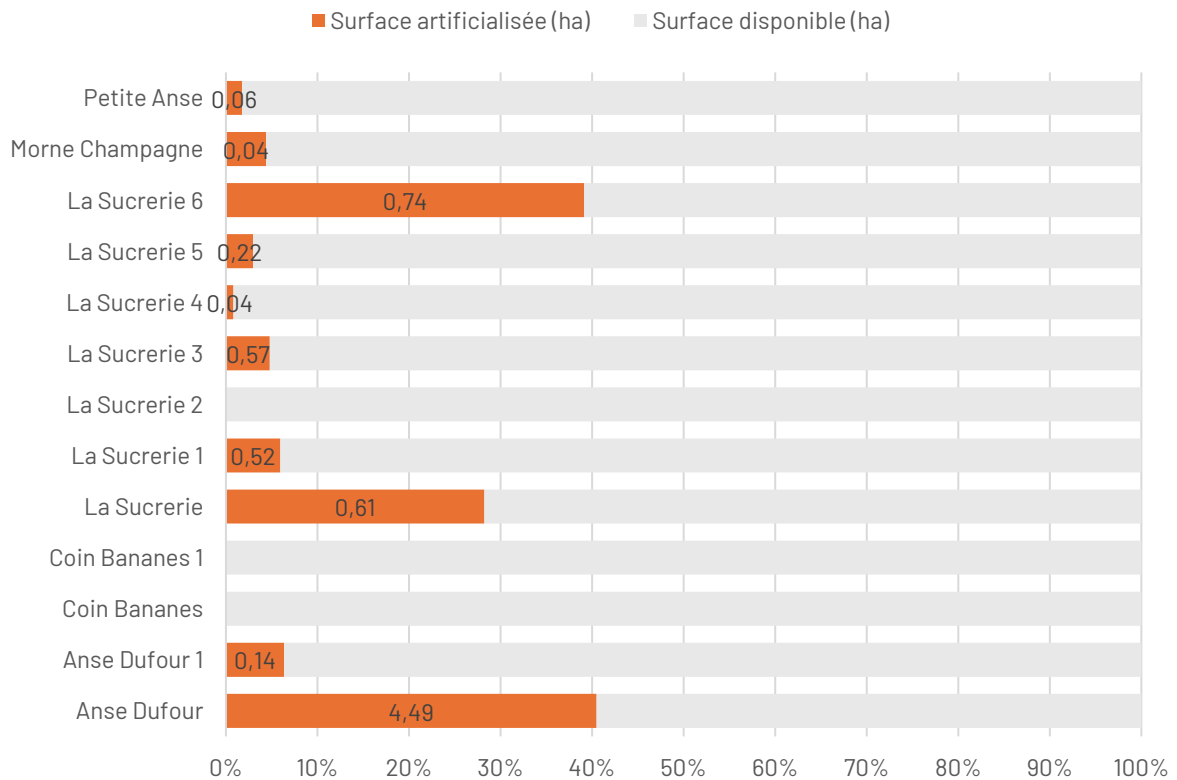
Les 13 zones AU étudiées totalisent une superficie disponible de 54,84 ha, ce qui offre à la commune un potentiel foncier largement supérieur à la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

Cinq zones concentrent 75 % de la superficie disponible au sein de l'ensemble des zones AU de la commune. Il s'agit des zones 1AUB « La Sucrierie 3 », 1AUa « La Sucrierie 1 », 1AUc « Anse Dufour », 1AUa « La Sucrierie 5 » et 1AUta « La Sucrierie 2 ». Par ailleurs, 50 % de cette superficie disponible est localisée au quartier Grande Anse.

Le PLU de la commune des Anses d'Arlet a été approuvé le 20 décembre 2010.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la commune pourra intervenir à l'issue d'une révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune des Anses d'Arlet

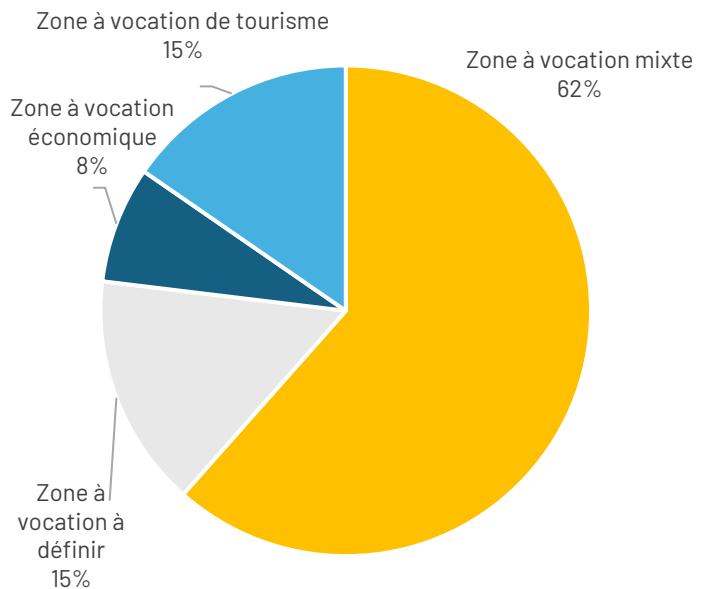


Vocation des zones

Seules les zones 1AUd « La Sucrierie 6 » et 2AU « Petite Anse » n'ont pas de vocation définie. Trois typologies de vocation (mixte, économique et touristique) ont été identifiées au sein des zones AU de la commune.

Les zones à vocation mixte représentées à 62%, dominent largement. Les zones 1AUta « La Sucrierie 2 » et 1AUtb « La sucrierie 4 » sont à vocation touristique tandis que la vocation des zones 1AUd « La sucrierie 6 » et 2AU « Petite Anse » reste à définir. Seule la zone 1AUe « La Sucrierie » est à vocation économique.

Vocation des zones sur la commune des Anses d'Arlet



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DES ANSES D'ARLET

Les zones présentant plus de 4 enjeux forts

La grande majorité des zones AU de la commune présente des enjeux forts.– Quatre zones présentent 3 enjeux forts similaires pour consommation foncière, paysage, biodiversité et continuités écologiques, et une autre zone présente 2 enjeux forts pour consommation foncière, biodiversité et continuités écologiques.

Les enjeux forts environnementaux sont donc prédominants sur la commune, particulièrement sur les secteurs urbanisés de Grande Anse d'Arlet et de l'Anse Dufour qui s'inscrivent dans des ensembles naturels aux reliefs singuliers et protégés.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
ANSE DUFOUR	FORT	FAIBLE	FORT	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE
ANSE DUFOUR 1	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
COIN BANANES	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
COIN BANANES 1	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
LA SUCRERIE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
LA SUCRERIE 1	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LA SUCRERIE 2	FORT	FAIBLE	FORT	FORT	MOYEN	FAIBLE	MOYEN
LA SUCRERIE 3	FORT	FAIBLE	FORT	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE
LA SUCRERIE 4	FORT	FAIBLE	FORT	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
LA SUCRERIE 5	FORT	FAIBLE	MOYEN	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE
LA SUCRERIE 6	MOYEN	FAIBLE	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
MORNE CHAMPAGNE	FAIBLE	FAIBLE	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	MOYEN
PETITE ANSE	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FORT	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

La commune des Anses d'Arlet se caractérise par un tissu urbain qui s'est majoritairement développé sur le cordon littoral en occupant les espaces les moins pentus, d'un territoire au relief escarpé composé de mornes et de Pointes. Ainsi, les possibilités d'extension de l'urbanisation demeurent limitées et certaines des zones étudiées rentrent en conflit avec les ensembles naturels qui se développent sur les pentes des mornes.

La zone 1AUta « La Sucrierie 2 » se retrouve en conflit avec la ZNIEFF n°0006 de type 2 (*grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes*) « Le Cap Salomon, Le Morne Baguidi, l'Anse Dufour ». Cette zone 1AUta est le point de départ du sentier de randonnée entre Grande Anse et l'Anse Dufour et son secteur Ouest empiète sur la ZNIEFF. La zone 1AUc « Anse Dufour » qui se trouve à l'entrée du quartier éponyme, empiète légèrement sur son secteur Sud-Est sur la ZNIEFF 0045 de type 1 (*secteurs de grand intérêt biologique ou écologique*) « Le Morne Gallochat ». Il conviendra de veiller à limiter l'impact de l'aménagement de ces zones sur leur environnement naturel.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

10 zones AU sur la commune sont encadrées par une OAP et 6 sont grevées d'un emplacement réservé. Néanmoins, certaines des OAP sont à affiner compte tenu des enjeux

environnementaux présents sur les sites, d'autres sont à définir sur certaines zones accompagnées d'emplacements réservés pour création de voirie.

Les OAP à affiner /préciser :

La zone 1AUtb « La Sucrierie 4 » : l'OAP qui s'appuie sur un projet de résidence de tourisme et d'un hôtel au sein d'un parc arboré (Espace d'Aménagement Touristique). Il s'agira d'intégrer au mieux les futurs aménagements dans un site à la sensibilité environnementale et paysagère forte.

La Zone 1AUa « La Sucrierie 5 » : ce secteur qui s'inscrit en extension à l'Est du centre urbanisé de Grande Anse, le long de la RD7. Il présente des enjeux paysagers et urbains forts que les orientations d'aménagement doivent préciser l'OAP devrait également préciser le maillage viaire de la zone, et son raccordement à la RN7, la répartition des fonctions, l'implantation préférentielles des constructions et leur volumétrie, ou encore le traitement des interfaces avec les zones naturelles.

La zone 1AUb « La Sucrierie 3 » : l'OAP doit être précisée au regard de la présence de la maison principale de l'Habitation La Sucrierie inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques et de son intégration dans le projet. Le tracé des voiries, la connexion de la zone du bourg ou encore le traitement des interfaces et des lisières urbaines sont également des thématiques à approfondir idéalement au sein de l'OAP.

Les OAP à définir :

La zone 1AUc « Morne Champagne » localisée sur les premières pentes boisées du Morne éponyme a vocation à accueillir des logements. Une OAP permettrait d'accompagner l'aménagement de cette future zone urbanisée en veillant à prendre en compte les enjeux environnementaux du site et à intégrer au mieux les futures constructions dans le paysage.

Les zones 1AUb « Coin Bananes » et 1AUa « Coin Bananes 1 » forment un îlot non bâti inséré dans le tissu du centre-bourg. Leur urbanisation qui doit s'appuyer sur une OAP qui permettrait notamment de préciser la répartition des différentes fonctions prévues au sein de ces 2 zones mixtes ainsi que l'organisation des circulations intérieures.

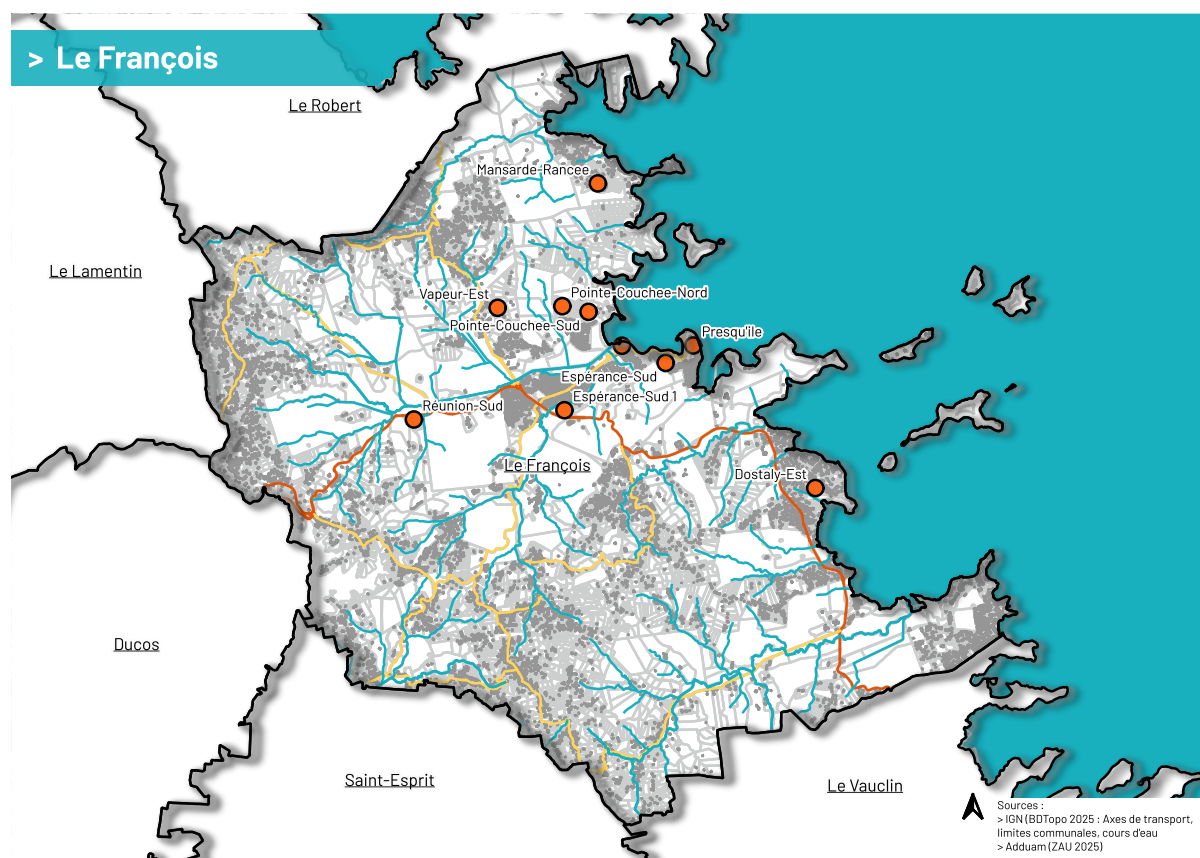
LE FRANÇOIS

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DU FRANÇOIS

Présentation générale

La commune dispose de 11 zones AU dont 7 zones 2AU, 3 zones déjà amorcées et 3 artificialisées. Il s'agit de secteurs d'extension périurbaine situés pour la plupart en zone d'écart ou en périphérie du centre-bourg. L'ensemble des zones 1AU ainsi que la zone 2AU de « Pointe Courchet-Sud » sont couvertes par des OAP sectorielles. Par ailleurs, les zones 2AU « Réunion-Sud », « Espérance-Sud 1 » et 1AU « Presqu'île » sont toutes les trois grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Ces emplacements réservés ont pour objet, pour la première, de permettre l'aménagement de la RN6 et des voiries de la zone d'activités envisagée sur le site, pour la deuxième, de permettre l'aménagement d'un parking et pour la dernière l'aménagement de la voie de désenclavement du quartier Presqu'île.



Carte de localisation des zones AU de la commune du François

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

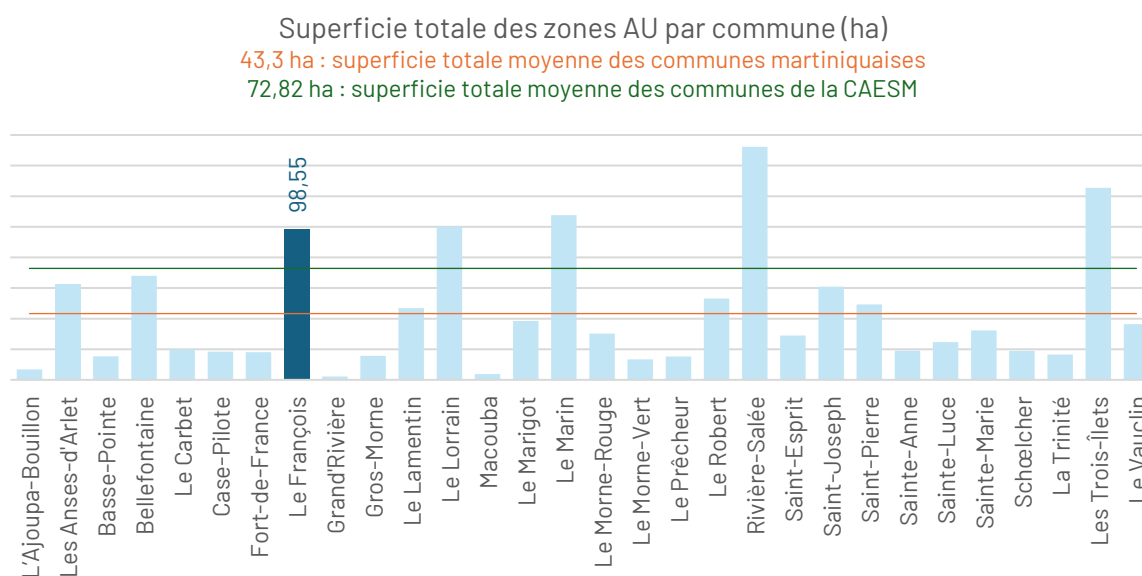
De 2011 à 2020, la commune du François a consommé 1,8 % de son territoire, soit 98,1 ha. Ce qui la place au 4^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 18,1 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 98,55 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone 2AU « Espérance Sud 1 » : 4,51 ha
- Zone 1AU « Dostaly-Est » : 4,51 ha
- Zone 1AU « Presqu'île » : 3,53 ha
- Zone 2AU « Mansarde-Rancée 1 » : 14,77 ha
- Zone 2AU « Espérance-Sud » : 1,53 ha
- Zone 2AU « Pointe-Courchet-Sud » : 13,21 ha
- Zone 2AU « Espérance-Nord » : 0,71 ha
- Zone 2AU « Réunion-Sud » : 2,44 ha
- Zone 2AU « Vapeur-Est » : 39,55 ha
- Zone 1AUh « Pointe-Courchet-Nord » : 5,76 ha
- Zone 1AU « Mansarde-Rancée » : 8,03 ha

Les zones à urbaniser représentent 9,93 % des zones urbaines constructibles existantes et 1.8 % de la surface de la commune.



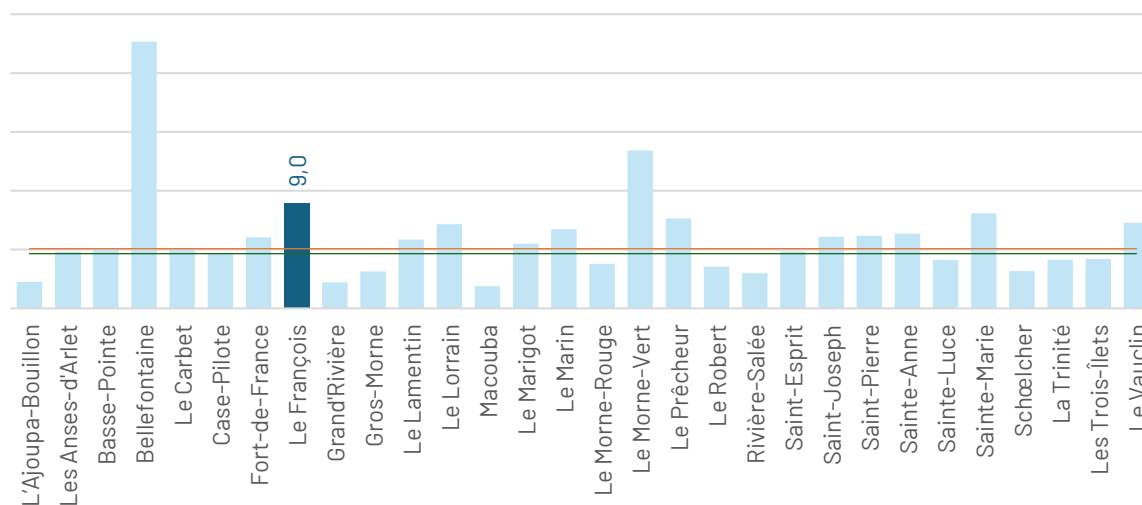
La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 9 ha. Le François fait partie des 5 communes de la Martinique qui disposent d'une superficie moyenne de zone AU égale ou supérieure à 8 ha.

La commune bénéficie de zones AU de superficie relativement élevée puisque 55 % d'entre elles font plus de 4 ha. La zone 2AU Vapeur-Est se détache du lot avec 39,55 ha. Il s'agit de la plus grande zone AU de la Martinique.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

4,65 ha : superficie moyenne des communes de la CAESM



Les 11 zones AU de la commune totalisent une superficie disponible de 48,95 ha.

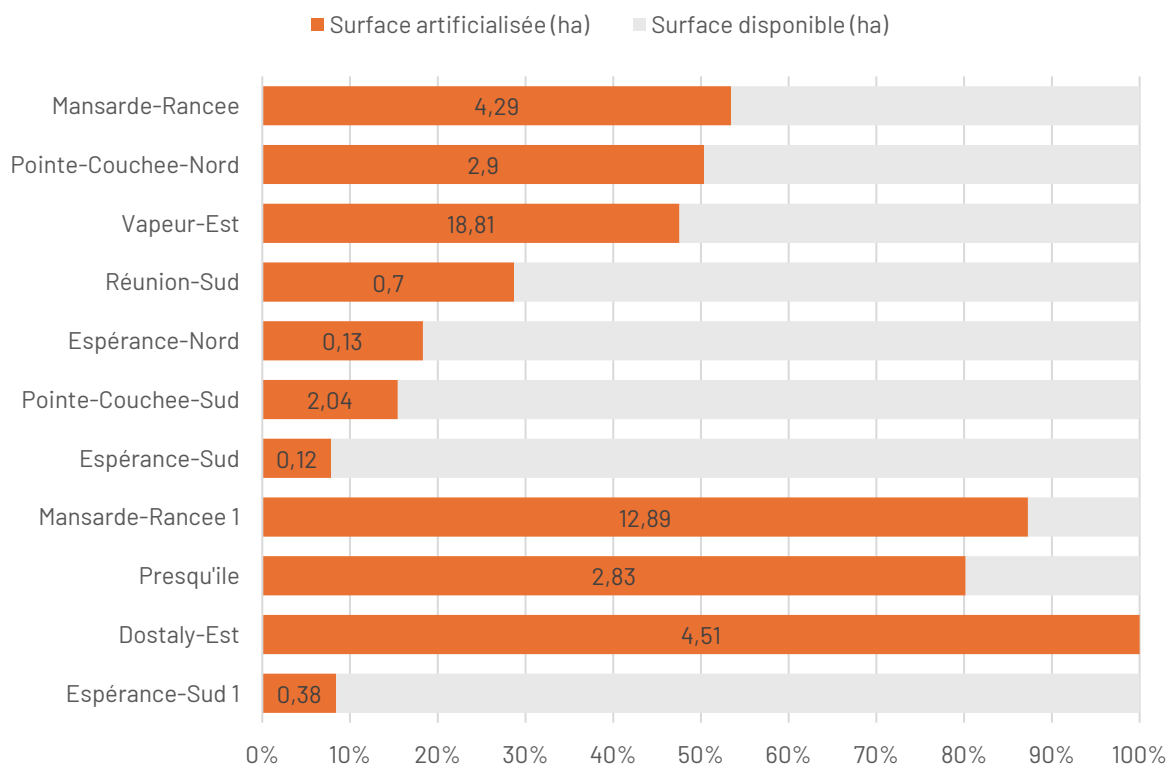
Cette superficie disponible est largement supérieure à la moyenne de 31,2 ha observée au sein de l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

Les zones 2AU « Vapeur-Est » et « Pointe Courchet-Sud » concentrent 69% de la superficie constructible de la commune. 84% de cette superficie est présente dans les zones 2AU urbanisables à long terme.

Le PLU de la commune du François a été approuvé le 23 octobre 2008.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de la commune pourra intervenir à l'issue d'une révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du François



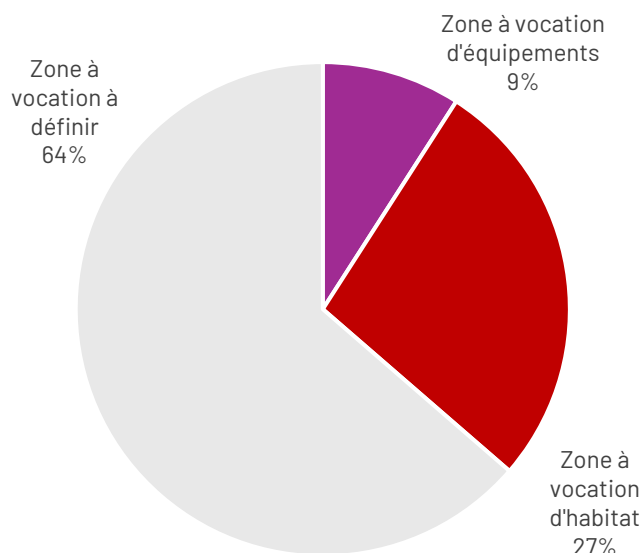
Vocation des zones

La zone 1AUh « Mansarde-Rancée » a vocation principale à recevoir de l'habitat. Les zones 1AUh « Pointe Courchet- Nord » et 1AU « Presqu'île » ont elles vocation à recevoir des équipements en lien avec le centre hospitalier pour la première, de l'hébergement à vocation touristique et des équipements d'intérêt collectif pour la deuxième.

La zone 2AU « Pointe Courchet-Sud » s'inscrit dans une procédure de modification du PLU en cours qui vise à régulariser la situation des propriétaires du lotissement « La Charleu », à réaliser une structure d'hébergement et de soins ainsi que des logements locatifs sociaux. Il s'agira d'une zone mixte.

Par ailleurs, la zone 2AU « Espérance-Sud » aura vocation à devenir une zone d'activités économiques ou industrielles. Les vocations des autres zones 2AU restent à définir.

Vocation des zones sur la commune du François



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DU FRANÇOIS

Les enjeux des zones AU

La grande majorité des zones présente un enjeu fort. Cinq zones présentent un enjeu fort pour consommation foncière. La zone 2AU « Espérance-Sud 1 » affiche en plus un enjeu fort sur la thématique agricole.

Les zones « Dostaly-Est », « Mansarde-Rancée 1 » et « Presqu'île » sont déjà urbanisées.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIE R	AGRICOL E	PAYSAG E	BIODIVERSIT E	RISQUE S	RESEAU X	ACCESSIBILIT E
DOSTALY-EST	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
ESPERANCE-NORD	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
ESPERANCE-SUD	MOYEN	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
ESPERANCE-SUD 1	FORT	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
MANSARDE-RANCEE	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
MANSARDE-RANCEE 1	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN
POINTE-COUCHEE-NORD	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
POINTE-COUCHEE-SUD	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
PRESQU'ILE	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
REUNION-SUD	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
VAPEUR-EST	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Dans le cadre d'une évolution du PLU, le reclassement en zone N de la zone 2AU « Espérance-Nord », localisée sur la pointe littorale au lieu-dit « Le Forçat » qui forme l'embouchure Sud du Grand Canal du François, est à envisager. Ce secteur s'inscrit dans un continuum boisé jusqu'à la Pointe Fort et participe à l'homogénéité paysagère du lieu.

La zone 2AU « Espérance Sud 1 » est déclarée comme une parcelle cultivée au Registre Parcellaire graphique (RPG) et représente un secteur de bonne potentialité agricole sur le territoire communal.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Les zones 2AU « Pointe Courchet-Sud », 1AUh « Mansarde-Rancée », 1AU « Presqu'île » et 1AUh « Pointe Courchet-Nord » bénéficient d'une OAP sectorielle. L'aménagement des zones 2AU « Espérance-Sud » et 1AU « Presqu'île » devra également s'appuyer sur une OAP qui précisera les dispositions favorisant leur intégration dans cet environnement littoral.

L'OAP de la zone 2AU « Espérance-Sud1 » devra notamment préciser sa vocation de la zone en veillant à intégrer la problématique des inondations qui concernent le centre-bourg.

Par ailleurs, la vaste zone 2AU « Vapeur-Est » au contact de l'Espace Boisé Classé qui s'étend jusqu'à la ZNIEFF du Rocher Leclerc, devra disposer d'une OAP qui veillera à favoriser son inscription dans son environnement urbain et naturel.

Présentation générale

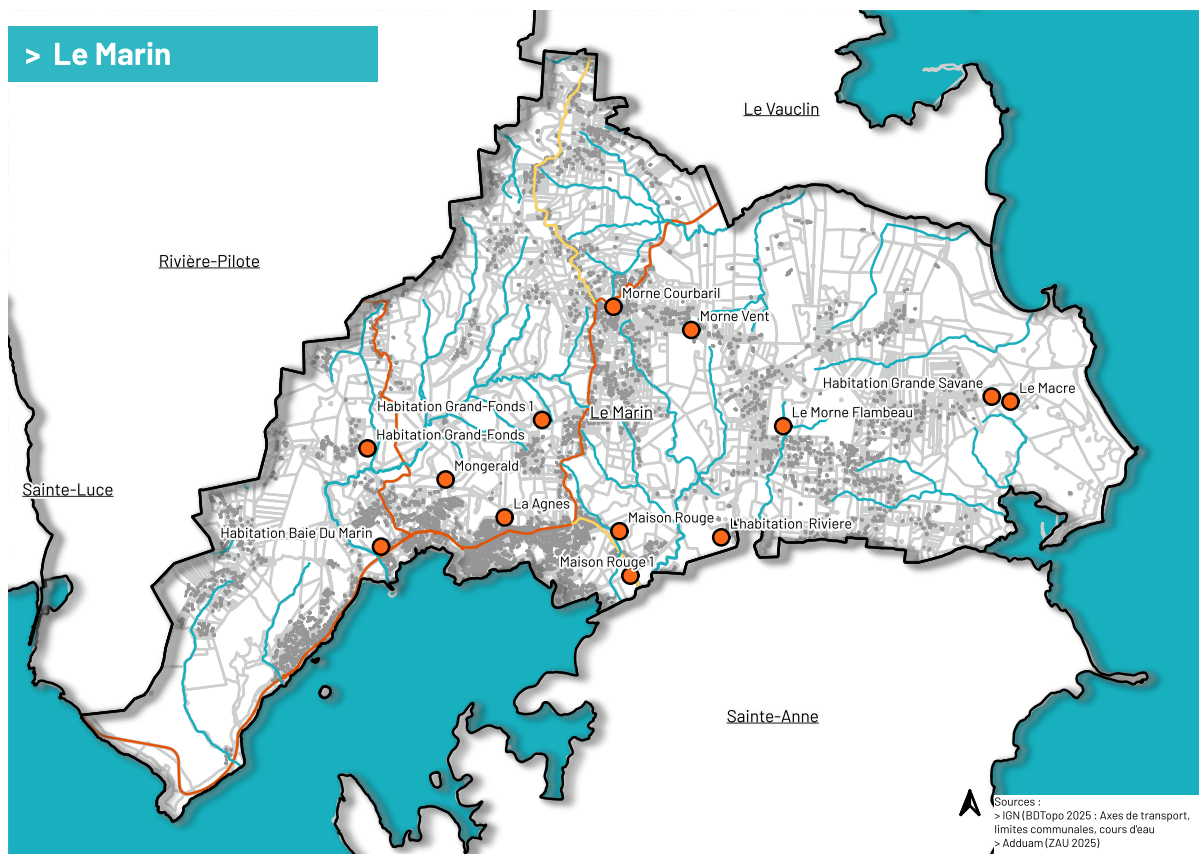
La commune du Marin dispose de 16 zones AU dont 13 zones 2AU urbanisables à long terme et 3 zones déjà amorcées. Elle se place en troisième position ex aequo avec le Robert, des communes qui comptent le plus grand nombre de zones étudiées. Il s'agit essentiellement de secteurs en extension, situés en périphérie du bourg ou en milieux diffus.

Les 2 zones 1AUpe et 1AUpe « Le Bourg » sont localisées sur la façade littorale du centre-bourg, sur le Domaine Public Maritime et couvrent les équipements et les bâtiments liés aux activités de pêche ainsi que les installations portuaires sur terre et en mer du Port de plaisance du Marin.

Aucunes zones n'est couverte par une OAP. 10 zones sont grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. La liste et l'objet de ces emplacements réservés figurent dans le tableau suivant. Ces emplacements réservés sont institués pour favoriser notamment l'accessibilité des zones, l'aménagement de voiries ou la création d'équipements publics.

Tableau des emplacements réservés :

	Objet
Zone 2AUb « Morne Vent »	Equipements publics - école - Logements, création de voies nouvelles de liaison
Zone 1AUpe « La Duprey »	Equipements sportifs
Zone 2AUt « Le Macre »	Aménagement et modernisation de voie
Zone 2AUt « Montgerald »	Création de voie et de carrefour
Zone 2AUb « Morne Courbaril »	Equipements publics
Zone 1AUpe « Le Bourg »	Voie d'accès au front de mer
Zone 2AUb « Habitation Grand-Fonds »	Equipements publics - école
Zone 2AUa « Le Morne Flambeau »	Equipements publics - école - logements
Zone 2AUb « Habitation Grande Savane »	Aménagement et modernisation de voie
Zone 2AUb « Habitation Rivière »	Création de voie



Carte de localisation des zones AU de la commune du Marin

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

De 2011 à 2020, la commune du Marin a consommé 1,6 % de son territoire, soit 51 ha. Ce qui la place au 13^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 7,7 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

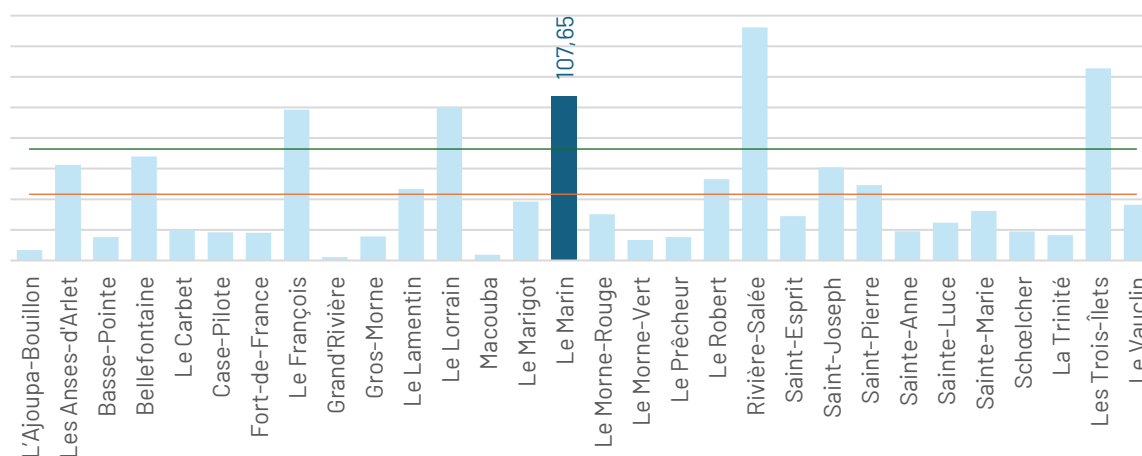
Superficie des zones AU

La commune dispose de 107,65 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone 1AUpe « Le Bourg » : 11,75 ha
- Zone 1AUpo « Le Bourg » : 27,74 ha
- Zone 1AUpe « La Duprey » : 1,55 ha
- Les zones 2AUa « Maison rouge », « Maison rouge 1 », « Habitation Baie du Marin », « La Agnes » et « Le Morne Flambeau » : 20,02 ha
- Les zones 2AUb « L'habitation Rivière », « Habitation Grand-Fonds », « Habitation Grande Savane », « Morne Courbaril » et « Morne Vent » : 15,76 ha
- Les zones 2AUt « Mongérald », « Le Macre » et « Habitation Grand-Fonds 1 » : 30,65 ha

Les zones à urbaniser représentent 13,32 % des zones urbaines constructibles existantes et 3,35 % de la surface de la commune.

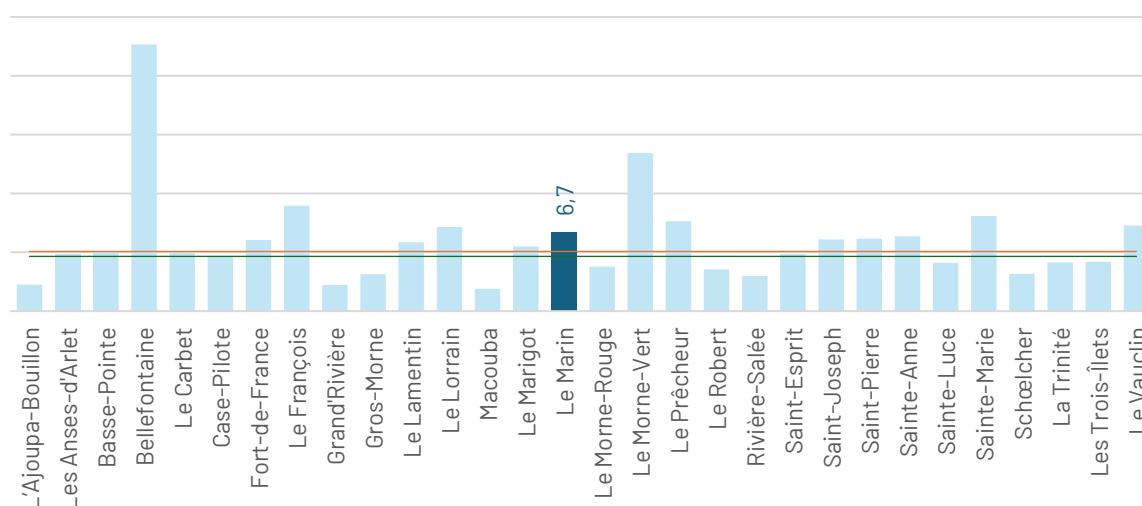
Superficie totale des zones AU par commune (ha)
 43,3 ha : superficie totale moyenne des communes martiniquaises
 72,82 ha : superficie totale moyenne des communes de la CAESM



La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 6,70 ha. Elle est supérieure de près de 2 ha à la moyenne observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique qui est de 5,07 ha.

Le Marin fait partie des cinq communes de la Martinique dont la superficie moyenne des zones AU est la plus élevée. 60% de ses zones AU s'étendent sur plus de 4 ha.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)
 5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises
 4,65 ha : superficie moyenne des communes de la CAESM



Les 16 zones AU étudiées sur la commune totalisent une superficie disponible de 96,74 ha.

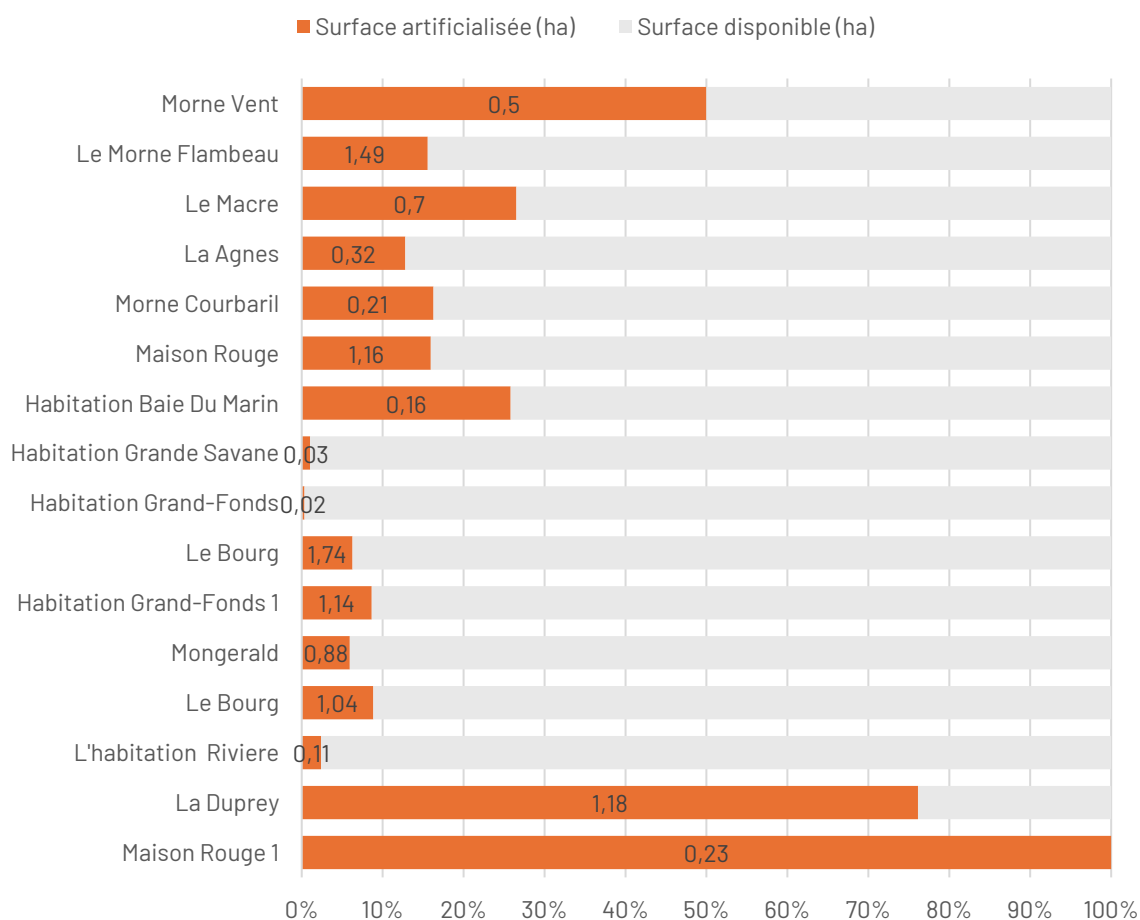
La superficie disponible dans les 16 zones AU de la commune est plus de 3 fois supérieure à la moyenne de 31,2 ha observée au sein de l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique. Le Marin est la deuxième commune après Rivière-Salée à disposer de la plus grande superficie disponible au sein de ses zones AU.

Il convient de noter que 36 % de cette superficie sont localisés dans les zones 1AU_{po} et 1AU_{pe} du bourg qui recouvrent toutes deux les infrastructures portuaires et maritimes du port de pêche et du port de plaisance du Marin. Par ailleurs, 4 zones concentrent 45 % de la superficie disponible. Il s'agit des zones 2AU_t « Le Macre », « Montgerald » et « Habitation Grands Fonds » et 2AU_b « Habitation Grande Savane ».

Le PLU de la commune du Marin a été approuvé le 26 octobre 2006.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de la commune ne pourra intervenir qu'à l'issue de d'une révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du Marin

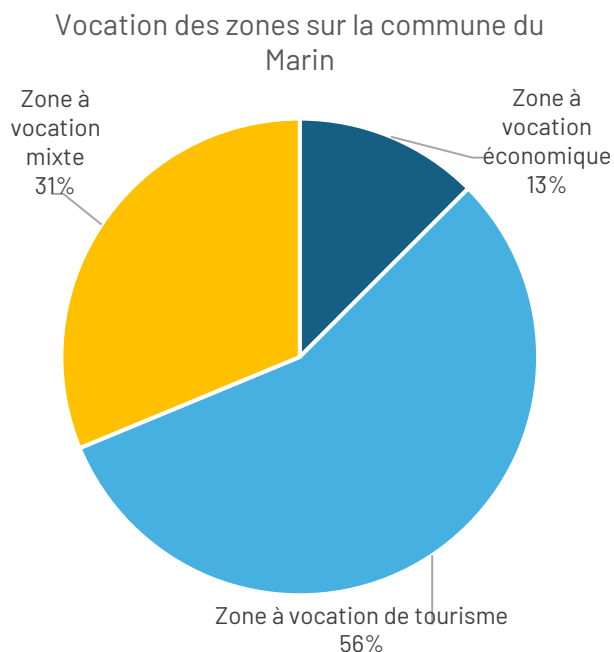


Vocation des zones

Toutes les zones AU de la commune ont une vocation définie. On observe une prédominance des zones à vocation touristique représentées à 56 % et dans une moindre mesure de celles à vocation mixte (équipements et opérations de logements groupés) pour 31 %.

Il convient de noter qu'au sein de ces zones à vocation touristique on peut distinguer :

- Les zones 2AUt qui ont pour objectif de permettre des aménagements et des constructions liées directement et exclusivement à l'activité touristique.
- Les zones 2AUb qui ont vocation à accueillir des équipements, des logements ou des activités touristiques et de loisirs réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement.



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DU MARIN

Les enjeux sur les zones AU

Seules trois zones AU ne présentent aucun enjeu fort, à savoir « habitation baie du Marin », « Morne Vent » et « La Duprey », déjà urbanisée.

Trois zones présentent au moins 3 enjeux forts et 6 zones en présentent au moins 2. L'enjeu lié à la consommation foncière est le plus largement représenté au sein des zones suivi par celui ayant trait au paysage présent dans 5 zones sur 16. Suivent ensuite ceux liés à l'agriculture ainsi qu'à la biodiversité et aux continuités écologiques présents chacun dans deux zones.

Les zones 2AUa « Maison Rouge », 2AUb « Habitation Grands Fonds » et 2AUt « Le Macre » présentent chacune 3 enjeux forts dont celui pour consommation foncière et pour les deux premières celui lié au paysage. La zone 2AUt se distingue par ses enjeux forts pour réseaux et accessibilité. La zone 2AUa « Maison Rouge » ajoute quant à elle celui pour la biodiversité et continuités écologiques et la zone 2AUb « Habitation Grands Fonds » l'enjeu fort agricole.

Les zones « La Duprey » et « Maison Rouge 1 » sont déjà urbanisées.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIE R	AGRICOL E	PAYSAG E	BIODIVERSIT E	RISQUE S	RESEAU X	ACCESSIBILIT E
HABITATION BAIE DU MARIN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION GRANDE SAVANE	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FORT	FORT
HABITATION GRAND-FONDS	FORT	FORT	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION GRAND-FONDS 1	FORT	MOYEN	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN

LA AGNES	MOYEN	FAIBLE	FORT	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LA DUPREY	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LE BOURG 1AUPE	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
LE BOURG 1AUPO	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE
LE MACRE	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FORT	FORT
LE MORNE FLAMBEAU	FORT	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
L'HABITATION RIVIERE	FORT	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
MAISON ROUGE	FORT	FAIBLE	FORT	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
MAISON ROUGE 1	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE
MONGERALD	FORT	MOYEN	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
MORNE COURBARIL	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FORT	FORT	FAIBLE
MORNE VENT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

L'emprise des zones 2AUt « Le Macre » et 2AUb « Habitation Rivière » empiète sur le périmètre de la ZNIEFF n°0010 « Petite Anse, Grande Anse de Macabou, Anse Grosse Roche, Pointe Macré ». Il serait opportun pour ces zones de surcroît à enjeux forts pour accessibilité, réseaux et consommation foncière pour la 2AUt, de réduire leur enveloppe en se rapprochant du tissu urbain existant lors d'une évolution future du PLU.

Par ailleurs, il convient de signaler que la zone 2AUa « Maison Rouge » qui vient s'implanter entre deux reliefs, dans un vallon parcouru par une ravine, empiète sur la ZNIEFF n°0057 « Le Morne Sulpice ». Son aménagement doit préserver l'unité de cet ensemble naturel.

Les zones 2AUB « Habitation Grand-Fonds » et 2AUa « Morne Flambeau » ont un enjeu agricole fort, car elles sont déclarées comme agricoles (Registre Parcellaire Graphique) et elles se situent au sein du périmètre AOC de Martinique.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Aucune zone AU de la commune n'est dotée d'une OAP. L'ensemble des zones 2AU doit bénéficier d'une OAP permettant de fixer un échéancier prévisionnel de leur ouverture à l'urbanisation, d'organiser leur aménagement et de favoriser leur intégration dans leur environnement urbain et naturel. Artificialisée à 46%, la zone 1AUpe La Duprey doit bénéficier d'une OAP afin d'organiser les aménagements et les activités envisagés.

RIVIERE-SALEE

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE RIVIERE-SALEE

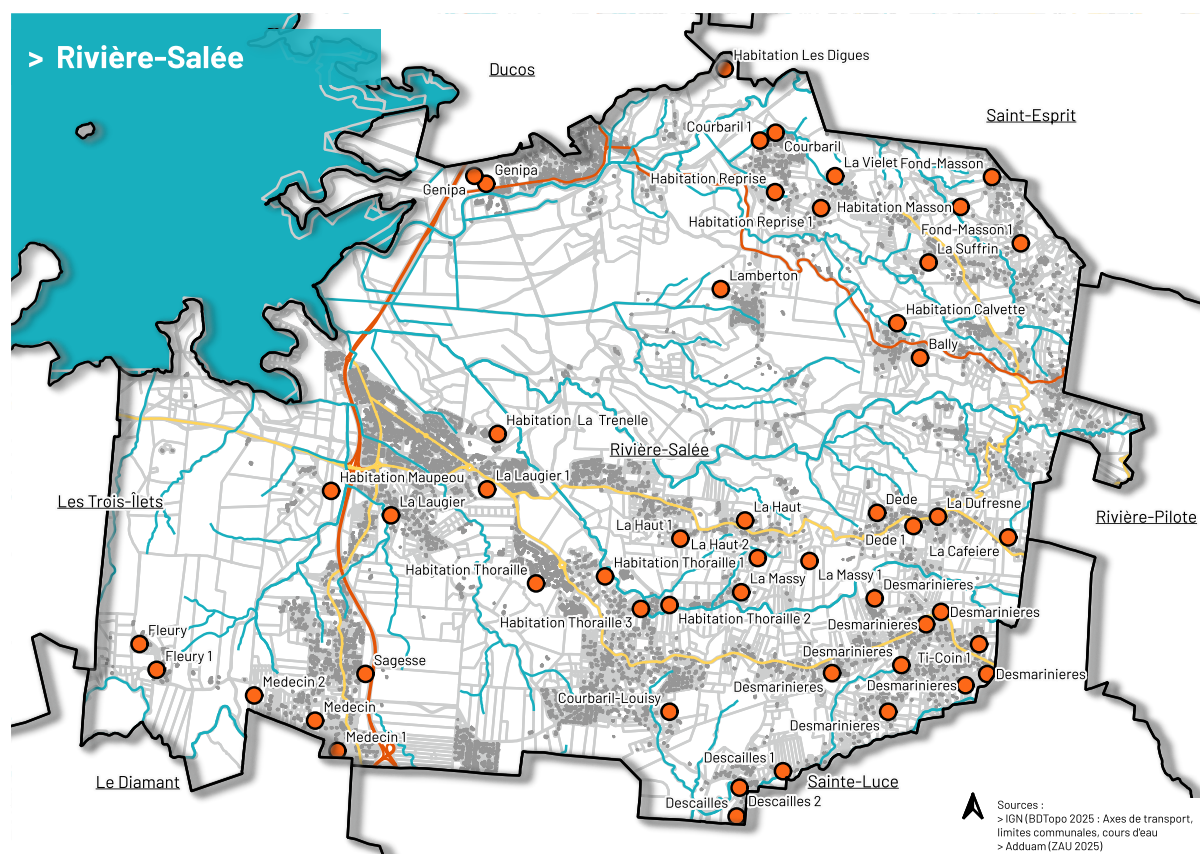
Présentation générale

Avec 51 zones AU dont 13 amorcées et aucune zone 2AU, la commune de Rivière-Salée est la mieux dotée des communes étudiées en nombre de zones et en superficie disponible. Ces zones sont réparties sur l'ensemble du territoire, pour la majorité en extension des secteurs urbanisés du centre-bourg et des quartiers périurbains.

Hormis la zone AUe « La Trenelle », toutes les zones de la commune disposent d'une OAP. Par ailleurs, 5 d'entre elles sont grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ces emplacements réservés ont été institués pour favoriser notamment l'aménagement de voiries. La liste et l'objet de ces emplacements réservés figurent dans le tableau suivant.

Tableau des emplacements réservés :

	Objet
Zones AUd Desmarinières (2)	Voirie RD8
Zones AUd Desmarinières (3)	Voirie RD8
Zones AUd Desmarinières (4)	Voirie RD8
Zones AUapb2 Genipa	Voirie RN7
Zones AUam Habitation Maupeou	Voirie RN5/Voirie (élargissement de voirie)



Carte de localisation des zones AU de la commune de Rivière-Salée

Consommation d’Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : *Observatoire de l’artificialisation des sols*)

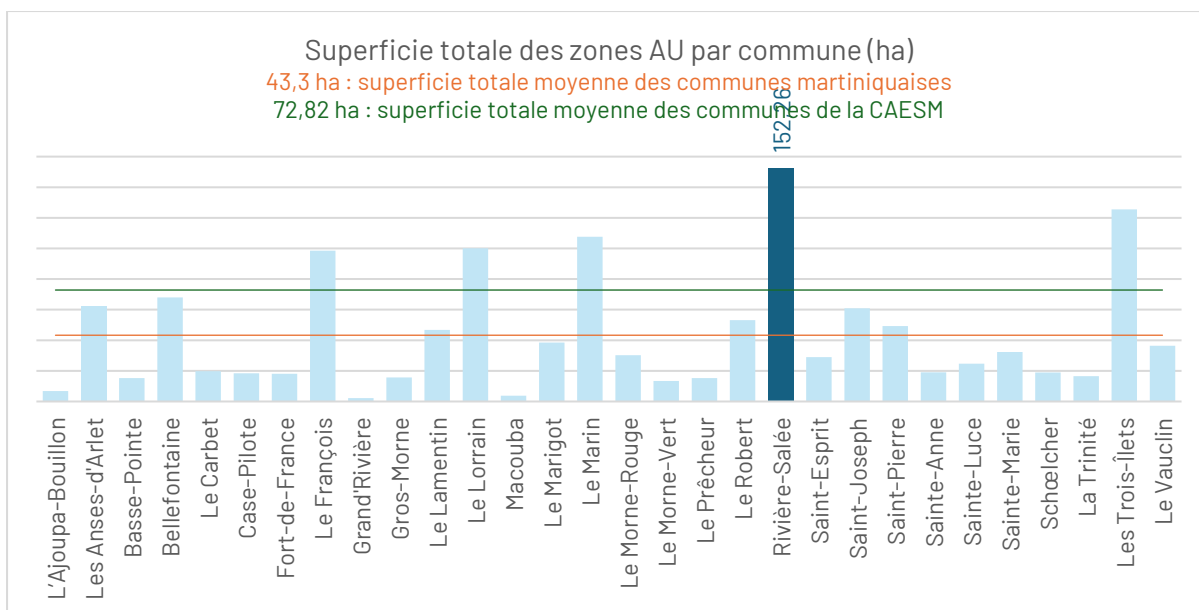
De 2011 à 2020, la commune de Rivière-Salée a consommé 1,5 % de son territoire, soit 65,9 ha. Ce qui la place au 7^e rang de l’ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 11,6 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 152,26 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone 1AUd « Bailly » : 1,6 ha
- Les zones 1AUd « Courbaril », « Courbaril 1 » et « Courbaril-Louisy » : 9,14 ha,
- Les zones 1AUd « Dédé » et « Dédé 1 » : 2,53 ha,
- Les zones 1AUd « Descailles », « Descailles 1 » et « Descailles 2 » : 7,58 ha,
- Les zones 1AUd « Demarinières » : 9,34 ha,
- Les zones 1AUd « Fleury » et « Fleury 1 » : 2,51 ha,
- Les zones 1AUd « Fond-Masson » et « Fond-Masson 1 » : 21,75 ha,
- Zone 1AUd « Habitation Calvette » : 1,1 ha
- Zone 1AUd « Habitation Masson » : 2,35 ha
- Les zones 1AUd « Habitation Reprise » et « Habitation Reprise 1 » : 5,85 ha,
- Les zones 1AUd « Habitation Thoraille 1 », « Habitation Thoraille 2 » et « Habitation Thoraille 3 » : 7,2 ha,
- Zone 1AUd « La Cafeière » : 0,7 ha
- Zone 1AUd « La Dufresne » : 0,61 ha
- Les zones 1AUd « La Haut », « La Haut 1 » et « La Haut 2 » : 20,57 ha,
- Zone 1AUd « La Laugier » : 0,9 ha
- Les zones 1AUd « La Massy » et « La Massy 1 » : 15,81 ha,
- Zone 1AUd « La Suffrin » : 2,28 ha
- Zone 1AUd « Le Violet » : 1,04 ha
- Zone 1AUd « Lambertton » : 1,12 ha
- Les zones 1AUd « Médecin », « Médecin 1 » et « Médecin 2 » : 8,25 ha,
- Zone 1AUd « Sagesse » : 1,06 ha
- Zone 1AUd « Ti-Coin » : 0,94 ha
- Zone AUapb1 « Genipa » : 5,14 ha
- Zone AUapb2 « Genipa » : 1,89 ha
- Les zones 1AUe « Habitation La Trenelle » et « Le Laugier 1 » : 6,78 ha
- Zone 1AUam « Habitation Maupéou » : 10,86 ha
- Les zones 1AUc « Habitation Les Dignes » et « Habitation Thoraille » : 3,36 ha

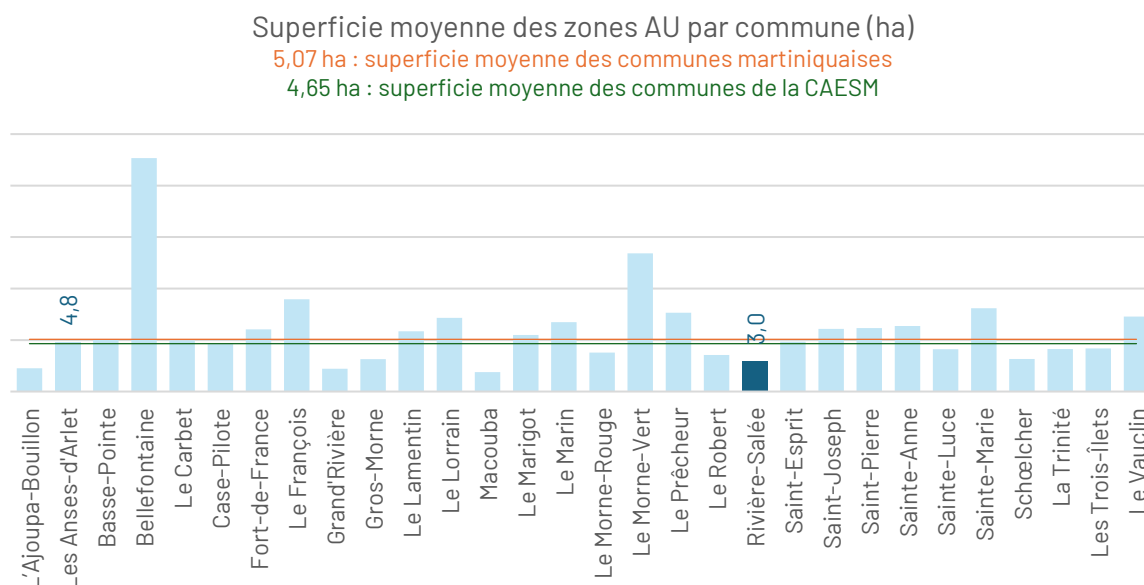
Les zones à urbaniser représentent 19,36 % des zones urbaines constructibles existantes et 3,54 % de la surface de la commune.



Avec 3 ha, la superficie moyenne des zones AU sur la commune est inférieure à la moyenne de 5,07 ha observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique.

La commune de Rivière-Salée dispose d'un très grand nombre de zones AU de faible superficie. Plus de 80% d'entre elles font moins de 4 ha.

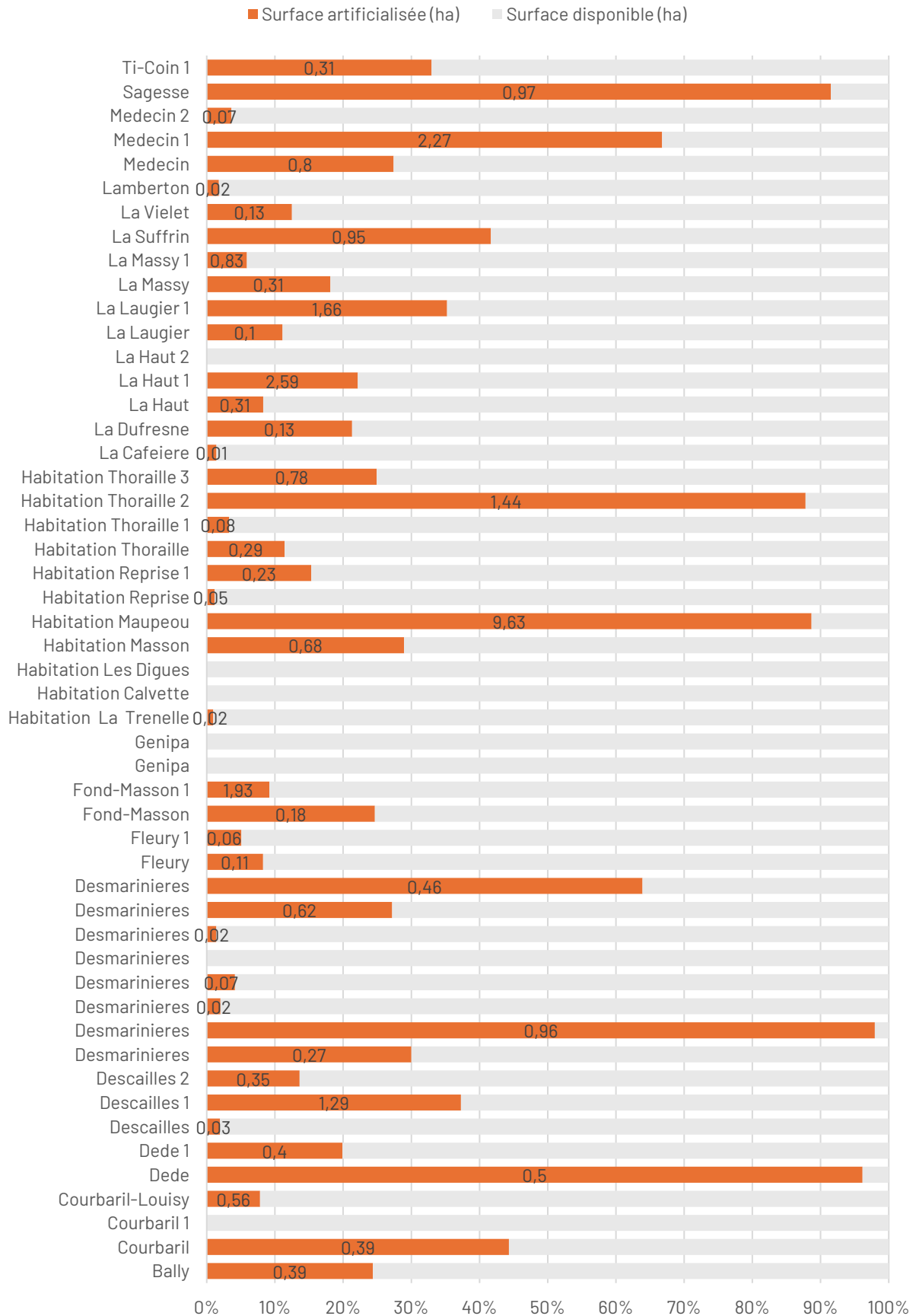
Seules les zones AUam « Habitation Maupeou » et AUd « La-Haut 1 », « Fond-Masson 1 » et « La Massy 1 » s'étendent sur plus de 10 ha.



Les 51 zones AU étudiées totalisent une superficie disponible de 118,99 ha. La commune dispose d'un potentiel foncier largement supérieur à la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique. C'est la commune la mieux dotée en la matière.

Les 3 zones AUd « La-Haut 1 », « Fond-Masson 1 » et « La Massy 1 » totalisent 35% de la superficie disponible sur la commune. L'essentiel de la superficie disponible est apporté par les 80 % de petites zones de moins de 4 ha.

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune de Rivière-Salée



Vocation des zones

Toutes les zones AU de la commune ont une vocation définie. Trois typologies de vocation (habitat, économique et mixte) ont été identifiées au sein des zones AU de la commune.

Les zones à vocation mixte représentées à 87% dominent largement. Ces zones admettent :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail d'une superficie de plancher de 300 m² maximum ;
- Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt et de bureau d'une superficie de plancher de 200 m² maximum.



Les 4 zones AUapb1 « Genipa », AUapb2 « Genipa 1 », AUam « Habitation Maupeou » et AUe « Habitation La Trenelle » sont à vocation économique. Les zones AUc « Habitation Les Dignes » et AUc « Habitation Thoraille » sont elles à vocation d'habitat.

NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DE RIVIERE-SALEE

Les enjeux des zones AU

Vingt zones sur la commune présentent au moins un enjeu fort. Seule la zone AUd « La Massy 1 » est affectée par 3 enjeux forts pour consommation foncière, biodiversité, risques et pollution. Par ailleurs, 6 zones présentent 2 enjeux forts : Consommation foncière et agricole pour les zones AUapb1 « Genipa » et AUam « Habitation Maupeou », consommation foncière, risques et pollution pour les zones AUd « Habitation Reprise » et « La-Haut 2 » et consommation foncière et biodiversité pour la zone « Fond Masson 1 ». Treize zones AU ont également un enjeu fort.

Cinq zones AU sont déjà artificialisées.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIE R	AGRICOL E	PAYSAG E	BIODIVERSIT E	RISQUE S	RESEAU X	ACCESSIBILIT E
BALLY	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
COURBARIL	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
COURBARIL 1	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
COURBARIL-LOUISY	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
DEDE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
DEDE 1	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE
DESCAILLES	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FORT
DESCAILLES 1	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
DESCAILLES 2	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

DESMARINIÈRES	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
DESMARINIÈRES	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
DESMARINIÈRES	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE
DESMARINIÈRES	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
DESMARINIÈRES	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FORT	MOYEN
DESMARINIÈRES	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
DESMARINIÈRES	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
DESMARINIÈRES	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE
FLEURY	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
FLEURY 1	FAIBLE	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN
FOND-MASSON	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
FOND-MASSON 1	FORT	FAIBLE	MOYEN	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE
GENIPA	MOYEN	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
GENIPA	FORT	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION TRENELLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
HABITATION CALVETTE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN
HABITATION LES DIGUES	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION MASSON	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
HABITATION MAUPEOU	FORT	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION REPRISE	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FORT	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION REPRISE 1	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION THORAILLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION THORAILLE 1	MOYEN	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION THORAILLE 2	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION THORAILLE 3	MOYEN	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
LA CAFEIERE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FORT
LA DUFRESNE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LA HAUT	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FORT	FAIBLE	FAIBLE
LA HAUT 1	FORT	MOYEN	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE
LA HAUT 2	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FORT	FAIBLE	MOYEN
LA LAUGIER	FAIBLE	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LA LAUGIER 1	FORT	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LA MASSY	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
LA MASSY 1	FORT	FAIBLE	MOYEN	FORT	FORT	FAIBLE	FAIBLE
LA SUFFRIN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
LA VIELET	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE
LAMBERTON	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FORT
MEDECIN	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FORT	MOYEN
MEDECIN 1	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
MEDECIN 2	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FORT
SAGESSE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
TI-COIN 1	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

En dépit du nombre élevé de zones AU sur la commune, très peu de zones se retrouvent en conflit ou en contradiction évidente avec les objectifs de protection et de préservation des terres agricoles et naturelles. Trois zones ont cependant été identifiées comme pouvant faire l'objet d'un reclassement partiel ou total en zone N (naturelle) compte tenu de leurs enjeux et caractéristiques.

Zones concernées par des enjeux agricoles :

La zone AUd « La-Haut 2 » est un isolat urbain localisé sur les pentes du Morne Laurent et séparé du tissu résidentiel existant par un affluent de la rivière la Massy. Cette zone AU s'inscrit dans un secteur contraignant, pentu, à l'accessibilité limitée. Se pose l'opportunité de son reclassement en zone N lors d'une prochaine évolution du PLU.

Zones concernées par des enjeux environnementaux :

La zone AUd « La Massy 1 » s'inscrit dans un Espace Boisé Classé (EBC) sur les versants Nord et Sud du Morne Laurent. Elle vient largement entamer l'EBC en opérant une jonction entre la RD 35 au Nord et le chemin Duharoc Massy au Sud. Une réduction de l'emprise de cette zone, avec une circonscription autour des deux voies précitées, serait à envisager lors d'une prochaine évolution du PLU.

La zone AUd « Desmarinières (5) » est traversée par la tête de ravine d'un affluent de la rivière Oman. Les aménagements liés à son franchissement risquent d'entamer son caractère paysager et de porter atteinte à l'unité du boisement de ses berges. Lors d'une évolution du PLU, la réduction de l'emprise de cette zone, en reclassant le secteur situé à l'Ouest de la ravine en zone naturelle, pourrait être envisagée.

Six zones AU possèdent également un enjeu fort agricole : 3 zones sont au sein du périmètre AOC de la Martinique et 3 zones sont déclarées comme agricole dans le Registre Parcellaire Graphique (RPG).

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Toutes les zones AU de la commune bénéficient d'une OAP. La zone AUd « Médecin 1 » consommée à 60% et dont les équipements internes ont été réalisés, pourront être reclassées en U à l'occasion d'une évolution du PLU.

SAINT-ESPRIT

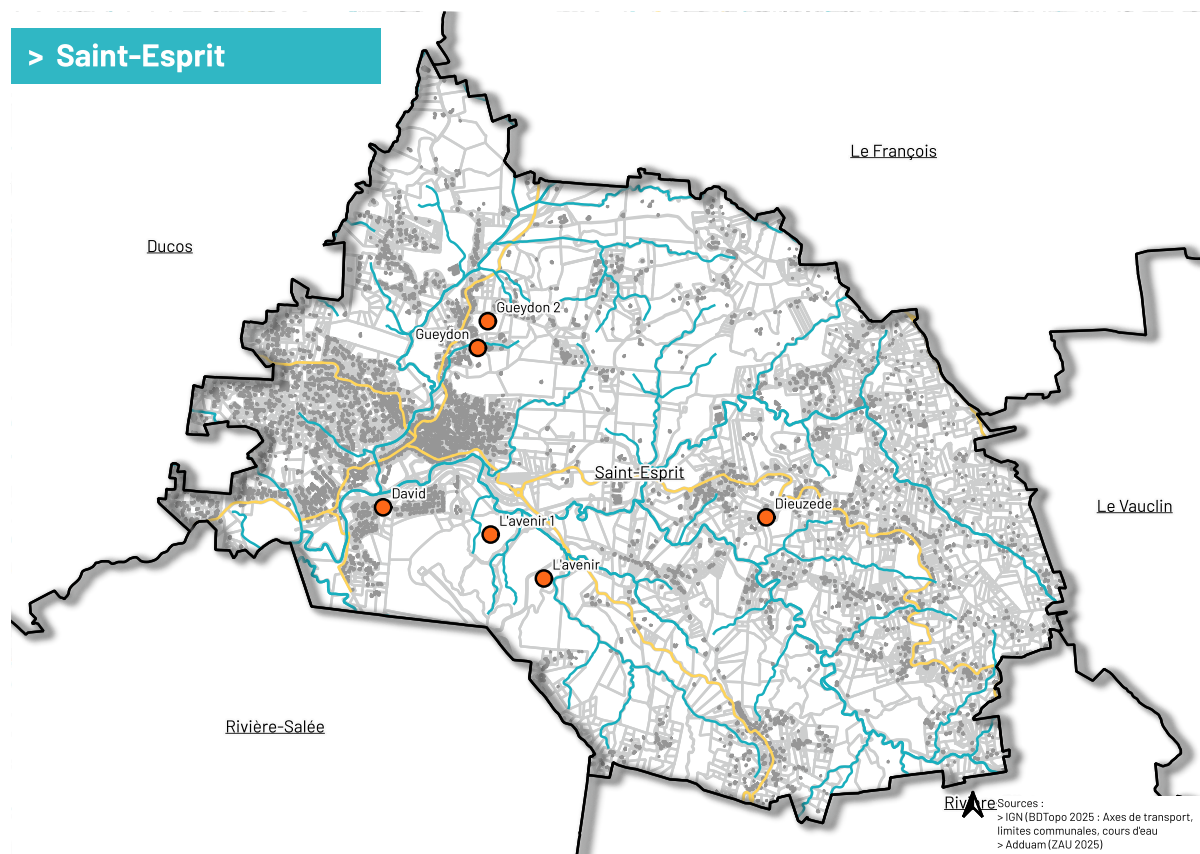
CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE SAINT-ESPRIT

Présentation générale

La commune de Saint-Esprit dispose de 6 zones AU non amorcées dont 1 zone 2AU. Ces zones sont des poches d'extensions urbaines en périphérie du bourg ou en secteur périurbain.

Toutes les zones AU de la commune disposent d'une OAP. Les zones 1AU « Gueydon » et 2AU « David » sont grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme pour aménagement et création de voirie.

> Saint-Esprit



Carte de localisation des zones AU de la commune du Saint-Esprit

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

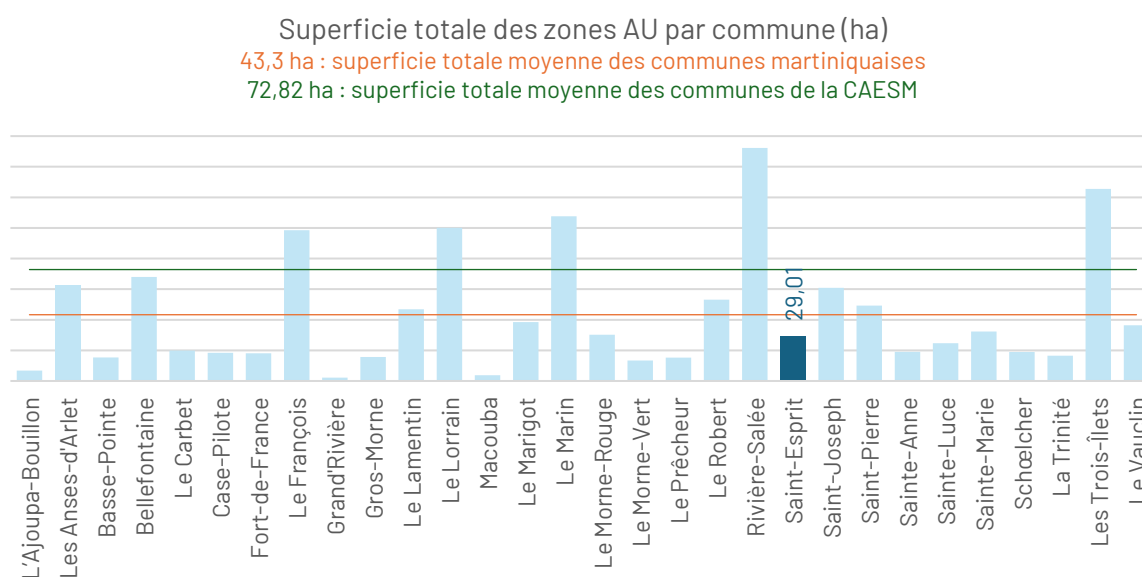
De 2011 à 2020, la commune du Saint-Esprit a consommé 1,5 % de son territoire, soit 33,9 ha. Ce qui la place au 17^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 4 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 29,01 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone 1AU « Gueydon » : 0,2 ha
- Zone 1AU « Gueydon 1 » : 6,97 ha
- Zone 2AU « David » : 1,97 ha
- Zone 1AUh « L'avenir » : 3,54 ha
- Zone 1AU « L'avenir 1 » : 10,03 ha
- Zone 1AUa « Dieuzède » : 6,3 ha

Les zones à urbaniser représentent 7,09 % des zones urbaines constructibles existantes et 1,25 % de la surface de la commune.



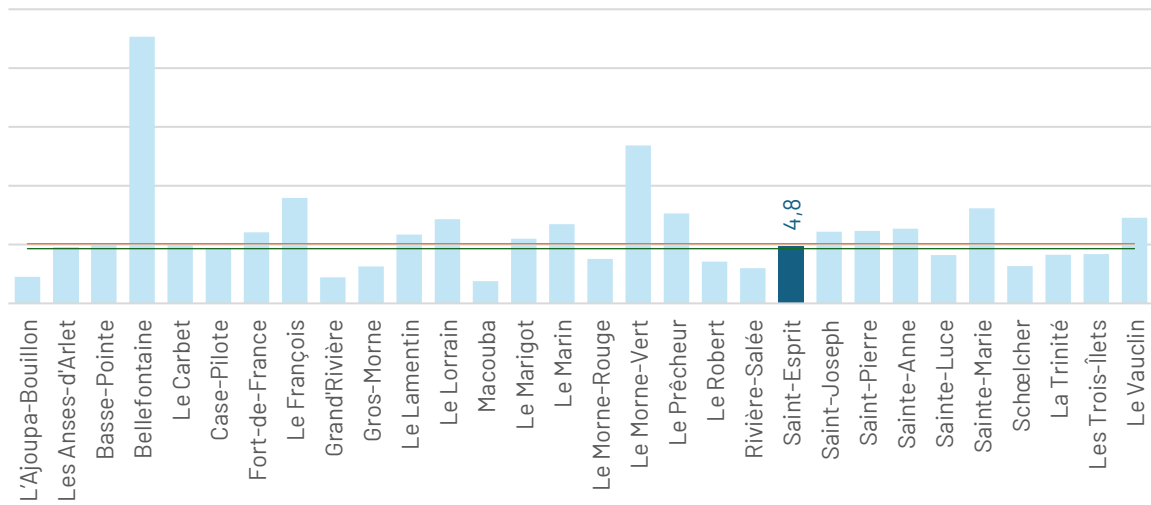
La superficie moyenne des zones AU sur la commune est de 4,8 ha. Elle est en deçà de la moyenne de 5,07 ha observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique.

La commune de Saint-Esprit dispose de zones AU dont la superficie moyenne est relativement faible. La superficie inférieure à 4 ha de 3 de ses zones AU est compensée par celles dont la superficie est comprise entre 4 et 10 ha.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

4,65 ha : superficie moyenne des communes de la CAESM



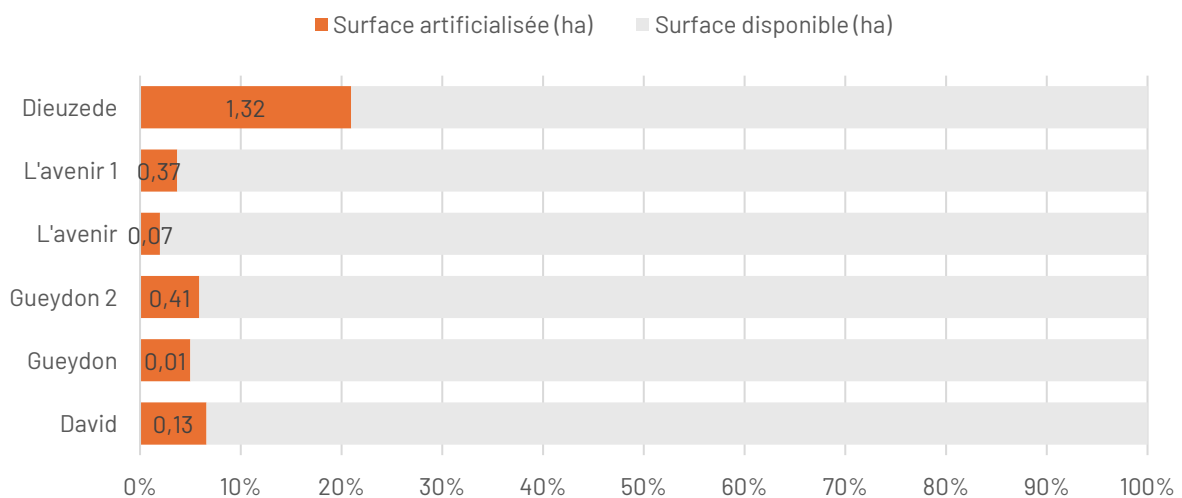
Les 6 zones AU étudiées totalisent une superficie disponible de 26,7 ha. La commune dispose d'un potentiel foncier bien en deçà de la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

Les zones 1AU « L'avenir 1 », 1AUa « Dieuzède » et 1AU « Gueydon 2 » concentrent 80% de la superficie disponible au sein de la commune.

Le PLU de la commune du Saint-Esprit a été approuvé le 9 juillet 2020.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « David » pourra intervenir à l'issue d'une modification jusqu'au 9 juillet 2026. Au-delà de cette date, son ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après la mise en œuvre d'une révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

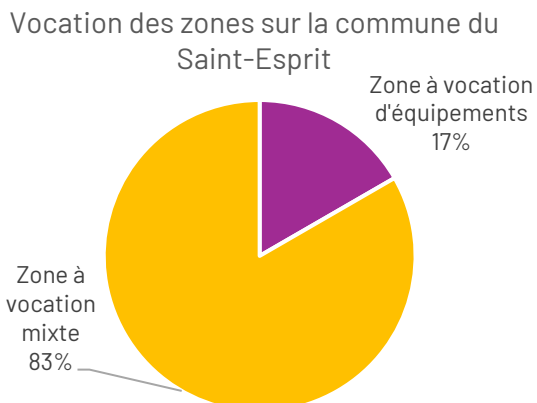
Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du Saint-Esprit



Vocation des zones

Toutes les zones AU de la commune ont une vocation définie. Deux typologies de vocation (équipement et mixte) ont été identifiées au sein des zones AU de la commune.

Les zones à vocation mixte dominent largement avec 5 zones sur 6. La zone 1AUh « L'avenir » a vocation à permettre le déploiement d'un pôle santé incluant la reconstruction de l'hôpital.



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DE SAINT-ESPRIT

Les enjeux des zones AU

La zone 1AU « L'Avenir 1 » est la seule zone de la commune qui présente un nombre d'enjeux forts importants. On y recense 5 enjeux forts pour consommation foncière et agricole, paysage, réseaux et accessibilité.

Par ailleurs, la zone 1AU « Gueydon 2 » présente 2 enjeux forts pour consommation foncière et agricole. Enfin, les zones 2AU « David », 1AUh « L'avenir », et 1AUa « Dieuzède » présentent chacune un enjeu fort pour biodiversité et continuités écologiques pour la première, agricole pour la deuxième et consommation foncière pour la dernière.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
DAVID	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FORT	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
DIEUZEDE	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
GUEYDON	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
GUEYDON 2	FORT	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
L'AVENIR	MOYEN	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
L'AVENIR 1	FORT	FORT	FORT	MOYEN	FAIBLE	FORT	FORT

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Il n'a pas été identifié de zones en contradiction avec les objectifs de protection et de préservation des espaces naturels. Néanmoins, la zone 2AU « David », positionnée au pied du morne éponyme, est encadrée au Nord par les espaces boisés de la rivière des Coulisses et au Sud par la forêt du bois La Charles. L'aménagement de cette zone qui est en contact sur sa pointe Sud avec la ZNIEFF n°0017 devra ménager des espaces tampons avec tous les espaces boisés environnants.

Les enjeux agricoles forts sur la moitié des zones AU de la commune liés à leur classement au sein du périmètre AOC de la Martinique. De plus, la zone 1AU « L'avenir » est déclarée comme parcelle agricole.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Toutes les zones de la commune bénéficient d'une OAP qui encadre leur aménagement.

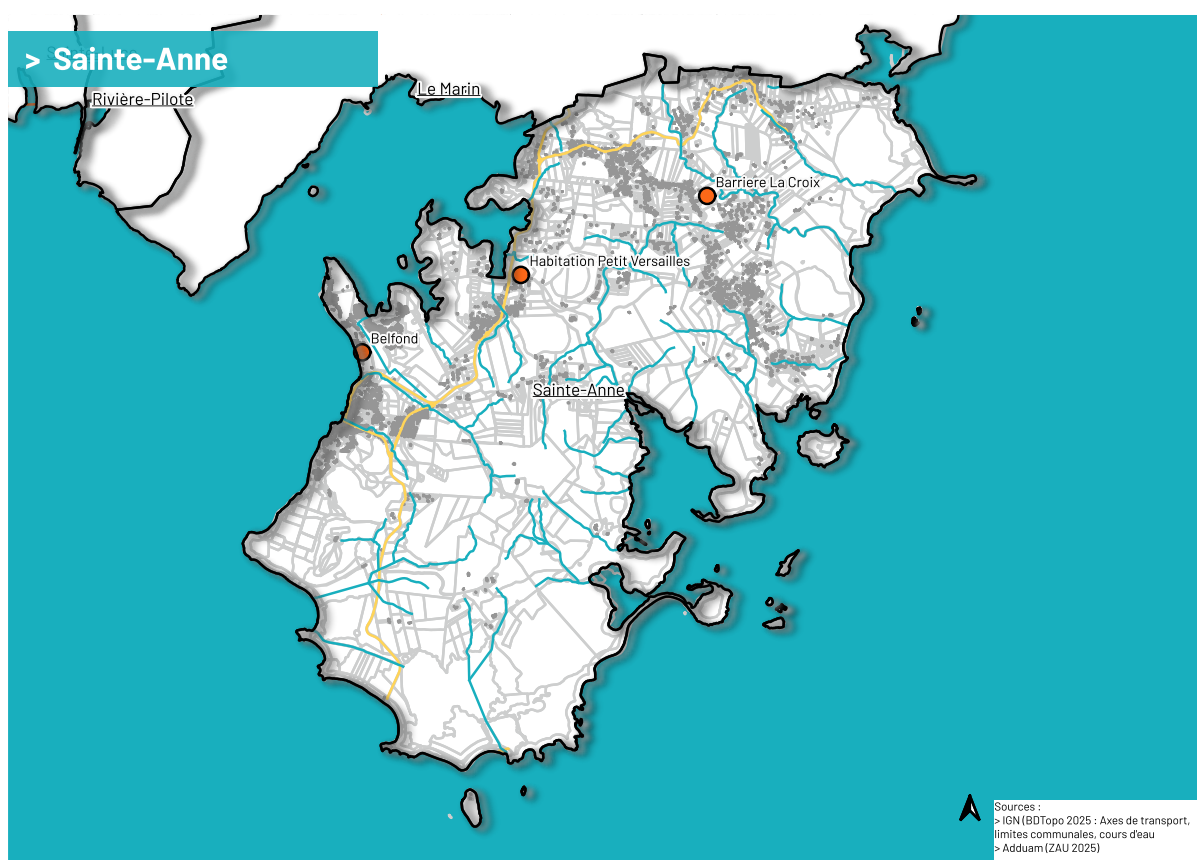
SAINTE-ANNE

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE SAINTE-ANNE

Présentation générale

La commune de Sainte-Anne dispose de 3 zones AU dont 1 amorcée et d'aucune zone 2AU. Ces zones viennent en extension des tissus urbains et périurbains existants, celui du centre-bourg pour la zone 1AUt « Belfond » et ceux résidentiels en secteurs diffus pour les zones 1AU « Petit Versailles » et « Barrière La Croix ».

Les trois zones 1AU de la commune disposent d'une OAP. Par ailleurs, deux emplacements réservés relatifs aux secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme sont instaurés sur les zones 1AU « Petit Versailles » et « Barrière La Croix ».



Carte de localisation des zones AU de la commune de Sainte-Anne

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

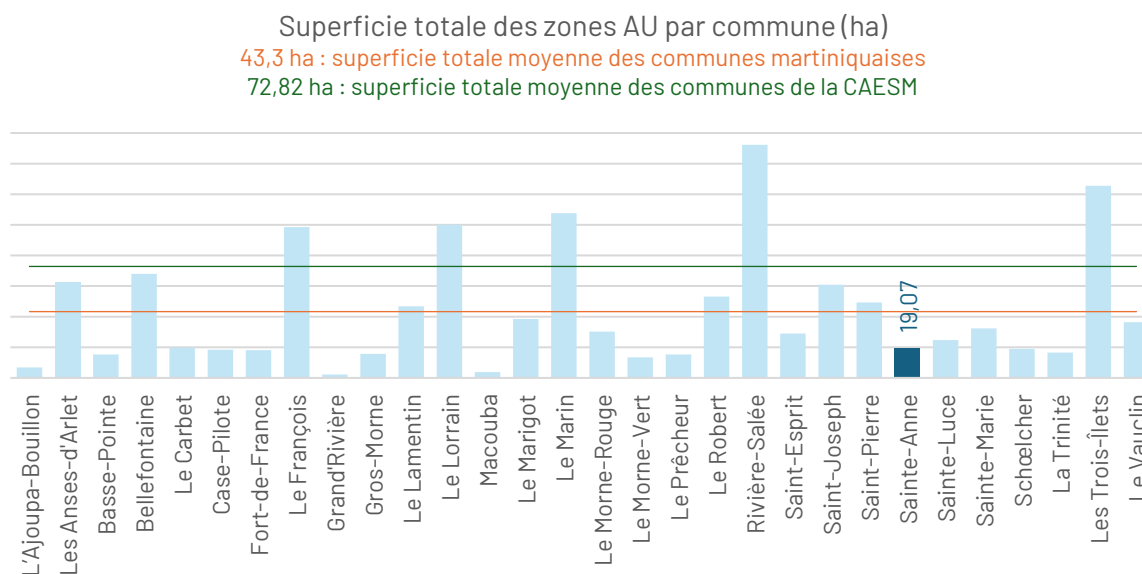
De 2011 à 2020, la commune de Sainte-Anne a consommé 0,7 % de son territoire, soit 27,7 ha. Ce qui la place au 18^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 5,2 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 19,07 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

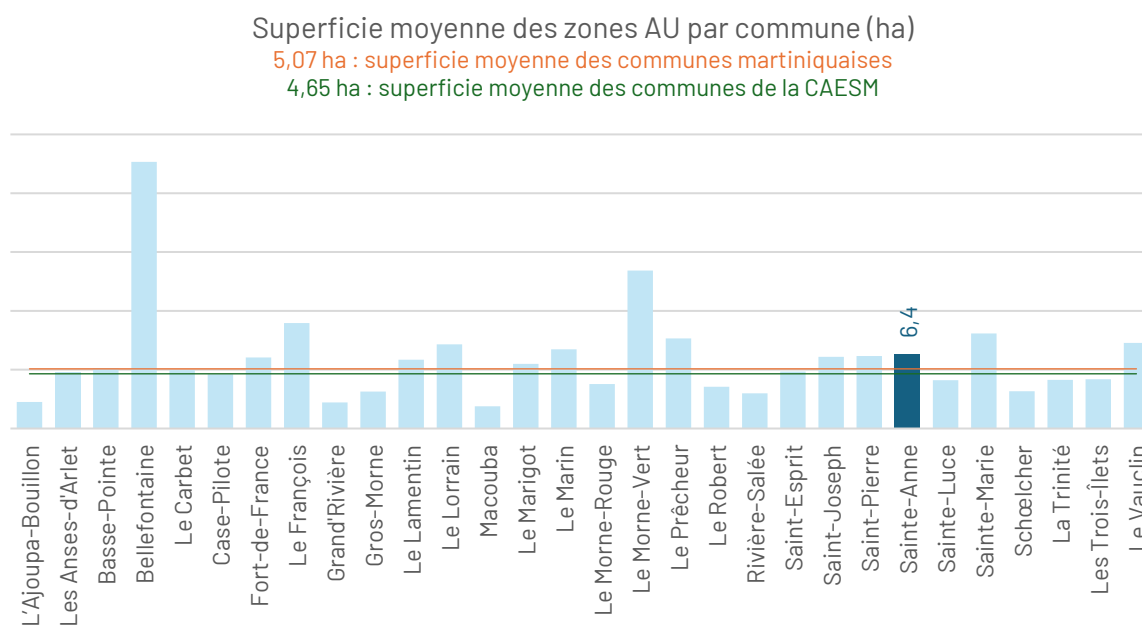
- Zone 1AU « Habitation Petit Versailles » : 2,88 ha
- Zone 1AU « Barrière La Croix » : 6,88 ha
- Zone 1AUt « Belfond » : 9,31 ha

Les zones à urbaniser représentent 5,54 % des zones urbaines constructibles existantes et 0.47 % de la surface de la commune.



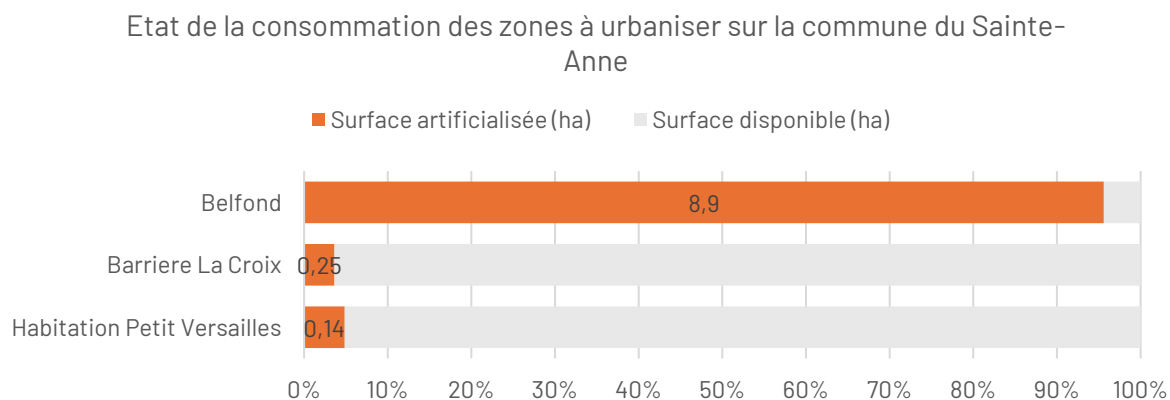
La superficie moyenne de 6,4 ha des zones AU de la commune est très légèrement supérieure à la moyenne de 5,07 ha observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique.

La commune de Sainte-Anne bénéficie de zones relativement grandes puisque 2 zones sur 3 s'étendent sur plus de 4 ha.



Les 3 zones AU étudiées totalisent une superficie disponible de 9,78 ha. La commune dispose d'un potentiel foncier bien en deçà de la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

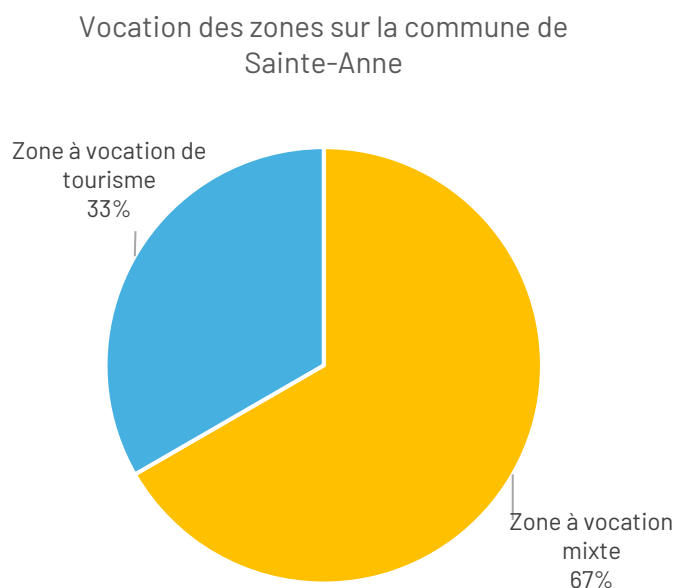
La moitié de la superficie disponible au sein des zones AU de la commune est localisée dans la zone 1AU « Barrière Lacroix ».



Vocation des zones

Toutes les zones AU de la commune ont une vocation définie. Deux typologies de vocation (tourisme et mixte) ont été identifiées au sein des zones AU de la commune.

Les zones 1AU « Petit Versailles » et « Barrière La Croix » sont à vocation mixte. La première est destinée à accueillir de l'habitat groupé avec 30 % minimum de logements sociaux ainsi qu'une caserne du SDIS. La deuxième est destinée à de l'habitat individuel et/ou groupé avec 30 % minimum de logements sociaux, ainsi que des services publics ou d'intérêt collectif.



La zone 1AUt « Belfond » est exclusivement destinées à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs et à la réalisation de constructions et d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (salle polyvalente, office du tourisme, local ASVP, ...).

NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DE SAINTE-ANNE

Les enjeux des zones AU

Les zones 1AUt « Belfond » et 1AU « Barrière Lacroix » affichent un enjeu fort pour consommation foncière.

La zone AU de « Belfond » est déjà urbanisée.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIE R	AGRICOL E	PAYSAG E	BIODIVERSIT E	RISQUE S	RESEAU X	ACCESSIBILI TE
BARRIERE LA CROIX	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
BELFOND	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION VERSAILLES PETIT	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Il n'a pas été identifié de zones en conflit ou en contradiction évidente avec les objectifs de protection et de préservation des terres agricoles et naturelles.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Toutes les zones AU de la commune bénéficient d'une OAP qui définit leur vocation et le cadre de leur aménagement.

SAINTE-LUCE

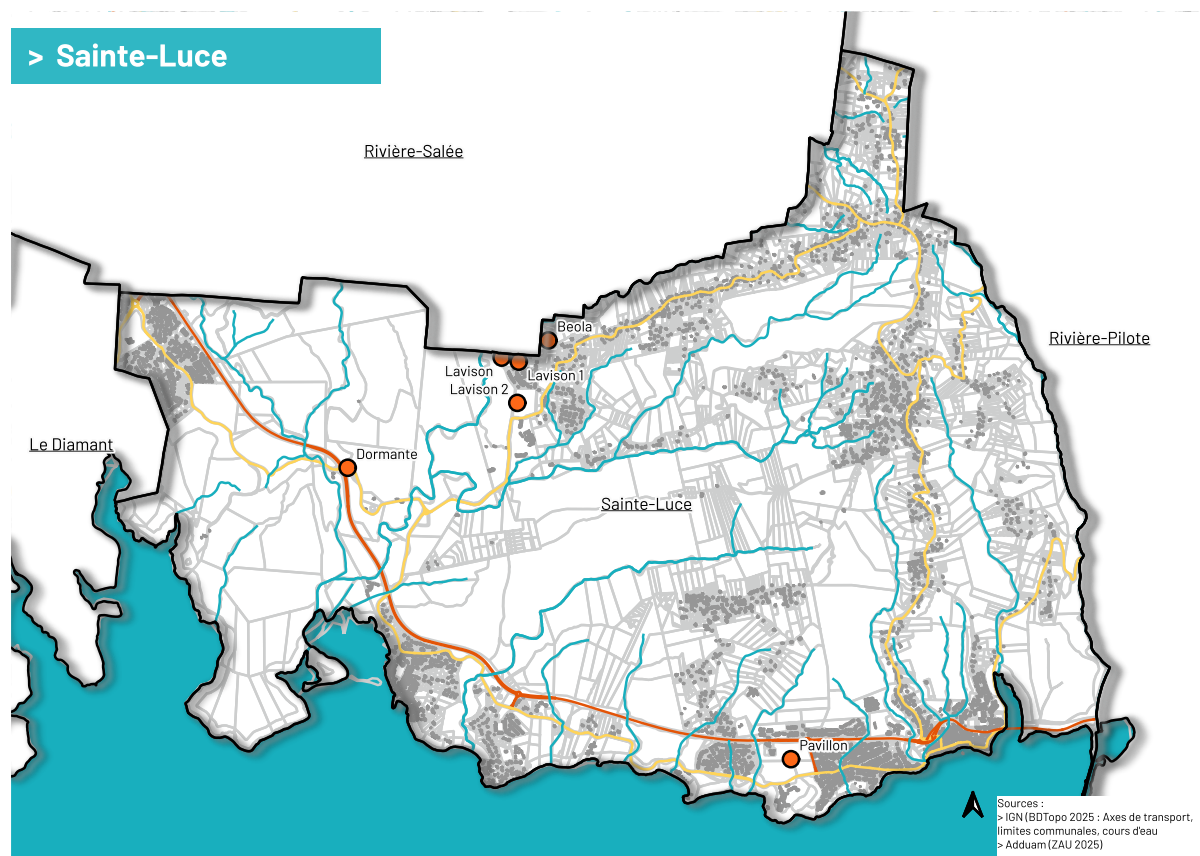
CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DE SAINTE-LUCE

Présentation générale

La commune de Sainte-Luce dispose de 6 zones AU dont 1 amorcée et d'aucune zone 2AU. Quatre zones sont localisées au Nord-Ouest du territoire, en extension du tissu périurbain des quartiers Béola et Lavison. Les deux autres zones sont des extensions urbaines à l'Ouest de la commune, de part et d'autre de la RN5, pour la première, et en bordure littorale, à l'Est du tissu urbain du bourg étendu pour la deuxième.

Toutes les zones de la commune disposent d'une OAP. Par ailleurs, les zones 1AU « Lavison » et 1AUa « Lavison 2 » sont toutes deux grevées d'un emplacement réservé relatifs aux secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Ces emplacements réservés ont été institués afin de favoriser la réalisation de 30% minimum de programme de logements sociaux.

> Sainte-Luce



Carte de localisation des zones AU de la commune de Sainte-Luce

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

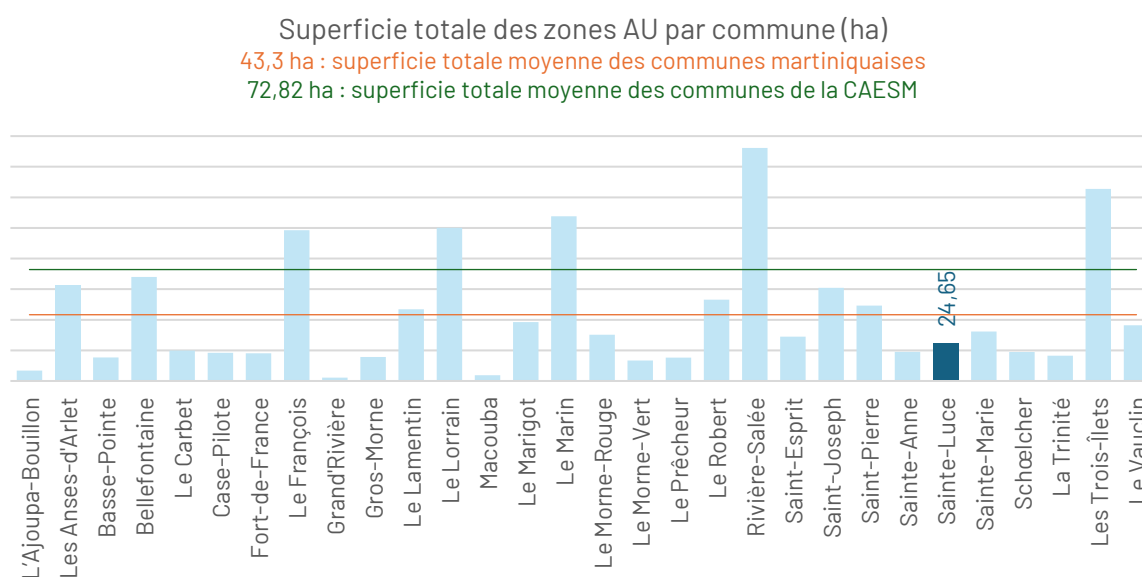
De 2011 à 2020, la commune de Sainte-Luce a consommé 2,3 % de son territoire, soit 64,7 ha. Ce qui la place au 8^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 6,3 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 24,65 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone 1AU « Béola » : 2,55 ha
- Zone 1AUe « Dormante » : 4,35 ha
- Zone 1AU « Lavisson » : 0,89 ha
- Zone 1AU « Lavisson 1 » : 1,57 ha
- Zone 1AUa « Lavisson 2 » : 6,77 ha
- Zone 1AUe « Pavillon » : 8,52 ha

Les zones à urbaniser représentent 4,03 % des zones urbaines constructibles existantes et 0.86 % de la surface de la commune.



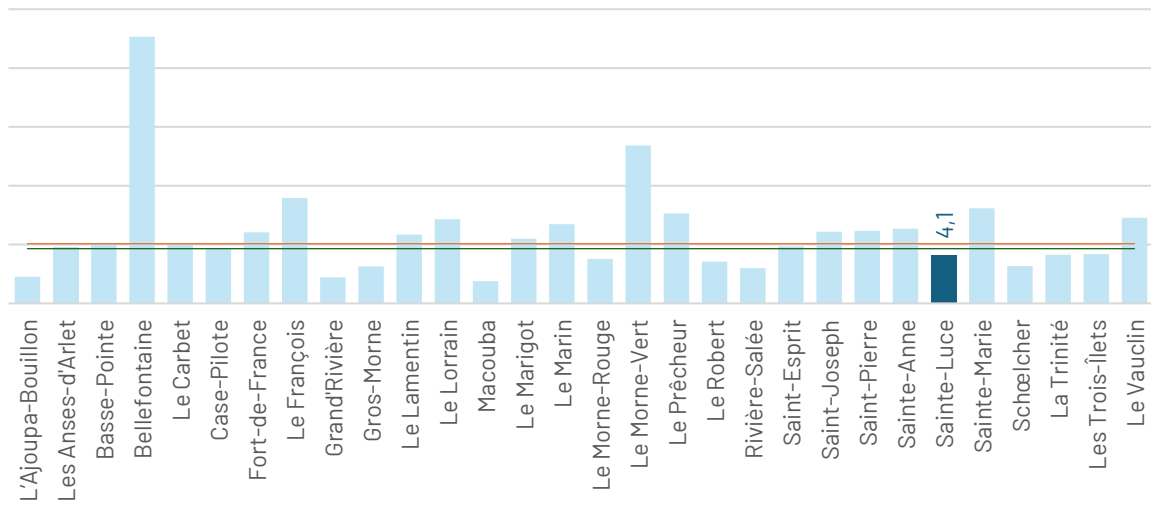
La superficie moyenne de 4,1 ha des zones AU de la commune est légèrement inférieure à la moyenne de 5,07 ha observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique.

La commune de Sainte-Luce s'appuie sur des zones AU aux superficies relativement importantes puisque 67% d'entre elles font entre 4 et 10 ha.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)

5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises

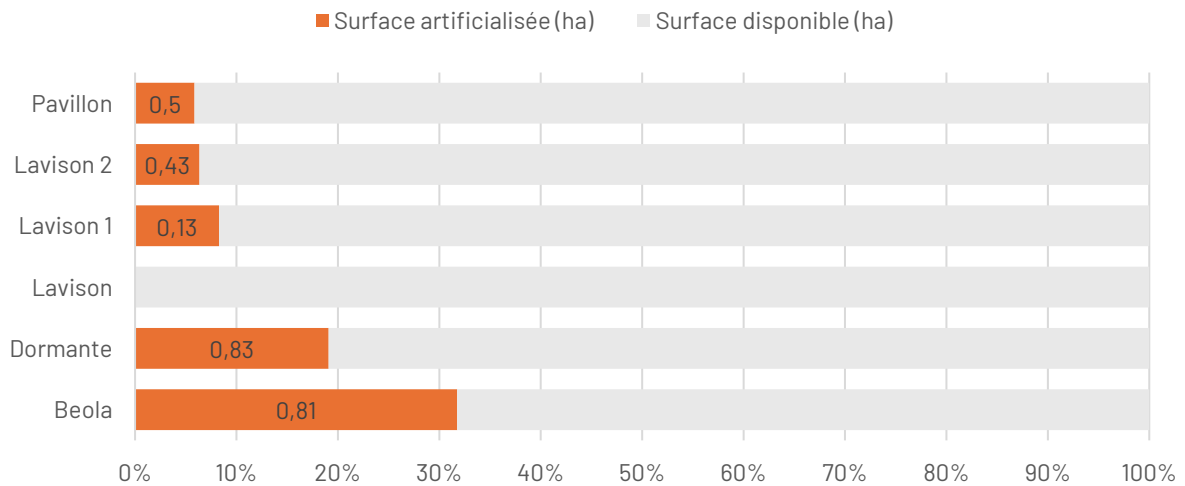
4,65 ha : superficie moyenne des communes de la CAESM



Les 6 zones AU étudiées totalisent une superficie disponible de 21,95 ha. La commune dispose d'un potentiel foncier en deçà de la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

Les 3 zones 1AUe « Pavillon », 1AUa « Lavison 2 » et 1AUe « Dormante » concentrent 82% de la superficie disponible sur la commune.

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du Sainte-Luce

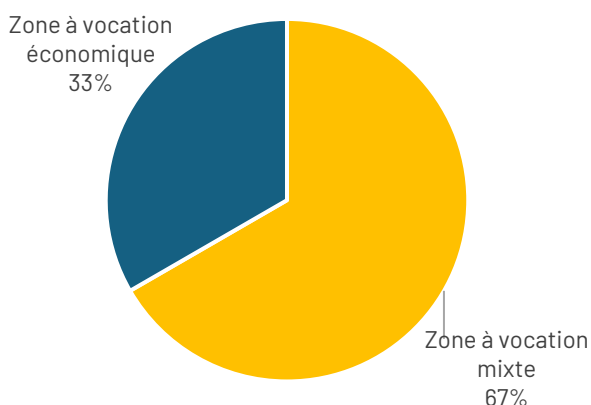


Vocation des zones

Toutes les zones AU de la commune ont une vocation définie. Deux typologies de vocation (économique et mixte) ont été identifiées au sein des zones AU de la commune.

Les zones à vocation mixte représentée à 67% dominent largement. Elles sont toutes localisées au Nord-Ouest de la commune, aux quartiers Béola et Lavison, et ont vocation à accueillir de l'habitat individuel ou groupé ainsi que le nouveau groupe scolaire communal. Les zones 1AUe « Pavillon » et « Dormante » sont à vocation économique.

Vocation des zones sur la commune de Sainte-Luce



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DE SAINTE-LUCE

Les enjeux des zones AU

Quasiment toutes les zones AU de la commune présentent au moins un enjeu fort. La zone 1AUe « Dormante » affiche deux enjeux forts pour consommation foncière et agricole. Par ailleurs, 4 autres zones présentent un enjeu fort : consommation foncière pour les zones 1AUe « Pavillon » et 1AUa « Lavison 2 », accessibilité pour la zone 1AU « Lavison 1 » et réseaux pour la zone 1AU « Lavison ».

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIER	AGRICOLE	PAYSAGE	BIODIVERSITE	RISQUES	RESEAUX	ACCESSIBILITE
BEOLA	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
DORMANTE	FORT	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LAVISON	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FORT	MOYEN
LAVISON 1	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FORT
LAVISON 2	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
PAVILLON	FORT	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

Il n'a pas été identifié de zones en conflit ou en contradiction évidente avec les objectifs de protection et de préservation des espaces naturels. Cependant la zone 1AUe se situe en partie à l'intérieur du périmètre AOC de la Martinique. La zone est également déclarée comme agricole dans le Registre Parcellaire Graphique (RPG).

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Toutes les zones AU de la commune bénéficient d'une OAP qui définit leur vocation et le cadre de leur aménagement.

LES TROIS-ÎLETS

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DES TROIS-ÎLETS

Présentation générale

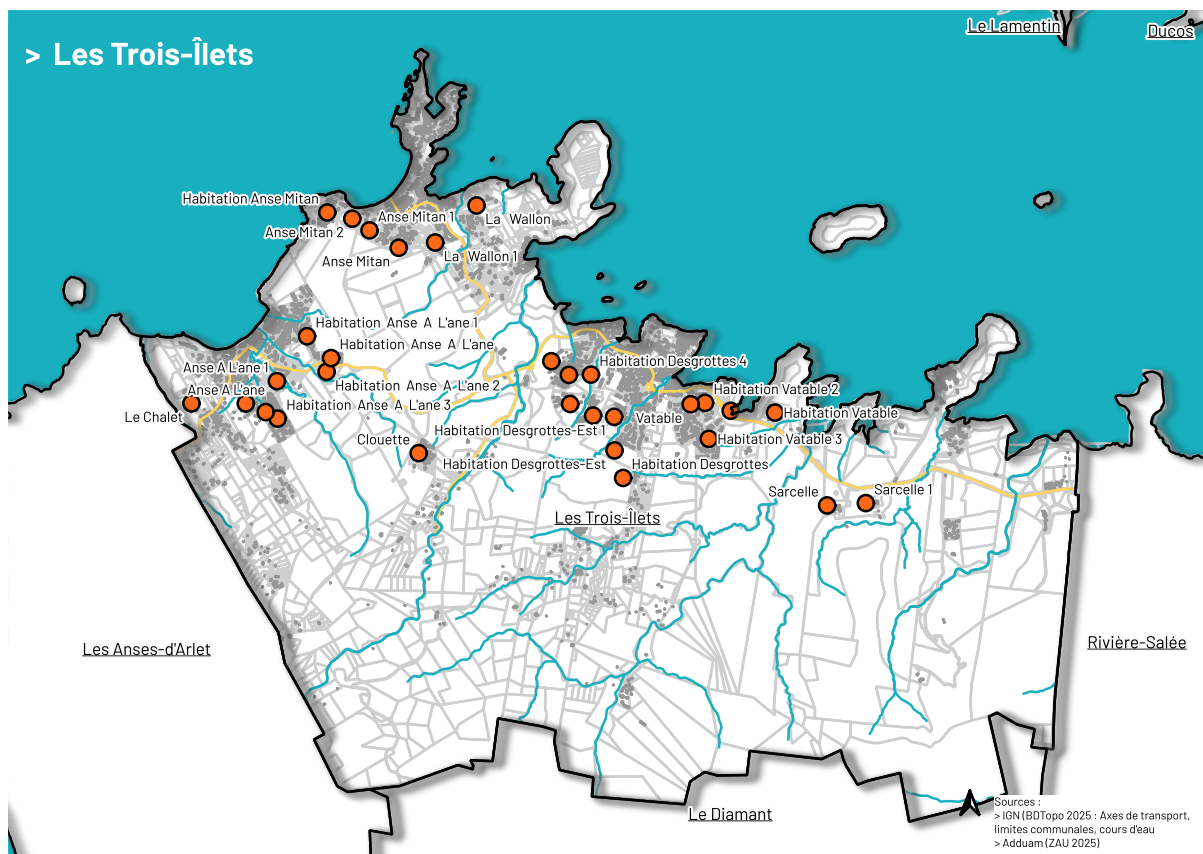
Avec 30 zones AU dont 22 amorcées et 3 zones 2AU, la commune des Trois-Îlets dispose de réserves foncières importantes. Ces zones sont en majorité situées en extension du tissu urbain du centre-bourg et des pôles urbains de la Pointe du Bout et de l'Anse à l'Âne.

Aucunes des zones AU de la commune ne disposent d'une OAP. Néanmoins, 10 d'entre elles sont grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Ces emplacements réservés ont été institués pour favoriser notamment la création et l'aménagement de voiries et d'espaces publics ainsi que la réalisation d'équipements publics. La liste et l'objet de ces emplacements réservés figurent dans le tableau suivant.

Tableau des emplacements réservés :

	Objet
Zone 1AU-11 Habitation l'espérance	Nouveau cimetière/Rocade
Zone 1AU-9 Habitation Desgrottes 4	Rocade
Zone 1AU-13 La Wallon 1	Parc de stationnement
Zone 1AU-20 Anse à l'Âne 1	Création d'une voirie de desserte interne
Zone 1AU-8 Habitation Desgrottes 1	Rocade
Zone 1AU-6 Habitation Desgrottes-Est 1	Rocade
Zone 1AU-5 Habitation Desgrottes-Est	Elargissement et déviation rue de la Ferme/Voie de liaison rue de la Ferme, rue dit de Beaufond
Zone 1AU-15 Anse Mitan 2	Aménagement de placette
Zone 1AU-7 Habitation Desgrottes 2	Rocade
Zone 1AU-4 Habitation Desgrottes	Voie de liaison rue de la Ferme, rue dit de Beaufond



Carte de localisation des zones AU de la commune des Trois-Îlets

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

De 2011 à 2020, la commune des Trois-Îlets a consommé 2,1 % de son territoire, soit 58,4 ha. Ce qui la place au 11^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 3,7 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

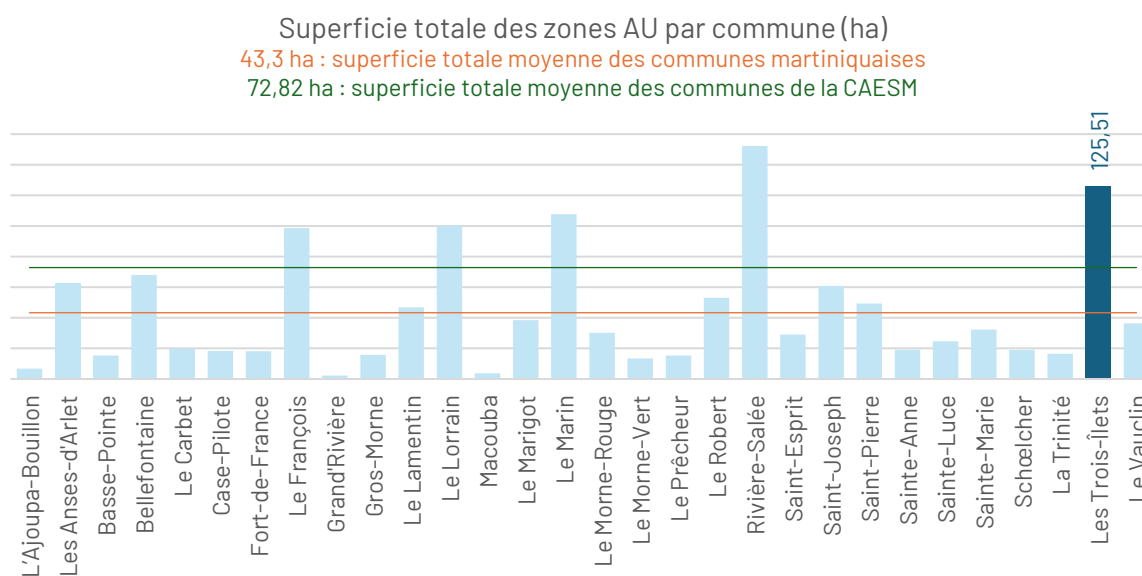
Superficie des zones AU

La commune dispose de 125,51 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone 1AU-21 « Anse à l'Ane » : 0,73 ha
- Zone 1AU-20 « Anse à l'Ane 1 » : 5,69 ha
- Zone 1AU-14 « Anse Mitan » : 1,33 ha
- Zone 1AU-14 « Anse Mitan 1 » : 2,84 ha
- Zone 1AU-15 « Anse Mitan 2 » : 2,46 ha
- Zone 1AU-23 « Clouette » : 6,62 ha
- Zone 1AU-25 « Habitation Anse à l'Ane » : 1,99 ha
- Zone 1AU-17 « Habitation Anse à l'Ane 1 » : 3,87 ha
- Zone 1AU-26 « Habitation Anse à l'Ane 2 » : 2,89 ha
- Zone 1AU-18 « Habitation Anse à l'Ane 3 » : 5,43 ha
- Zone 1AU-19 « Habitation Anse à l'Ane 4 » : 0,85 ha
- Zone 1AU-11 « Habitation l'Espérance » : 10,81 ha
- Zone 1AU-16 « Habitation Anse Mitan » : 1,41 ha
- Zone 1AU-4 « Habitation Desgrottes » : 3,17 ha
- Zone 1AU-8 « Habitation Desgrottes 1 » : 7 ha
- Zone 1AU-7 « Habitation Desgrottes 2 » : 4,15 ha
- Zone 1AU-10 « Habitation Desgrottes 3 » : 5,13 ha
- Zone 1AU-9 « Habitation Desgrottes 4 » : 3 ha
- Zone 1AU-5 « Habitation Desgrottes-Est » : 7,62 ha
- Zone 1AU-6 « Habitation Desgrottes-Est 1 » : 7,19 ha
- Zone 1AU-24 « Habitation Vatable » : 3,07 ha
- Zone 1AU-1 « Habitation Vatable 2 » : 2,52 ha
- Zone 1AU-3 « Habitation Vatable 3 » : 6,42 ha
- Zone 1A-12 « La Wallon » : 6,44 ha
- Zone 1AU-13 « La Wallon 1 » : 8,9 ha
- Zone 1AU-22 « Le Chalet » : 2,25 ha
- Zone 1AU-2 « Vatable » : 1,56 ha

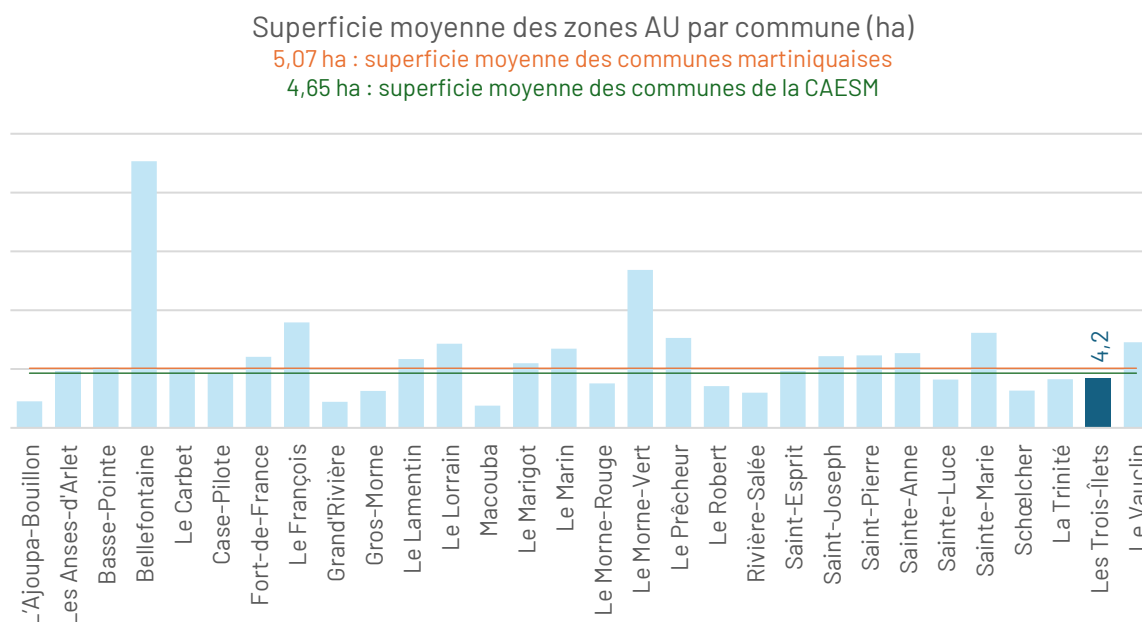
Dont trois zones 2AU : « Habitation Vatable 1 », « Sarcelle » et « Sarcelle 1 » : 10,17 ha

Les zones à urbaniser représentent 31,21 % des zones urbaines constructibles existantes et 4,41 % de la surface de la commune.



Avec 4,2 ha, la superficie moyenne des zones AU sur la commune est légèrement inférieure à la moyenne de 5,07 ha observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique.

La moitié des zones AU de la commune des Trois-Îlets font moins de 4 ha. Cette proportion importante de zones de superficie relativement faible est légèrement atténuée par les 35 % de zones comprises entre 6 et 10 ha.



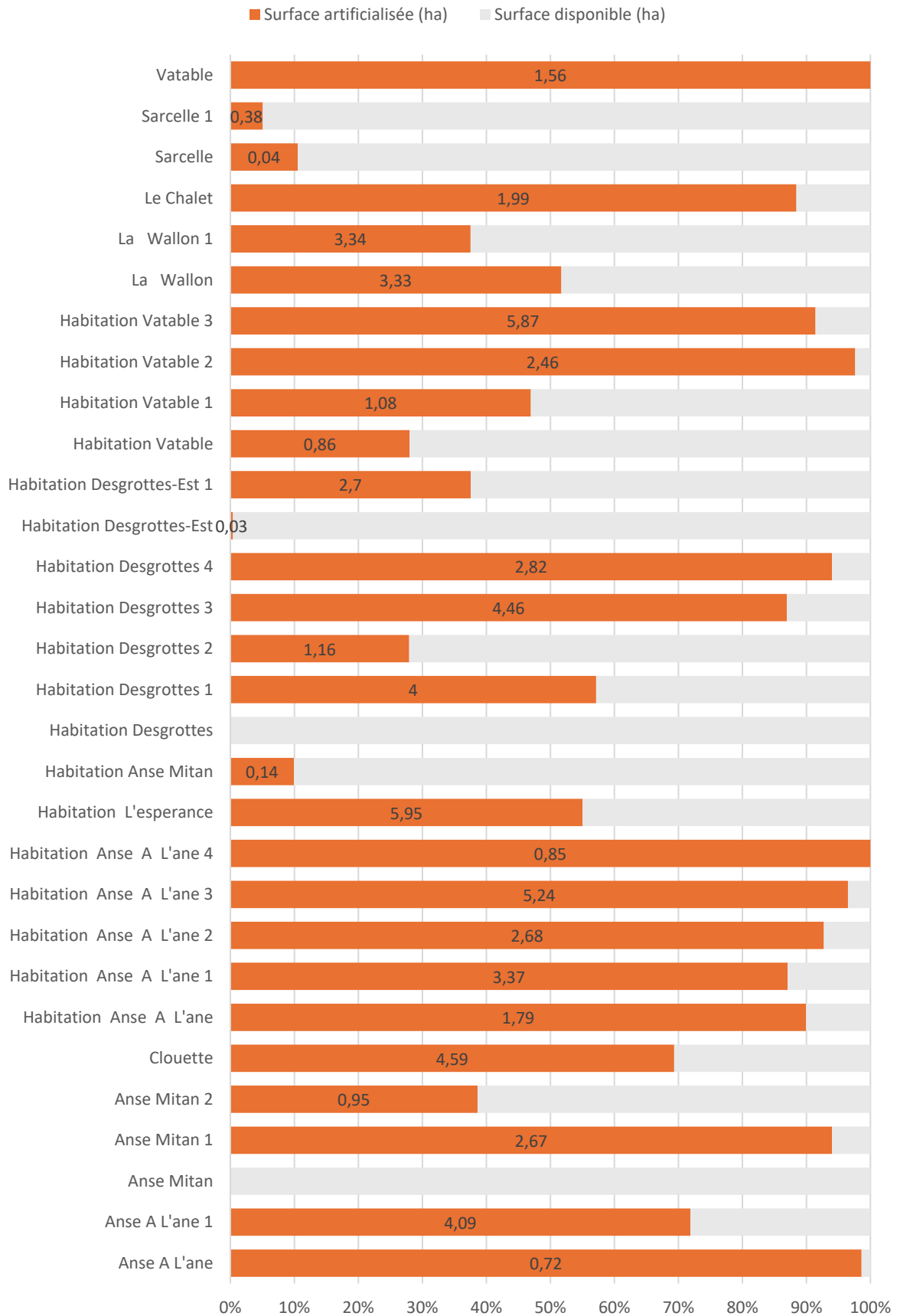
Les 30 zones AU étudiées totalisent une superficie disponible de 56,39 ha, ce qui offre à la commune un potentiel foncier presque 2 fois supérieur à la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique. C'est la 3^{ème} commune la mieux dotée en la matière après Rivière-Salée et Le Marin.

Cinq zones concentrent 50% de la superficie disponible au sein de l'ensemble des zones AU de la commune. Il s'agit des zones 2AU « Sarcelle 1 », 1AU-5 « Habitation Desgrottes-Est », 1AU-11 « Habitation L'espérance », 1AU-13 « La Wallon 1 » et 1AU-6 « Habitation Desgrottes-Est 1 ».

Le PLU de la commune des Trois-Îlets a été approuvé le 10 décembre 2003.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de la commune pourra intervenir à l'issue d'une révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme). Le PLU des Trois-Îlets est actuellement en révision générale.

Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune des Trois-Ilets



Vocation des zones

Aucunes zones AU de la commune n'a de vocation définie. Néanmoins, la lecture du règlement écrit de la zone 1AU permet de constater que ces dernières peuvent être apparentées à des zones aux vocations multiples puisqu'elles peuvent recevoir « sous réserve de la réalisation préalable d'une opération d'aménagement portant soit sur un ensemble de terrains d'une superficie minimale de 3 ha soit sur l'ensemble de la zone » :

Les lotissements, les constructions à usage d'habitation, de commerces ou de bureaux, d'hôtel et de restauration ou encore d'activités artisanales « sous réserve que les activités à implanter n'entraînent aucune inconvénient susceptible de provoquer une gêne pour les habitations voisines ».

NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DES TROIS-ÎLETS

Les enjeux des zones AU

Environ la moitié des zones AU présentent des enjeux forts : 16 zones AU sur 30 (dont 3 sont construites) présentent au moins un seul enjeu fort. Trois zones présentent 2 enjeux forts : consommation foncière et agricole pour la zone 2AU « Sarcelle 1 », consommation foncière, biodiversité et continuités écologiques pour la zone 1AU-5 « Habitation Desgrottes-Est » et accessibilité et réseaux pour la zone 2AU « Sarcelle ». Treize autres zones présentent 1 enjeu fort dont onze pour consommation foncière. Cet enjeu domine largement au sein des zones AU de la commune des Trois-Îlets.

Treize des zones AU sont déjà artificialisées.

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIE R	AGRICOL E	PAYSAG E	BIODIVERSI TE	RISQUE S	RESEAU X	ACCESSIBI TE
ANSE A L'ANE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
ANSE A L'ANE 1	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
ANSE MITAN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
ANSE MITAN 1	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
ANSE MITAN 2	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
CLOUETTE	FORT	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
HABITATION ANSE A L'ANE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION ANSE A L'ANE 1	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION ANSE A L'ANE 2	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION ANSE A L'ANE 3	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION ANSE A L'ANE 4	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
HABITATION L'ESPERANCE	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION ANSE MITAN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FORT
HABITATION DESGROTTES	MOYEN	MOYEN	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
HABITATION DESGROTTES 1	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION DESGROTTES 2	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN
HABITATION DESGROTTES 3	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION DESGROTTES 4	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION DESGROTTES-EST	FORT	FAIBLE	MOYEN	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

HABITATION DESGROTTES-EST 1	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION VATABLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
HABITATION VATABLE 1	MOYEN	FORT	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION VATABLE 2	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
HABITATION VATABLE 3	FORT	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LA WALLON	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LA WALLON 1	FORT	FAIBLE	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
LE CHALET	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
SARCELLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FORT	FORT
SARCELLE 1	FORT	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
VATABLE	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

La commune des Trois-Îlets se caractérise par un tissu urbain qui s'est développé autour de 3 principaux pôles urbains (le bourg, la Pointe du Bout/Anse Mitan et l'Anse à l'Âne) entourés de terres agricoles majoritairement plantées en canne à sucre. Si les extensions de l'urbanisation se font dans la plupart des cas sur d'anciennes zones à vocation agricole en continuité des constructions existantes, certaines zones AU favorisent cependant le mitage des terres agricoles. Il a été également repéré des zones dont les emprises retraits en conflit avec des secteurs boisés ou naturels à protéger.

Ainsi, 3 zones sont concernées par un reclassement total ou partiel en zone agricole et 3 par un reclassement partiel en zone naturelle.

Zones concernées par des enjeux agricoles :

La parcelle H 135 située dans la zone 2AU « Habitation Vatable 1 », plantée en partie en canne à sucre, est classée en AOC par l'INAO. A l'occasion de la révision du PLU, un reclassement des parties concernées en zone A est préconisé.

La zone 2AU « Sarcelle 1 » constitue un isolat au sein d'une vaste zone agricole et favorise son mitage. Cette zone a vocation à être reclassée en zone A au sein de la révision générale du PLU.

La zone 2AU « Sarcelle » favorise également le mitage de la zone agricole. Il est proposé un reclassement en zone A lors de la révision générale du PLU.

Zones concernées par des enjeux environnementaux :

La zone 1AU-6 « Habitation Desgrottes-Est 1 » est en contact, dans ses limites Sud-Est, avec le boisement des berges de la rivière Citron. Un reclassement de cette partie en zone naturelle serait opportun.

La zone 1AU-4 « Habitation Desgrottes » est un secteur boisé adossé à un EBC et sa limite Ouest est en contact avec la source Des Grottes qui alimente un des affluents de la rivière Citron. Cette extension séparée de l'urbanisation existante par une voie communale menace l'intégrité du massif boisé et le fonctionnement de la source précitée. ~~Il est proposé~~ Un reclassement en N de cette zone serait opportun dans la révision du PLU.

L'emprise de la zone 1AU-5 « Habitation Desgrottes-Est » est à réduire en instaurant un zonage N aux abords la rivière Citron.

La zone 1AU15 « Anse Mitan 2 » (coupure verte, zone à tendance humide) située en bordure littorale, offre une coupure verte sur le littoral urbanisé. Un reclassement en zone naturelle dans le PLU révisé est à privilégier.

La zone 1AU9 « Habitation Desgrottes 4 » en forme d'entonnoir est parcourue dans sa longueur par une ravine qui participe à la trame « verte et bleue », au sein du tissu urbain du centre-bourg. Un reclassement de cette trame en zone naturelle est opportun dans le PLU révisé afin de protéger la ravine.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Aucune zone n'est encadrée par une OAP.

Le PLU étant en cours de révision, les zones AU maintenues feront l'objet d'OAP permettant d'orienter leur aménagement futur et mieux encadrer leur aménagement. Par ailleurs, certaines zones sont déjà largement amorcées et devraient être reclassées en U dans le futur PLU révisé.

Les OAP à définir :

La zone 1AU-12 « La Wallon » situé en bordure littorale doit bénéficier d'une OAP qui permettra de maîtriser les conditions de son aménagement, notamment au regard de l'insertion des constructions futures dans le paysage.

L'OAP à développer sur la zone 1AU-13 « La Wallon 1 » préciser les conditions de l'intégration du secteur dans son environnement tant en termes de raccordement aux voiries existantes que d'inscription des futures constructions dans le paysage.

La zone 1AU-8 « Habitation Desgrottes 1 » marque la limite Sud du bourg des Trois-Îlets et se trouve en contact avec la zone boisée classée en N qui recouvre les pentes qui surplombent le bourg. L'OAP pourrait préciser l'implantation des constructions, préserver les boisements sur les secteurs les plus pentus et de préserver la ripisylve de la ravine qui s'écoule à l'Est du secteur.

La zone 1AU11 « Habitation l'Espérance » est actuellement couverte par une végétation de type boisé à arbustif sur une grande partie de sa surface. La future OAP visera à protéger la majorité du boisement notamment sur les fortes pentes.

La zone 1AU-14 « Anse Mitan » est localisée sur les hauteurs de l'Anse Mitan, en lisière de zone boisée du morne d'Alet. L'impact paysager prévisible de son aménagement requiert la mise en œuvre d'une OAP permettant de fixer les conditions de son urbanisation et son niveau d'équipement.

Les zones à reclasser en U :

Le PLU des Trois-Îlets est en cours de révision. La majorité des zones AU sont aujourd'hui consommées.

Dans la zone 1AU-22 « Le Chalet » construite à 67 % la réalisation des équipements internes à la zone est achevée. Elle peut faire l'objet d'un reclassement en U au PLU, tout comme les zones 1AU6 « Habitation Desgrottes-Est 1 » bâtie en partie (lotissement Pulchéry) , 1AU24 « Habitation Vatable » (hôpital / EHPAD), 1AU7 « Habitation Desgrottes 2 » (logements sociaux et intermédiaires en cours de construction) et 1AU10 « Habitation Desgrottes 3 » (lotissement).

Les équipements internes de la zone 1AU-2 « Vatable » ont été réalisés. Cette zone pourra être reclassée en U dans le PLU révisé, tout comme les zones 1AU3 « Habitation Vatable 3 » (lotissement Jalna), 1AU1 « Habitation Vatable 2 » (programmes de logements privés et sociaux), 1AU2 « Vatable » (activités économiques dont supermarchés) et la zone 1AU22 « Le Chalet »,

Toutes les zones AU situées à l'Anse à l'Ane sont également bâties et pourront être reclassées en zones urbaines dans le PLU révisé : 1AU21 « Anse à l'Ane », 1AU19 « Habitation Anse à l'Ane 4 », 1AU-18 « Habitation Anse à l'Ane 3 », 1AU-20 « Anse à l'Ane 1 », 1AU26 « Habitation Anse à l'Ane 2 », 1AU-25 « Habitation Anse à l'Ane » et 1AU-17 « Habitation Anse à l'Ane 1 ».

Le reclassement en zones urbaines sera également possible dans le PLU révisé pour les zones 1AU-6 « Habitation Desgrottes-Est 1 » (en partie), 1AU-24 « Habitation Vatable » et 1AU-7 « Habitation Desgrottes 2 » et 1AU-16 « Habitation Anse Mitan ».

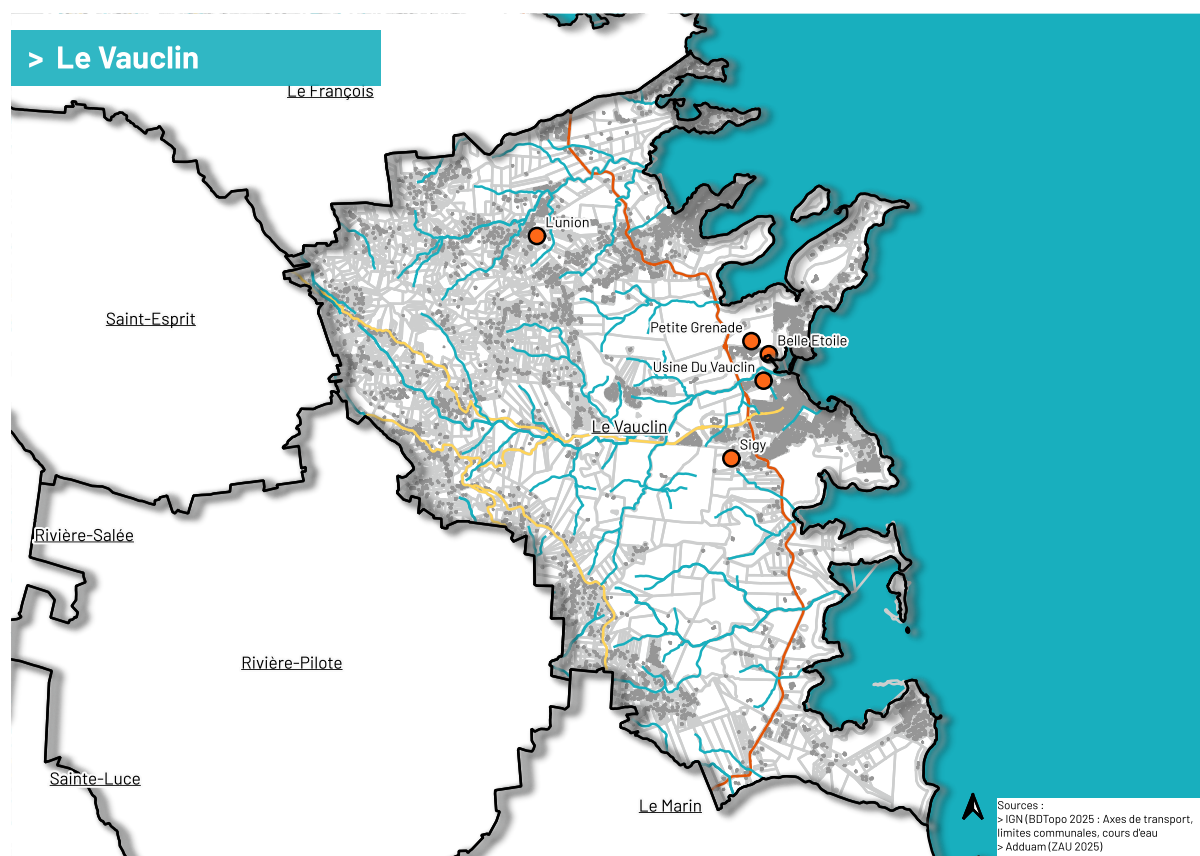
LE VAUCLIN

CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE DU VAUCLIN

Présentation générale

La commune du Vauclin dispose de 5 zones AU et de trois zones 2AU. Ces zones sont en majorité des poches d'extension du tissu urbain du bourg. Les deux zones 1AUe « Usine du Vauclin » et 1AUer « Belle Etoile » de la commune disposent d'une OAP. La zone 1AUe et 1AUer sont un même secteur, une zone naturelle est venue couper la zone. La commune possède donc réellement 4 zones AU.

Par ailleurs, les zones 2AU « Sigy » et « Petite Grenade » ainsi que la zone 1AUe « Usine du Vauclin » sont grevées d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Ces emplacements sont institués pour favoriser la création de voiries dans la zone 1AUe « Usine du Vauclin » et la réalisation de programme de logements en mixité sociale dans les zones 2AU « Sigy » et « Petite Grenade ».



Carte de localisation des zones AU de la commune du Vauclin

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (superficie ENAF convertie en superficie consommée de 2011 à 2023 / source : Observatoire de l'artificialisation des sols)

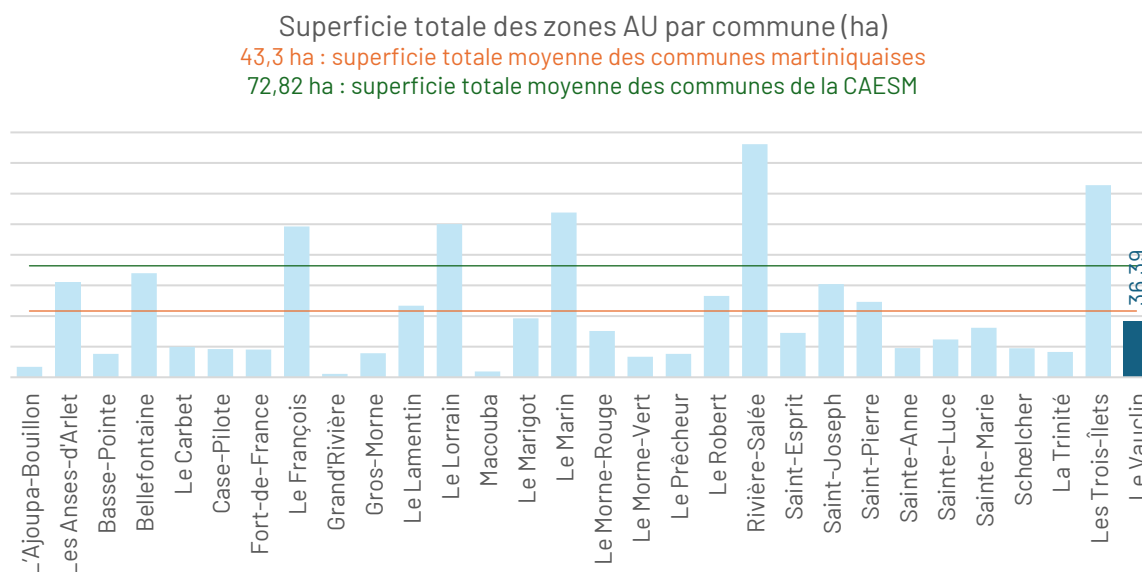
De 2011 à 2020, la commune du Vauclin a consommé 1,5 % de son territoire, soit 62,1 ha. Ce qui la place au 10^e rang de l'ensemble des communes en termes de flux entre les ENAF et les espaces consommés sur la période. La commune a consommé 11 ha supplémentaires entre 2021 et 2023.

Superficie des zones AU

La commune dispose de 36,39 ha de zone à urbaniser sur son territoire :

- Zone 2AU « Sigy » : 10,76 ha
- Zone 2AU « Petite Grenade » : 9,19 ha
- Les zones 1AUer 1AUe « Usine du Vauclin » et « Belle-Etoile » : 12,27 ha
- Zone 2AU « L'Union » : 4,17 ha

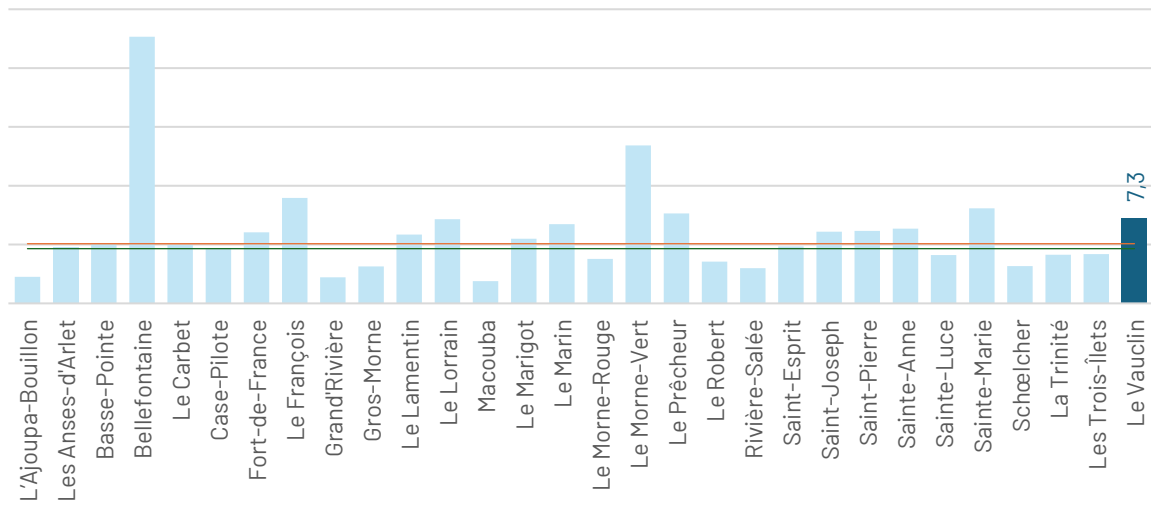
Les zones à urbaniser représentent 5,45 % des zones urbaines constructibles existantes et 0,90 % de la surface de la commune.



Avec 7,3 ha, la superficie moyenne des zones AU sur la commune est légèrement supérieure à la moyenne observée sur l'ensemble des zones AU de la Martinique qui est de 5,07 ha.

La commune du Vauclin dispose d'un nombre relativement faible de zones, compensé par une superficie moyenne plus élevée que celle observée sur l'ensemble des communes. En effet, 80 % des zones AU de la commune font plus de 4ha.

Superficie moyenne des zones AU par commune (ha)
 5,07 ha : superficie moyenne des communes martiniquaises
 4,65 ha : superficie moyenne des communes de la CAESM



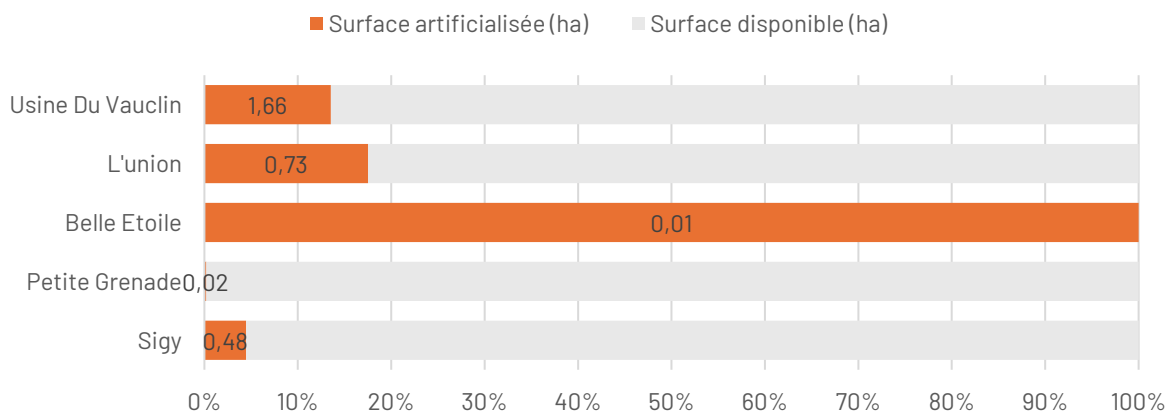
Les 5 zones AU étudiées sur la commune du Vauclin totalisent une superficie disponible de 33,49 ha. Ce potentiel foncier se situe dans la moyenne 31,2 ha observée sur l'ensemble des zones AU des communes de la Martinique.

90% de la superficie disponible au sein des zones AU sont réparties au sein des 3 zones 1AUe « Usine du Vauclin », 2AU « Sigy » et « Petite Grenade ».

Le PLU de la commune du Vauclin a été approuvé le 28 janvier 2013.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de la commune pourra intervenir à l'issue d'une révision du PLU (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

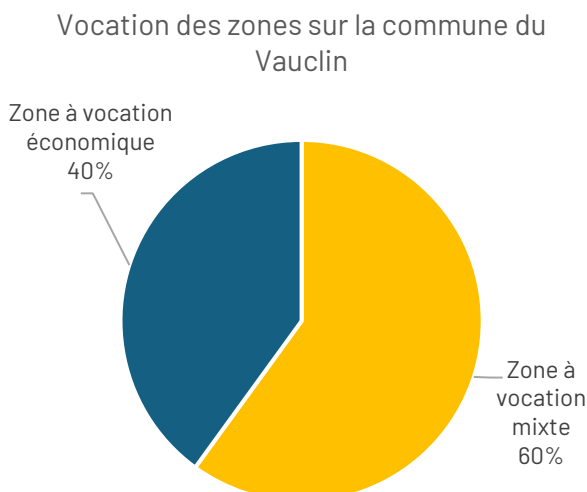
Etat de la consommation des zones à urbaniser sur la commune du Vauclin



Vocation des zones

Toutes les zones AU de la commune ont une vocation définie.

Deux typologies sont représentées : les zones à vocation mixte et économique. Les premières composées des zones 2AU sont destinées à recevoir 25 % de logements sociaux, tandis que les zones 1AU ont vocation à accueillir en entrée de bourg, un centre commercial, un port à sec et un programme de logements. Les zones à vocation mixte représentées à 60 % sont donc majoritaires sur la commune.



NIVEAUX D'ENJEUX DES ZONES AU SUR LA COMMUNE DU VAUCLIN

Les enjeux des zones AU

Toutes les zones AU de la commune présentent au moins un enjeu fort. La zone 1AUe « Usine du Vauclin » présente 3 enjeux forts pour consommation foncière, paysage, biodiversité et continuités écologiques. Par ailleurs, les autres zones présentent chacune un enjeu fort, pour consommation foncière concernant les zones 2AU, risque et pollution pour la zone 1AUer de « Belle Etoile ».

Tableau récapitulatif des enjeux des zones AU :

	FONCIE R	AGRICOL E	PAYSAG E	BIODIVERSIT E	RISQUE S	RESEAU X	ACCESSIBILI TE
BELLE ETOILE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FORT	FAIBLE	FAIBLE
L'UNION	FORT	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	MOYEN	FAIBLE
PETITE GRENADE	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
SIGY	FORT	MOYEN	MOYEN	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE
USINE VAUCLIN DU	FORT	MOYEN	FORT	FORT	FAIBLE	FAIBLE	FAIBLE

Les enjeux agricoles et environnementaux au sein des zones AU

La zone 1AUer « Belle-Etoile » devrait faire l'objet d'un reclassement en zone naturelle à l'issue d'une évolution du PLU compte tenu de sa situation en zone à risques.

La zone 1AUe « Usine du Vauclin » possède des enjeux forts liés au paysage et la biodiversité, car elle présente des espaces naturels intéressants (boisement, zone humide, etc.) et permet également de maintenir une perspective sur le littoral depuis la route nationale.

L'encadrement réglementaire pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Les 2 zones 1AU de la commune disposent d'une OAP. L'ouverture à l'urbanisation des 3 zones 2AU ne pourra intervenir qu'après la mise en œuvre d'une par révision du PLU conformément au 4° alinéa de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme. Leur aménagement devra s'appuyer sur une OAP.

CHAPITRE. II CARACTERISATION DES ZONES A URBANISER PAR EPCI

Ce deuxième chapitre propose une présentation des éléments de caractérisation des zones AU à l'échelle de chaque EPCI, en mettant en avant les spécificités communales.

Il s'agit de faire ressortir les communes qui se distinguent, soit par un nombre élevé de zones AU, soit par une surface disponible importante au sein de leurs zones AU. Cette surface disponible est ensuite mise en perspective avec le rythme de consommation des ENAF de la commune sur les 15 dernières années afin de mesurer le potentiel représenté par cette surface disponible.

La présence de Grands Projets d'Équipements et de Services (GPES) du SCOT dans les zones AU des communes a été vérifiée, afin de lister ou identifier les projets existants.

La série d'indicateurs suivants identifie les communes disposant d'un nombre élevé de zones « favorables » (zones 1AU non amorcées), ainsi que la vocation de ces dernières. Il est ensuite procédé à l'analyse des enjeux sur ces zones 1AU non amorcées afin de faire ressortir les communes disposant de zones aux enjeux « marqués ».

Sont pris en compte pour cette catégorie de zones, les communes possédant des zones affectées d'au moins 3 enjeux forts, qu'ils soient liés à la consommation foncière ou agricole, au paysage, à la biodiversité et aux continuités écologiques, à l'accessibilité ou aux réseaux. Ainsi, se dégagent les zones 1AU non amorcées, et non affectées par au moins 3 enjeux forts.

ÉLÉMENTS DE CARACTERISATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS NORD MARTINIQUE

COMMUNES PRESENTANT UN NOMBRE ELEVE DE ZONES AU

La Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique comptabilise 88 zones AU dont 7 sont déjà artificialisées. Les 17 communes analysées sur le territoire de cet EPCI disposent en moyenne de 5,2 zones AU contre 8,5 zones pour l'ensemble de la Martinique. Si 15 communes de CAP Nord sur 17 se situent en dessous de ce seuil, 2 communes se distinguent nettement de l'ensemble. Il s'agit des communes du Robert et du Lorrain dotées respectivement de 15 et de 14 zones AU.

Tableau de classement du nombre de zones AU :

Commune	Nombre de zones AU total	Nombre de zones AU non artificialisées en totalité	Rang pour le nombre de zones AU sur la Martinique
Basse-Pointe	3	3	22
Bellefontaine	3	3	23
Case-Pilote	4	4	18
Grand'Rivière	1	1	29
Gros-Morne	5	5	16
L'Ajoupa-Bouillon	3	3	25
La Trinité	4	4	19
Le Carbet	4	3	20
Le Lorrain	14	12	5
Le Marigot	7	7	12
Le Morne-Rouge	8	6	10
Le Morne-Vert	1	1	30
Le Prêcheur	2	2	27
Le Robert	15	15	4
Macouba	2	2	28
Sainte-Marie	4	4	21
Saint-Pierre	8	6	11
CAP Nord	88	81	

COMMUNES DISPOSANT D'UNE SURFACE DISPONIBLE IMPORTANTE

La surface totale au sein des zones AU des communes de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique s'élève à 498,81 ha, dont 387,1 ha sont encore disponibles. La surface moyenne disponible au sein des zones AU des 17 communes est de 22,8 ha. 11 communes sur 17 disposent d'une surface disponible en dessous de cette moyenne. Cependant, seules 4 communes se situent au-dessus de la surface moyenne disponible au sein des zones AU de l'ensemble des communes de la Martinique qui est de 31,2 ha. Il s'agit des communes du Lorrain, de Bellefontaine, du Robert et de Saint-Pierre, communes qui se hissent respectivement aux 3e, 7e, 8e et 9e rang pour la superficie disponible.

Elles bénéficient respectivement de 71,29 ha, 48,68 ha, 42,72 ha et 39,36 ha de superficie disponible.

Tableau récapitulatif de la superficie disponible au sein des zones AU :

Commune	Superficie totale des zones AU (ha)	Superficie disponible des zones AU (ha)	Rang pour la superficie disponible sur la Martinique
Basse-Pointe	15,33	14,75	22
Bellefontaine	67,99	48,68	7
Case-Pilote	18,42	16,67	19
Grand'Rivière	2,22	2,11	30
Gros-Morne	15,72	10,12	25
L'Ajoupa-Bouillon	6,78	6,34	28
La Trinité	16,52	15,28	20
Le Carbet	19,83	17,07	18
Le Lorrain	100,08	71,29	3
Le Marigot	38,46	27,03	12
Le Morne-Rouge	30,22	26,03	14
Le Morne-Vert	13,42	10,67	24
Le Prêcheur	15,3	14,99	21
Le Robert	53,13	42,72	8
Macouba	3,77	3,05	29
Sainte-Marie	32,33	20,94	17
Saint-Pierre	49,29	39,36	9
CAP Nord	498,81	387,1	

MISE EN PERSPECTIVE AVEC LA CONSOMMATION D'ENAF

En procédant à l'analyse de la consommation des ENAF sur la dernière période, soit de 2011 à 2020 des 4 communes précédentes (Le Lorrain, Bellefontaine, Le Robert, Saint-Pierre), une simulation de la projection du rythme de consommation de leurs zones AU peut être réalisée.

Ainsi, il est possible de traduire le potentiel de leur surface disponible en nombre d'années eu égard au rythme de consommation observé sur la décennie précédente.

Les 4 communes ont consommé respectivement en pourcentage de leur territoire en hectares sur la période : 0,4 % soit 19,8 ha pour le Lorrain, 0,7 % soit 8,3 ha pour Bellefontaine, 2,3 % soit 103,4 ha pour le Robert et 0,3 % soit 10,6 ha pour Saint-Pierre.

Le rythme annuel de consommation sur cette période pour chaque commune est de 2 ha pour le Lorrain, de 0,8 ha pour Bellefontaine, 10,3 ha pour le Robert et de 1,1 ha pour Saint-Pierre.

La surface constructible au sein des zones AU du Lorrain offre un potentiel de 36 années de consommation en maintenant le rythme de la dernière période 2011/2021, 61 années pour Bellefontaine, 4 années pour le Robert et 36 années pour Saint-Pierre.

Tableau récapitulatif de la consommation des ENAF :

Commune	Superficie consommée entre 2011 et 2020 (ha)	% de superficie consommée entre 2011 et 2020	Rythme de consommation sur 10 ans	Superficie disponible au sein des zones AU	Potentiel de consommation exprimé en année
Bellefontaine	8,3	0,7	0,8	48,68	61
Le Lorrain	19,8	0,4	2	71,29	36
Le Robert	103,4	2,3	10,3	42,72	4
Saint-Pierre	10,6	0,3	1,1	39,36	36

La loi climat et résilience, promulguée le 22 août 2021, vise à réduire de moitié la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) dans les dix années (2021-2031) dans l'objectif final d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) d'ici 2050. Le SCoT et les PLU révisés devront fixer de nouveaux objectifs de consommation.

LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ET LES GPES DANS LES ZONES AU

Le Document d'Orientations Générales du SCOT de CAP Nord, dans son Orientation 1 consacrée à l'organisation générale de l'espace et au principe d'équilibre des usages de l'espace, précise que « les développements urbains attendus dans les dix prochaines années sont localisés au moins à 75 % dans les espaces urbains de référence ; La priorité est accordée à ceux d'entre eux qui sont déjà urbanisés, correspondant aux espaces urbains à densifier ; En conséquence une quotité maximale de 120 hectares est consacrée aux extensions urbaines potentielles...

L'enveloppe spatiale maximale pour les extensions urbaines potentielles de 120 ha se répartit comme suit :

- Environ 60 hectares pour les usages résidentiels et équipements et services de proximité.
- Environ 60 hectares pour les usages grands équipements, zones d'activités économiques et services correspondant à la mise en œuvre des foyers du développement tels que définis à l'OBJECTIF 6 du projet d'aménagement et de développement durable... ».

Par ailleurs, l'orientation 10.4 relative aux usages économiques des extensions urbaines potentielles précise qu'une enveloppe spécifique maximale de 60 ha est affectée à cet effet.

Ces 180 hectares réservés aux extensions urbaines potentielles et aux usages économiques spécifiques à ces dernières sont à mettre en balance avec les 379,12 ha de surface totale disponible au sein des zones AU des communes de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique. Les zones AU du territoire disposent de 2 fois plus de surface disponible que celle programmée dans la période 2013-2023 du SCOT.

Enfin, l'orientation 4 consacrée au principe de cohérence de l'armature urbaine, définit 3 niveaux dans la composition de l'armature urbaine. Cette dernière permet de répartir les possibilités d'extensions urbaines :

Un premier niveau qui s'appuie sur les villes principales du développement que sont :

- Centre Atlantique : Le Robert, La Trinité, Sainte-Marie
- Nord Atlantique : Le Lorrain
- Nord Caraïbe : Saint-Pierre
- ➔ Ces villes disposent de 20 à 25 hectares chacune de possibilités d'extensions pour les usages résidentiels et équipements et services de proximité.

Les Villes d'appui du développement,

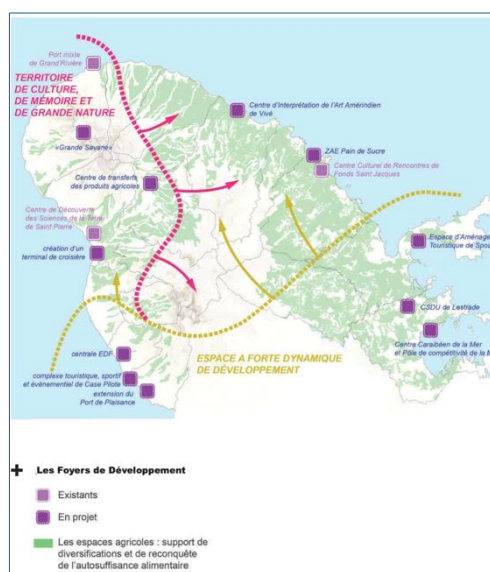
- Centre Atlantique : Gros Morne
- Nord Atlantique : Basse Pointe, Le Marigot
- Nord Caraïbe : Case Pilote, le Carbet, Morne Rouge
- ➔ Ces villes disposent de 20 à 15 hectares chacune de possibilités d'extensions pour les usages résidentiels et équipements et services de proximité.
- ➔ Les Communes relais du développement qui sont les autres communes : elles disposent chacune de 15 hectares de possibilités d'extensions pour les usages résidentiels et équipements et services de proximité

Enfin, la mise en œuvre de la politique économique de CAP Nord au travers du PADD de son SCOT s'appuie notamment sur des foyers de développement correspondant à des ensembles d'équipements producteurs de biens et/ou de services appelés à rayonner sur tout ou partie du territoire. Ils visent à répondre aux objectifs fixés dans les 3 segments économiques (productif, présentiel, résidentiel).

Economie productive	Economie présenteielle	Economie résidentielle
- Agriculture et industrie agroalimentaire	✓ Liée à la mise en valeur de la trilogie : culture - histoire - grande nature	- Equipements commerciaux
- Energie	✓ Liée à la valorisation du littoral et de la mer	- Services au ménages
- Immobilier et foncier économique		- (p.m.) Logements

Les différents projets inscrits dans le SCOT sont les suivants :

- Aménager et commercialiser la ZAE Pain de Sucre (environ 12 ha) à Sainte Marie.
- Faire « tourner à plein » la pépinière d'entreprises multisites récemment ouverte au Robert, au Lorrain et au Carbet.
- Etendre du site économique contigu à l'usine Denel au Gros Morne.
- Réaliser le projet du centre d'animation et d'interprétation de la culture précolombienne de Vivé (Le Lorrain).
- Intégrer le projet de complexe touristique événementiel et sportif de Case-Pilote au Cap.
- Valoriser le site de la plantation Leyritz situé à proximité immédiate de la localisation retenue



pour l'aéroport d'appui et d'appoint de Basse-Pointe.

- S'inscrire de façon cohérente et dynamique dans la démarche du Grand Saint-Pierre.
- Mettre en œuvre le projet du Centre caribéen de la mer dans sa double dimension de pôle de compétitivité scientifique et de loisirs éducatifs liés aux milieux marins.
- Réaliser le développement du projet d'espaces d'activités ludiques liées à la mer de Spoutourne (La Trinité).
- Aménager/Étendre les ports de plaisance de Case Pilote et du Robert.

Les zones AU de 4 communes sont donc concernées par les foyers de développement inscrits dans le DOG du SCOT.

La zone AUe Pain de Sucre sur le territoire de la commune de Sainte-Marie est visée par l'objectif d'aménagement et de commercialisation de la ZAE. Néanmoins, la réalisation du Lycée du Nord-Atlantique sur une partie du site risque de compromettre cet objectif.

La zone 1AU La Fraicheur située sur la commune du Gros-Morne a vocation à recevoir des activités économiques dans le prolongement de l'usine Dénel. Il s'agit d'une zone mixte déjà amorcée, destinée dans le PLU à recevoir de l'habitat, des commerces et des activités artisanales.

La zone 2AUt Le Cap à Case-Pilote doit intégrer le projet de complexe touristique événementiel et sportif de la commune. Il s'agit d'une zone non amorcée, en accord dans son objet au PLU avec les orientations du DOG du SCOT. Néanmoins, Il convient de rappeler que son secteur Sud empiète largement sur la ZNIEFF 0036 "Le Morne Rose, Le Morne Bois la Roche, Le Cap Enragé".

Enfin, la zone 1AU-2 Habitation Pointe Lynch 1 au Robert est affectée d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un pôle touristique et de sensibilisation à l'environnement comprenant le Centre Caribéen de la Mer, des logements, un pôle hôtelier et un pôle santé / bien-être. Il s'agit d'un projet encore d'actualité.

COMMUNES PRESENTANT UNE CONCENTRATION DE ZONES AU « FAVORABLES »

38 zones 1AU « favorables » non amorcées ont été recensées sur la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique, soit une surface totale disponible de 169,19 ha. Les communes du Robert et du Lorrain sont les seules à dépasser la moyenne de 4 zones 1AU non amorcées observée sur l'ensemble des communes de la Martinique. A l'échelle de l'EPCI, la moyenne des zones 1AU non amorcées est de 2.

Tableau récapitulatif du nombre de zones AU « favorables » :

Commune	Nombre de zones favorables (1AU non amorcée)	Nom des zones	Superficie totale disponible (ha)
L'Ajoupa-Bouillon	3	1AU Deschamps, 1AU Deschamps 1 et 1AU Habitation Ajoupa-Sud	6,34
Basse-Pointe	2	AUD2 Hackaert-Sud et AUD1 Eyma	7,91
Case-Pilote	3	1AUa Plaisance, 1AUb Fond Bourlet-Bas 1 et 1AUb Fond Bourlet-Bas	6,58
Grand'Rivière	1	1AU Beauséjour-Nord	2,11
Gros-Morne	2	1AU Quartier Tamarins et 1AU Habitation Saint-Michel 1	2,94
La Trinité	2	1AU1 Desmarinières-Sud et 1AU2 Blin	13,42
Le Carbet	3	1AU Habitation Lajus, 1AU1 Longviller et 1AU1 Longviller 1	16,88

Le Lorrain	6	AUba1 Quartier Plateau Morne, AUc1 Morne Degras, AUba2 Habitation Vive-Nord 1, AUg1 Habitation Fonds Brûlé 1, AUc2 Cheneaux et AUg2 Cheneaux 1	51
Le Marigot	2	1AUa Habitation Duhaumont 1 et 1AUe Habitation Duhaumont	7,12
Le Morne-Rouge	1	AUs Habitation Petit Préville	5,95
Le Prêcheur	1	1AUa Préville	13,41
Le Robert	10	1AU-8 Pointe Royale, 1AU-2 Habitation Pointe Lynch 1, 1AU-4 Mont-Vert, 1AU-6 Gaschette et Gaschette 1, 1AU-1 Mansarde-Catalogne et Mansarde-Catalogne 1, 1AU-9 Mansarde-Catalogne 2, Mansarde-Catalogne 3 et Mansarde-Catalogne 4	32,28
Saint-Pierre	2	1AUb Sainte-Philomène et 1AUb Saint-Philomène 1	3,25
CAP Nord	38		169,19

Elles disposent respectivement de 10 et de 6 zones AU « favorables ». Les zones 1AU « favorables » non amorcées représentent 32,28 ha de surface disponible sur la commune du Robert et 51 ha sur Le Lorrain.

VOCATION DES ZONES AU « FAVORABLES »

L'analyse de la vocation des zones 1AU « favorables » non amorcées laisse apparaître une prédominance des zones à vocation d'habitat ou mixte. Ces dernières représentent 47 % de l'ensemble des zones étudiées.

On observe cependant que 8 % des zones sont affectées à des activités économiques ou de services. 18 % des zones sont à vocation d'équipement et 3 % à vocation touristique.

Par ailleurs, 24 % des zones n'ont pas de vocation définie. Ces dernières sont localisées sur la commune du Lorrain et de L'Ajoupa-Bouillon.

Seules 4 communes sur les 17 étudiées disposent de zones dont la vocation n'est pas liée à l'habitat. Il s'agit des communes de L'Ajoupa-Bouillon (3 zones à vocation à définir), du Lorrain (6 zones à vocation à définir), du Morne-Rouge (1 zones à vocation équipement) et de La Trinité (2 zones à vocation équipement).

Répartition de la vocation des zones AU "favorables"

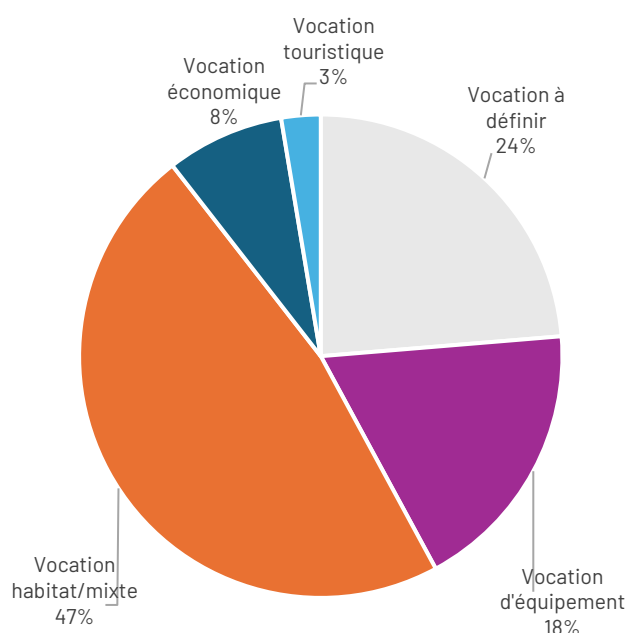


Tableau récapitulatif de la vocation des zones AU « favorables » :

Commune	Nombre de zones favorables (1AU non amorcée)	Vocation des zones favorables
L'Ajoupa-Bouillon	3	3 A définir
Basse-Pointe	2	1 habitat et 1 équipement

Case-Pilote	3	3 mixte
Grand'Rivière	1	1 habitat
Gros-Morne	2	2 mixte
La Trinité	2	2 équipements
Le Carbet	3	3 habitat
Le Lorrain	6	6 à définir
Le Marigot	2	1 économie et 1 mixte
Le Morne-Rouge	1	1 équipement
Le Prêcheur	1	1 mixte
Le Robert	10	4 habitat, 2 économie, 3 équipement et 1 tourisme
Saint-Pierre	2	2 habitat
CAP Nord	38	9 à définir, 18 habitat/mixte, 3 économique, 1 tourisme et 7 équipements

COMMUNES PRESENTANT DES ZONES AVEC DES ENJEUX « MARQUÉS »

Sur les 17 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique, seules 3 communes disposent d'une zone présentant au moins 3 enjeux forts. Il s'agit des communes du Lorrain, du Prêcheur et du Robert.

Tableau récapitulatif des zones avec des « enjeux marqués » :

Commune	Nombre de zones avec 3 enjeux forts	Nom des zones	Nombre de zones avec seulement 1 à 2 enjeux faibles	Nom des zones
Basse-Pointe	-	-	1	AU « Gradis Nord »
Le Gros-Morne	-	-	1	1AU « Habitation Saint-Michel 1 »
Le Carbet	-	-	1	1AU 1 « Longvillier 1 »
Le Lorrain	1	AUc1 « Habitation Vivé Nord 1 »	1	AUc1 « Habitation Vivé Nord 1 »
Le Marigot	-	-	4	2AU « Habitation Bellevue », 1AUB « Habitation Charpentier-Nord », 1AUc « Habitation Charpentier-Sud » et 1AUt « Usine du Lorrain »
Le Prêcheur	1	1AUa « Preville »	1	2AU « Grand Case-Ouest »
Le Robert	1	1AU-2 « Habitation Ppinte Lynch 1 »	3	1AU-2 « Habitation Ppinte Lynch », 1AU-2 « Habitation Ppinte Lynch 1 » et 1AU-8 « Pointe-Royale »
CAP Nord	3		12	

La zone AUba2 « Habitation Vivé-Nord » 1 localisée sur la commune du Lorrain est affectée des 3 enjeux forts consommation foncière, agricole et accessibilité. La zone 1AUa de « Preville » située au Prêcheur est concernée par les 3 enjeux forts consommation foncière, paysage, biodiversité et continuités écologiques.

Il en est de même pour la zone 1AU-2 Habitation Pointe Lynch 1 sur la commune du Robert dont les 3 enjeux forts relèvent des catégories précédentes.

SYNTHESE DES ELEMENTS DE CARACTERISATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMRATION DU PAYS NORD MARTINIQUE

- Les communes possédant un nombre de zones AU supérieur à la moyenne de 8,5 zones observée sur l'ensemble des communes de la Martinique.

Les communes du Lorrain et du Robert apparaissent comme étant celles qui disposent du plus grand nombre de zones AU.

- Les communes bénéficiant d'une surface totale disponible au sein de leurs zones supérieure à la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des communes de la Martinique.

Les communes du Lorrain, du Robert, de Bellefontaine et de Saint-Pierre sont celles qui totalisent la plus grande surface disponible au sein de leurs zones.

Ces communes disposent d'un potentiel opérationnel brut pour des opérations d'aménagement et de construction largement supérieur à la surface disponible moyenne de 22,8 ha observée sur le territoire de Cap Nord.

- Les communes qui possèdent des zones pour lesquelles des projets de développement sont inscrits dans le SCOT.

Les communes de Case-Pilote, du Gros-Morne, du Robert et de Sainte-Marie disposent chacune d'une zone AU affectée par un GPES.

- Les communes qui disposent d'une concentration de zones AU dites « favorables ».

Il s'agit des communes du Lorrain et du Robert qui seules disposent de plus de 4 zones 1AU urbanisables à court ou moyen termes, et non amorcées.

- Ventilation de la vocation des zones AU « favorables » par commune.

On constate que les communes du Lorrain et de L'Ajoupa-Bouillon sont les seules à ne pas avoir de zones avec des vocations définies. Les communes du Morne-Rouge et de La Trinité possèdent chacune des zones dont la vocation n'est pas liée à l'habitat. Ces dernières offrent une plus grande diversité de zones permettant le déploiement d'opérations de développement économique.

Tableau récapitulatif des éléments de caractérisation des zones AU :

Commune	Nb de zones non artificialisées en totalité	Superficie disponible (ha)	Consommation ENAF 2011/2020 (ha)	Potentiel de consommation exprimé en année	Nombre de GPES concernant les zones AU	Nombre de zones favorables (1AU non amorcée)	Vocation des zones favorables
Basse-Pointe	3	14,75	13	1	-	2	1 habitat et 1 équipements
Bellefontaine	3	48,68	8,3	61	-	-	-
Case-Pilote	4	16,67	13	1	1	3	3 mixte
Grand'Rivière	1	2,11	2,2	1	-	1	1 habitat
Gros-Morne	5	10,12	35,1	0	1	2	2 mixte
L'Ajoupa-Bouillon	3	6,34	10,6	1	-	3	3 à définir
La Trinité	4	15,28	55,3	0	-	2	2 équipements
Le Carbet	3	17,07	16,8	1	-	3	3 habitat
Le Lorrain	12	71,29	19,8	36	-	6	6 à définir

Le Marigot	7	27,03	6,1	4	-	2	1 économie et 1 mixte
Le Morne-Rouge	6	26,03	9,4	3	-	1	1 équipement
Le Morne-Vert	1	10,67	6	2	-	-	-
Le Prêcheur	2	14,99	2	7	-	1	1 mixte
Le Robert	15	42,72	103,4	4	1	10	4 habitat, 2 économie, 3 équipements et 1 tourisme
Macouba	2	3,05	0,6	5	-	-	-
Sainte-Marie	4	20,94	64	0	1	-	-
Saint-Pierre	6	39,36	10,6	36	-	2	2 habitat
CAP Nord	81	387,1	376,2	1	4	38	9 à définir, 18 habitat/mixte, 3 économique, 1 tourisme et 7 équipements

- *Les communes qui disposent de zones affectées d'au moins 3 enjeux forts.*

Les communes du Lorrain, du Prêcheur et du Robert disposent chacune d'une zone avec 3 enjeux forts.

- *L'analyse de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) convertis en surface artificialisée de 2011 à 2020 des communes*

Les communes du Robert, de Sainte-Marie et La Trinité s'avèrent être celles qui ont converti le plus d'ENAF en surface artificialisée durant la période allant de 2011 à 2020.

Par ailleurs, la majorité des communes de CAP Nord ont comme point commun de disposer d'une surface au sein de leurs zones AU qui leur permet une consommation de plus ou moins 1 à 4 années, sur la base des moyennes observées sur la dernière période 2011 à 2020.

ÉLÉMENTS DE CARACTERISATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE DE LA MARTINIQUE

COMMUNES PRESENTANT UN NOMBRE ELEVE DE ZONES AU

La Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique totalise 27 zones AU sur son territoire. Les 4 communes analysées disposent en moyenne de 6,75 zones AU contre 8,5 zones pour l'ensemble de la Martinique.

Si la moitié des communes du territoire du Centre se situe en dessous de ce seuil, les communes de 8e et 9e rang pour le nombre de zones AU, se distinguent néanmoins de l'ensemble. Il s'agit des communes de Saint-Joseph et du Lamentin dotées respectivement de 10 et 8 zones AU.

Tableau de classement du nombre de zones AU :

Commune	Nombre de zones AU total	Nombre de zones AU non artificialisées en totalité	Rang pour le nombre de zones AU sur la Martinique
Fort-de-France	3	2	24
Le Lamentin	8	6	9
Saint-Joseph	10	4	8
Schoelcher	6	3	15
CACEM	27	15	

COMMUNES DISPOSANT D'UNE SURFACE DISPONIBLE IMPORTANTE

La surface totale au sein des zones AU des communes de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique est de 144,8 ha, dont 82,61 ha encore disponible. La surface moyenne disponible au sein des zones AU des 4 communes est de 20,65 ha.

Tableau récapitulatif de la superficie disponible au sein des zones AU :

Commune	Superficie totale des zones AU (ha)	Superficie disponible des zones AU (ha)	Rang pour la superficie disponible sur la Martinique
Fort-de-France	18,13	12,93	23
Le Lamentin	46,81	34,11	10
Saint-Joseph	60,89	25,8	15
Schoelcher	18,97	9,77	27
CACEM	144,8	82,61	

Seules les communes du Lamentin et de Saint-Joseph disposent d'une surface disponible au-dessus de cette moyenne.

Ces 2 communes de 10e et 15e rang pour la superficie disponible se situent juste au-dessus de la surface moyenne disponible au sein des zones AU de l'ensemble des communes de la Martinique qui est de 31,2 ha.

Les communes du Lamentin et de Saint-Joseph bénéficient respectivement de 34,11 ha et de 25,8 ha.

MISE EN PERSPECTIVE AVEC LA CONSOMMATION D'ENAF

En procédant à l'analyse de la consommation des ENAF sur la dernière période, soit de 2011 à 2020 des communes du Lamentin et de Saint-Joseph, une simulation de la projection du rythme de consommation de leurs zones AU peut être réalisée.

Ainsi, il est possible de traduire le potentiel de la surface disponible au sein de ces communes en nombre d'années eu égard au rythme de consommation observée sur la décennie précédente.

Les communes du Lamentin et de Saint-Joseph ont consommé sur la période en pourcentage de leur territoire et en hectares respectivement : 2,3 % soit 156,9 ha pour la première et 2,4 % soit 103,7 ha pour la deuxième.

Le rythme annuel de consommation sur cette période pour chaque commune est de 15,7 ha pour le Lamentin. Cette valeur est la plus élevée observée pour les 3 EPCI sur la période. Il est de 10,4 ha pour Saint-Joseph.

La surface constructible au sein des zones AU du Lamentin lui offre un potentiel de seulement 2 années de consommation en maintenant le rythme sur la dernière période de 2011 à 2020. Ce potentiel est de 2 à 3 années pour la commune de Saint-Joseph.

Les 4 communes de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique disposent d'un potentiel de consommation relativement faible résultant d'une densité élevée des zones urbanisées et de la rareté du foncier. La moyenne du potentiel de consommation est de 3 années sur le territoire.

Tableau récapitulatif de la consommation des ENAF :

Commune	Superficie consommée entre 2011 et 2020 (ha)	% de superficie consommée entre 2011 et 2020	Rythme de consommation sur 10 ans	Superficie disponible au sein des zones AU	Potentiel de consommation exprimé en année
Fort-de-France	41,2	0,9	4,1	12,93	3
Le Lamentin	156,9	2,3	15,7	34,11	2
Saint-Joseph	103,7	2,4	10,4	25,8	2/3
Schoelcher	19,7	0,9	2	9,77	5

La loi climat et résilience, promulguée le 22 août 2021, vise à réduire de moitié la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) dans les dix années (2021-2031) dans l'objectif final d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) d'ici 2050. Le SCoT et les PLU révisés devront fixer de nouveaux objectifs de consommation.

LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ET LES GPES DANS LES ZONES AU.

Le chapitre 2 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT de la CACEM consacré à « une urbanisation structurée autour de centralités agréables et accessibles », précise dans son objectif 1 que « les espaces de centralité doivent permettre de porter la majeure partie des objectifs de construction de logements retenus à l'horizon 2035 à l'échelle de la CACEM, afin de rééquilibrer le développement du territoire au profit des centralités urbaines majeures et de proximité ».

Dans son objectif 2.1 il rappelle que le territoire doit être organisé autour des centralités suivantes :

- Les centralités urbaines majeures (centre-ville de Fort-de-France et du Lamentin, Etang Z'Abricot, Basse Gondeau Acajou, Cluny et Dillon).
- Les centralités de proximité (centre bourg de Saint-Joseph et de Schoelcher, Fond-Lahaye, Redoute, Terreville, Case Navire, Trenelle, Bellevue, Batelière, Floréal, La Chapelle, Pelletier, Gondeau, Bélém-Belfort).

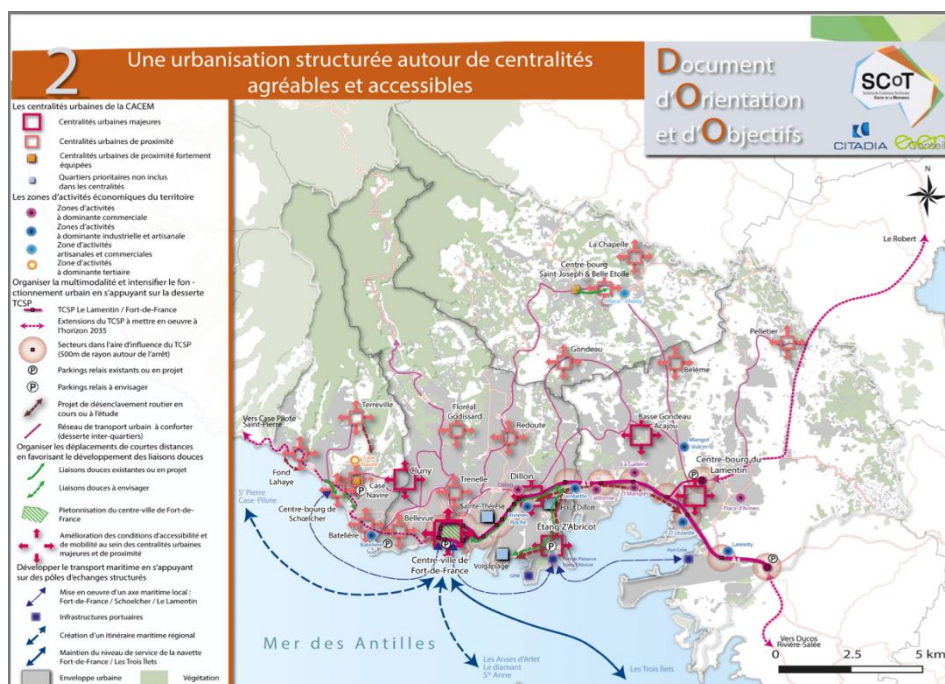
Les opérations prévues au sein des centralités devront respecter les densités suivantes : 50 à 70 logements/ha dans l'ensemble des centralités urbaines de proximité et de 35 à 45 logements /ha dans les centralités urbaines de proximité. Les espaces d'urbanisation future permettant de structurer les centralités devront répondre aux obligations de densités.

Par ailleurs, le chapitre 2.1 traitant de la programmation et du phasage des centralités, prescrit que « les commerces et ensembles commerciaux de proximité doivent s'implanter préférentiellement au sein des centralités urbaines majeures et de proximité... ».

Le chapitre 2.3 du DOO du SCOT qui traite d'un développement économique hiérarchisé et engagé sur la voie de la durabilité rappelle dans son objectif 1 que « Les zones d'activités ne doivent pas entrer en concurrence avec les centralités du territoire. L'ambition est d'en faire des secteurs complémentaires aux commerces, services et équipements des centralités. ».

Il encourage le développement de filières économiques innovantes :

« Favoriser la création de services et d'activités nautiques en lien avec le potentiel de la Baie de Fort-de-France. ..., permettre la réalisation d'une pépinière / d'hôtel d'entreprises dédiées aux activités de transformation / valorisation agricole sur le parc d'activités Choco-Choisy à Saint-Joseph, réaliser un APID À Fond Lahaye... ».



Le chapitre 3.1 relatif à une urbanisation des secteurs périphériques maîtrisée au profit des centralités du territoire précise que « Les espaces d'urbanisation future impactant la consommation d'espaces agricoles et naturels se limiteront aux secteurs de développement à optimiser identifiés sur la carte, respectant les stocks fonciers suivants : 192 ha pour les espaces à dominante habitat, 30 ha pour ceux à dominante d'activités et 22 ha pour les espaces à dominante d'équipements.

Ces secteurs correspondent à des zones AU déjà inscrites au sein des documents d'urbanisme communaux. Les zones AU des PLU actuels non urbanisés et non incluses au sein des 244 ha des stocks fonciers seront reclassées en zone A ou N. »

Enfin, l'objectif 2 du chapitre 4.1 du DOO consacré au développement des espaces de loisirs, sportifs et culturels soutient la mise en œuvre d'équipements structurants bénéficiant d'importantes capacités de rayonnement. La réalisation d'un pôle sportif et de loisirs au Lamentin, l'implantation d'un équipement cinématographique au centre-ville de Fort-de-France, développer un ensemble culturel et événementiel majeur au Lamentin.

Il n'y a donc pas de zones AU des communes de la CACEM impactées par les orientations inscrites dans le DOO du SCOT.

COMMUNES PRESENTANT UNE CONCENTRATION DE ZONES AU « FAVORABLES »

8 zones 1AU « favorables » non amorcées ont été recensées sur la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique, soit une surface totale disponible de 36,95 ha. Aucune des communes de la CACEM ne dépassent la moyenne de 4 zones 1AU « favorables » non amorcées observée sur l'ensemble des communes de la Martinique.

Les zones 1AU « favorables » non amorcées représentent 4,99 ha de surface disponible sur la commune de Fort-de-France, 15,65 ha sur la commune du Lamentin et 16,31 ha sur la commune de Saint-Joseph. Seule la commune de Saint-Joseph se situe dans la moyenne des communes martiniquaises. La moyenne de la CACEM est deux fois moins importante et s'élève à 2 zones AU « favorables » non amorcées.

Tableau récapitulatif du nombre de zones AU « favorables » :

Commune	Nombre de zones favorables (1AU non amorcée)	Nom des zones	Superficie totale disponible (ha)
Fort-de-France	1	1AU « Morne Coco-Sud »	4,99
Le Lamentin	3	AUH4 « Habitation La Favorite », AUH2 « Morne Pavillon » et AUE4a « Habitation Bois Quarré »	15,65
Saint-Joseph	4	1AUE « Habitation La Jambette », 1AUL « La Jambette 1 », 1AU « Belle-Etoile 2 » et 1AUL « Habitation Choisy »	16,31
Schoelcher	-	-	-
CACEM	8		36,95

VOCATION DES ZONES AU « FAVORABLES »

L'analyse de la vocation des zones 1AU « favorables » non amorcées sur le territoire de la CACEM témoigne d'une répartition équilibrée entre les zones. 2 zones mixtes et 2 zones à vocation d'équipement sont recensées, ainsi qu'une zone économique et 2 zones à vocation d'habitat. La commune de Schoelcher ne dispose d'aucune zone 1AU « favorables » non amorcée.

50 % des zones « favorables » sont à vocation d'habitat ou mixte. Les 50 % restant sont divisés entre la vocation économique et la vocation équipement.

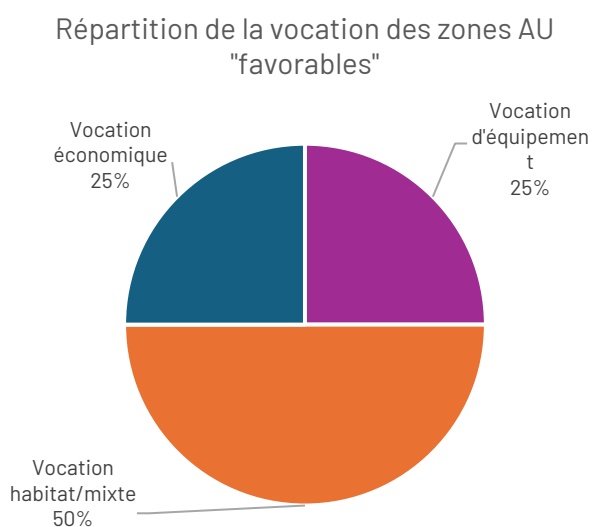


Tableau récapitulatif de la vocation des zones AU « favorable s » :

Commune	Nombre de zones favorables (1AU non amorcée)	Vocation des zones favorables
Fort-de-France	1	1 habitat
Le Lamentin	3	1 économique et 2 mixte
Saint-Joseph	4	1 habitat, 1 économique et 2 équipements
Schoelcher	-	-
CACEM	8	4 habitat/mixte, 2 économique et 2 équipements

COMMUNES PRESENTANT DES ZONES AVEC DES ENJEUX « MARQUES »

Aucunes des 4 communes de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique ne disposent de zones présentant 3 enjeux forts ou plus. Seules les communes de Fort-de-France et de Saint-Joseph comptent chacune une zone avec deux enjeux forts.

Cependant la zone AU Habitation Bernus ne possède que 2 enjeux faibles sur les 7 (risques et accessibilité). Elle possède un enjeu fort pour la consommation foncière et le reste des enjeux sont modérés.

SYNTHESE DES ELEMENTS DE CARACTERISATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE DE LA MARTINIQUE

- *Les communes possédant un nombre de zones AU supérieur à la moyenne de 8,5 zones observée sur l'ensemble des communes de la Martinique.*

Disposant respectivement 10 et 8 zones, les communes de Saint-Joseph et du Lamentin apparaissent comme étant celles qui disposent du plus grand nombre de zones AU.

- *Les communes bénéficiant d'une surface totale disponible au sein de leurs zones, supérieure à la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des communes de la Martinique.*

Les communes du Lamentin et de Saint-Joseph disposent également de la plus grande surface totale disponible au sein de leurs zones avec respectivement 34,11 et 25,8 ha.

- *Les communes qui possèdent des zones pour lesquelles des projets de développement sont inscrits dans le SCOT.*

Aucunes des zones AU des 4 communes de la CACEM n'est concernée par des projets de développement inscrits dans le SCOT.

- Les communes qui disposent d'une concentration de zones AU dites « favorables ».

Aucune commune de la CACEM ne dispose de plus de 4 zones 1AU non amorcées.

- Ventilation de la vocation des zones AU « favorables » par commune.

La commune du Lamentin est la seule à disposer de 2 zones mixtes dont la vocation est liée à de l'habitat. Les communes de Saint-Joseph et de Fort-de-France ont également chacune une zone à vocation d'habitat. Deux zones à vocation économique sont recensées sur les communes du Lamentin et de Saint-Joseph ainsi que 2 zones à vocation d'équipements à Saint-Joseph.

- Les communes qui disposent de zones affectées d'au moins 3 enjeux forts.

Aucune commune de la CACEM ne dispose de zones affectées d'au moins 3 enjeux forts. Cependant la zone AU « Habitation Bernus » ne possède que 2 enjeux faibles

- L'analyse de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) convertis en surface artificialisée de 2011 à 2020 des communes.

Les communes du Lamentin, et de Saint-Joseph s'avèrent être celles qui ont converti le plus d'ENAF en surface artificialisée sur la dernière période 2011 à 2020 sur le territoire de la CACEM. C'est également le cas pour le Lamentin à l'échelle des 3 EPCI.

Tableau récapitulatif des éléments de caractérisation des zones AU :

Commune	Nb de zones non artificialisée en totalité	Superficie disponible (ha)	Consommation ENAF 2011/2020 (ha)	Potentiel de consommation exprimé en année	Nombre de GPES concernant les zones AU	Nombre de zones favorables (1AU non amorcée)	Vocation des zones favorables
Fort-de-France	2	12,93	41,2	3	-	1	1 habitat
Le Lamentin	6	34,11	156,9	2	-	3	1 économique et 2 mixte
Saint-Joseph	4	25,8	103,7	2/3	-	4	1 Économique, 2 équipements et 1 habitat
Schoelcher	3	9,77	19,7	5	-	-	-
CACEM	15	82,61	321,5	3	-	8	4 habitat/mixte, 2 économique et 2 équipements

Par ailleurs, les communes de la CACEM bénéficient d'une surface constructible qui leur offre un potentiel de consommation moyen plutôt faible de plus ou moins trois années, sur la base des consommations observées sur la dernière période de 2011 à 2020. Le Lamentin est la commune qui dispose du plus faible potentiel de consommation de la CACEM.

ÉLÉMENTS DE CARACTERISATION DE LA CA DE L'ESPACE SUD MARTINIQUE

COMMUNES PRESENTANT UN NOMBRE ELEVE DE ZONES AU

La Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique totalise 141 zones AU sur son territoire dont 25 zones sont déjà artificialisées. Les 9 communes analysées disposent en moyenne de 15,7 zones AU contre 8,5 zones pour l'ensemble des communes de la Martinique. Si la majorité des communes, soit 5 sur 9, se situent en dessous de ce seuil, 4 communes respectivement de 1er, 2e, 3e et 6e rang par le nombre de zones AU, se distinguent nettement de l'ensemble. Il s'agit des communes de Rivière-Salée, Les Trois-Îlets et Le Marin dotées respectivement de 51, 30 et 16 zones AU.

La commune des Anses d'Arlet est légèrement en dessous avec 13 zones AU ainsi que celle du François avec 11 zones AU.

Tableau de classement du nombre de zones AU :

Commune	Nombre de zones AU total	Nombre de zones AU non artificialisée en totalité	Rang pour le nombre de zones AU sur la Martinique
Le François	11	8	7
Le Marin	16	14	3
Le Vauclin	5	4	17
Les Anses d'Arlet	13	13	6
Les Trois-Îlets	30	17	2
Rivière-Salée	51	46	1
Saint-Esprit	6	6	14
Sainte-Anne	3	2	26
Sainte-Luce	6	6	8
CAESM	141	116	

COMMUNES DISPOSANT D'UNE SURFACE DISPONIBLE IMPORTANTE

La surface totale au sein des zones AU des communes de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique est de 655,36 ha, dont 467,83 ha sont encore disponibles. La surface moyenne disponible au sein des zones AU des 9 communes est de 52 ha.

Tableau récapitulatif de la superficie disponible au sein des zones AU :

Commune	Superficie totale des zones AU (ha)	Superficie disponible des zones AU (ha)	Rang pour la superficie disponible sur la Martinique
Le François	98,55	48,95	6
Le Marin	107,65	96,74	2
Le Vauclin	36,39	33,49	11
Les Anses d'Arlet	62,27	54,84	5
Les Trois-Îlets	125,51	56,39	4
Rivière-Salée	152,26	118,99	1
Saint-Esprit	29,01	26,7	13
Sainte-Anne	19,07	9,78	26
Sainte-Luce	24,65	21,95	16
CAESM	655,36	467,83	

Quatre communes disposent d'une surface disponible au-dessus de cette moyenne : Le Marin, Les Anses-d'Arlet, Les Trois-Îlets et Rivière-Salée.

Cependant, si l'on se base sur la surface moyenne disponible au sein des zones AU de l'ensemble des communes de la Martinique qui est de 31,25 ha, ce sont 6 communes qui se situent au-dessus de cette surface moyenne. Il s'agit des communes du François, du Marin, du Vauclin, des Anses-d'Arlet, des Trois-Îlets et de Rivière-Salée, communes de 6e, 2e, 11e, 5e, 4e et 1er rang pour la superficie disponible.

Elles bénéficient respectivement de 48,95 ha, 96,74 ha, 36,39 ha, 54,84 ha, 56,39 ha et 118,99 ha de surface disponible.

MISE EN PERSPECTIVE AVEC LA CONSOMMATION D'ENAF.

En procédant à l'analyse de la consommation des ENAF sur 10 années, soit de 2011 à 2020 des 6 communes précédentes (Le François, Le Marin, Le Vauclin, Les Anses-d'Arlet, Les Trois-Îlets, Rivière-Salée), une simulation de la projection du rythme de consommation de leurs zones AU peut être réalisée.

Ainsi, il est possible d'estimer le potentiel de leur surface disponible en nombre d'années eu égard au rythme de consommation observé sur la décennie précédente.

Les communes ont consommé :

- Le François, 2,1 % soit 116,2 ha
- Le Marin, 1,8 % soit 58,7 ha
- Le Vauclin, 1,8 % soit 73,1 ha
- Les Anses-d'Arlet, 1 % soit 24,7 ha
- Les Trois-Îlets 2,2 % soit 62,1 ha
- Rivière-Salée 1,8 % soit 7,57 ha

Le rythme annuel de consommation sur la période 2011/2020 pour chaque commune est respectivement de 9,81 ha pour le François, 5,1 ha pour Le Marin, 6,2 ha pour le Vauclin, 1,8 ha pour les Anses-d'Arlet, 5,8 ha pour les Trois-Îlets et 6,6 ha pour Rivière-Salée.

Tableau récapitulatif de la consommation des ENAF :

Commune	Superficie consommée entre 2011 et 2020 (ha)	% de superficie consommée entre 2011 et 2020	Rythme de consommation sur 10 ans	Superficie disponible au sein des zones AU	Potentiel de consommation exprimé en année
Le François	98,1	1,8	9,8	48,95	5
Le Marin	51	1,6	5,1	96,74	19
Le Vauclin	62,1	1,5	6,2	33,49	5
Les Anses d'Arlet	17,5	0,7	1,8	54,84	30
Les Trois-Îlets	58,4	2,1	5,8	56,39	8
Rivière-Salée	65,9	1,5	6,6	118,99	18

La surface constructible au sein des zones AU du François et du Vauclin offre un potentiel de 5 années de consommation en maintenant le rythme de la dernière période 2011/2020, 19 années

pour Le Marin, 30 années pour les Anses-d'Arlet, 8 années pour les Trois-Îlets et 18 années pour Rivière-Salée.

La loi climat et résilience, promulguée le 22 août 2021, vise à réduire de moitié la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) dans les dix années (2021-2031) dans l'objectif final d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) d'ici 2050. Le SCoT et les PLU révisés devront fixer de nouveaux objectifs de consommation.

LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT ET LES GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES (GPES) DANS LES ZONES AU

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT de l'Espace Sud, dans son Orientation 1 consacrée au respect du principe d'équilibre des usages de l'espace, précise que :

« Les développements urbains attendus à l'horizon 2026 sont localisés au sein des espaces urbains de référence (sauf exception correspondant au dernier alinéa de la présente orientation). Une quotité maximale de 200 hectares est consacrée aux extensions urbaines potentielles, soit moins de 0,5% du territoire communautaire. Elles concernent exclusivement les grands projets d'équipements et de services (voir infra orientations O4 et O12) ».

La consommation d'espace en extensions urbaines potentielles sera ainsi, sur la dizaine d'années à venir, en moyenne annuelle, au maximum de l'ordre de 20 hectares.

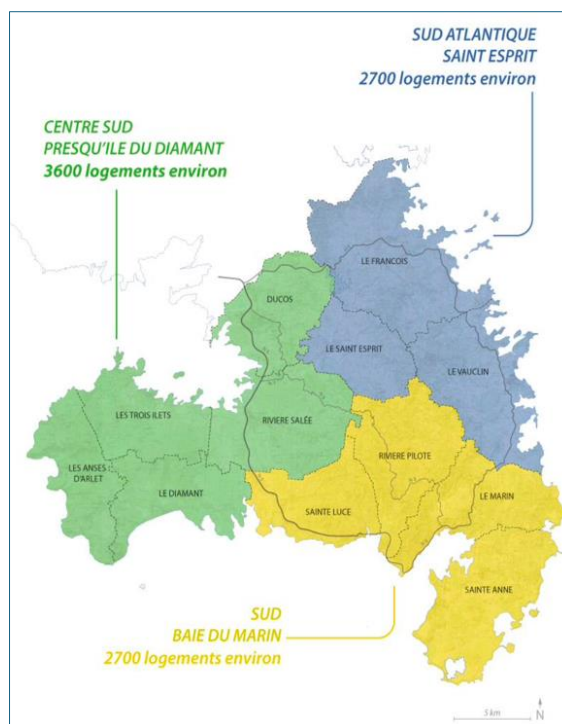
Les espaces urbains de référence sont ceux au sein desquels les développements urbains à réaliser à l'horizon 2026 sont, pour l'essentiel, localisés. Ils se composent respectivement des espaces urbains à densifier et des espaces d'urbanisation prioritaire. Ils sont constitués des espaces classés respectivement AU dans les plans locaux d'urbanisme et NA dans les plans d'occupation des sols opposables aux tiers à la date de l'approbation du schéma.

L'Orientation 2 du DOO est consacrée à la mise en œuvre dans la politique d'aménagement du principe de développement équitable entre les trois bassins de vie et de développement. Elle vise à équilibrer entre les bassins de vie et de développement, la répartition des Grands Projets d'Équipements et de Services (GPES).

L'Orientation 12 qui traite de la mise en œuvre des grands projets d'équipements et de services, liste les projets identifiés :

A/ Les projets relevant de la fonction de soutien à l'économie productive et résidentielle

- Création du parc d'activités économiques de Maupeou ; Rivière-Salée.



- Création de l'atelier de transformation des produits de la mer, quartier de Petite Anse ; Les Anses-d'Arlet.
- Création d'une ZAE à Céron ; Sainte-Luce

B/ Les projets relevant de la fonction Culture (dimensions diffusion, patrimoine, soutien à la création)

- Aménagement pour la mise en valeur de la distillerie des Trois-Rivières, quartier des Trois-Rivières ; Sainte-Luce.
- Création du centre culturel polyvalent Tambou'A ; Rivière-Pilote.
- Aménagement de la route des puits des volcans et des fortifications ; Les Anses-d'Arlet

C/ Les projets relevant de la fonction Tourisme avec, ou non, une dimension hébergement

- Aménagement pour la valorisation du site de la Poterie ; Les Trois-Ilets.
- Création du golf de Grand Fond ; Le Marin.
- Création d'un équipement de Congrès, site de la Pointe du Bout ; Les Trois-Ilets.
- Aménagement de l'E.A.T. de Grande Anse ; Les Anses-d'Arlet.
- Aménagement de l'E.A.T à Macabou ; Le Vauclin.
- Aménagement de l'espace de loisirs O'Mullane - La Cherry ; Le Diamant.
- Aménagement de l'espace de loisirs aux Pointe du Bout, Anse Mitan et Anse à l'Âne ; Les Trois-Ilets.
- Aménagement de l'espace de loisirs de la Pointe Marin ; Sainte-Anne.

D/ Les projets d'infrastructure environnementale

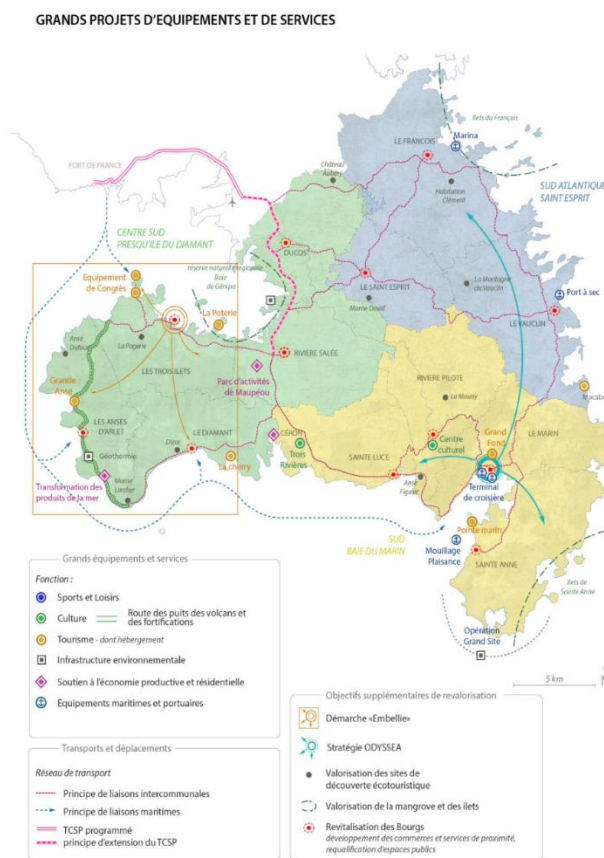
- Création de la centrale de géothermie ; Les Anses-d'Arlet.
- Création de la réserve naturelle régionale de la Baie de Génipa ; Ducos, Les Trois-Ilets et Rivière-Salée, Le Lamentin
- Opération Grand Site, Les Salines ; Sainte-Anne
- Valorisation de la Petite Amazonie ; Ducos.
- Valorisation de la mangrove ; Rivière-Salée.

E/ Les projets portuaire et maritime

- Réaménagement de la marina du François, bourg étendu ; Le François.
- Création d'un terminal de croisières de grande plaisance et de trafic inter-îles, site du front de mer du bourg ; Le Marin.
- Création du Port à sec, bourg étendu ; Le Vauclin.
- Création de zones de mouillages organisées pour bateaux de plaisance ; Sainte-Anne.

Les zones AU de 6 communes sont donc impactées par les GPES inscrits dans le D00 du SCOT. Il s'agit de :

- La zone AUam « Habitation Maupeou » à Rivière-Salée est concernée par la Création du parc d'activités économiques de Maupeou. Cette zone amorcée à 42 % accueille déjà le siège de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud, ainsi que le complexe cinématographique « Les Toiles du Sud »
- Les zones 1AUta et 1AUtb « La Sucrierie 2 » et « La Sucrierie 4 » aux Anses-d'Arlet sont destinées à l'Aménagement de l'E.A.T. de Grande Anse. L'objet de ces zones correspond aux objectifs prévus par le D00, néanmoins la zone 1AUta La Sucrierie 2 est en conflit avec la ZNIEFF n°0006 de type 2 « Le Cap Salomon, Le Morne Baguidi, l'Anse Dufour ». De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AUtb La Sucrierie 4 doit être précisé.
- Les zones 1AU-15 « Anse Mitan 2 » et 1AU-16 « Habitation Anse Mitan » sur la commune des Trois-Îlets ont vocation à recevoir l'aménagement d'un espace de loisirs. La vocation de ces 2 zones non amorcées n'est pas définie dans le PLU de la commune.
- La zone 1AUt « Belfond » située à la Pointe Marin, sur le territoire de la commune de Sainte-Anne, a vocation à accueillir l'aménagement d'un espace de loisirs. Cette zone consommée à 57 % est à vocation principale touristique et de loisirs au PLU de la commune.
- La zone 1AUpe « Le Bourg » sur la commune du Marin doit permettre la création d'un terminal de croisières de grande plaisance et de trafic inter-îles sur le front de mer du bourg. Cette zone non amorcée a pour objet au PLU d'accueillir à court terme des équipements et des bâtiments dédiés aux activités maritimes.
- La zone 1AUer « Belle Etoile » localisée au Nord du bourg de la commune du Vauclin est affectée à la création d'un Port à sec. Cette zone non amorcée est à vocation économique tournée vers la mer au PLU de la commune. Il s'agit de la plus petite zone AU de la Martinique.



COMMUNES PRESENTANT UNE CONCENTRATION DE ZONES AU « FAVORABLES »

69 zones 1AU « favorables » non amorcées ont été recensées sur la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique, soit une surface totale disponible de 268,87 ha.

Les communes de Rivière-Salée (38 zones AU non amorcées), des Anses-d'Arlet (10 zones AU non amorcées), des Trois-Îlets (6 zones AU non amorcées), Le Saint-Esprit (5 zones AU non amorcées) et de Sainte-Luce (5 zones AU non amorcées), sont les seules à dépasser la moyenne de 4 zones 1AU non amorcées observée sur l'ensemble des communes de la Martinique. A l'échelle de l'EPCI, la moyenne est de 8 zones 1AU non amorcées, donc seules les communes des Anses d'Arlet, Rivière-Salée sont au-dessus de cette dernière.

Les zones 1AU « favorables » non amorcées représentent 106,41 ha de surface disponible sur la commune de Rivière-Salée, 42,85 ha sur la commune des Anses-d'Arlet, 17,86 ha sur la commune des Trois-Îlets, 24,86 ha sur la commune de Saint-Esprit et 20,21 ha sur Sainte-Luce.

Tableau récapitulatif du nombre de zones AU « favorables » :

Commune	Nombre de zones favorables (1AU non amorcée)	Nom des zones	Superficie totale disponible (ha)
Le Marin	2	1AUpe « Le Bourg » et 1AUpo « Le Bourg »	36,71
Le Vauclín	1	1AUe « Usine du Vauclín »	10,6
Les Anses d'Arlet	10	1AUb « Anse Dufour 1 », 1AUta « La Sucrierie 2 », 1AUtb « La Sucrierie 4 », 1AUa « La Sucrierie 5 », 1AUa « La Sucrierie 1 », 1AUC « Morne Champagne », 1AUe « La Sucrierie », 1AUb « La Sucrierie 3 », 1AUb « Coin Bananes », 1AUa « Coin Bananes 1 »	42,85
Les Trois-Îlets	6	1AU-9 « Habitation Desgrottes 2 », 1AU-6 « Habitation Anse-Mitan », 1AU-5 « Habitation Desgrottes-Est », 1AU-15 « Anse-Mitan 2 », 1AU-14 « Anse-Mitan » et 1AU-4 « Habitation Desgrottes »	17,86
Rivière-Salée	38	AUD « La Vielet », AUD « Courbaril », AUD « Habitation Reprise » et « Habitation Reprise 1 », AUD « Fond-Masson » et « Fond-Masson 1 », AUD « Habitation Masson », AUD « Lamberton », AUD « Bailly », AUD « Habitation Calvette », AUD « La Dufresne », AUD « Dédé 1 », AUD « La Cafetière », AUD « Fleury » et « Fleury 1 », AUD « Descailles » et « Descailles 2 », AUD « Médecin » et « Médecin 1 », AUD « La Laugier », AUe « Habitation La Trenelle », AUapb1 « Genipa », AUapb2 « Genipa », AUC « Habitation Les Dignes », AUC « Habitation Thoraille », AUD « Habitation Thoraille 1 » et « Habitation Thoraille 3 », AUD « La Haut », « La Haut 1 » et « La Haut 2 », AUD « Courbaril-Louisy », AUD « La Massy » et « La Massy 1 » et 5 zones AUD « Desmarinières »	106,41
Saint-Esprit	5	1AU « Gueydon », 1AU « Gueydon 2 », 1AU « L'Avenir 1 », 1AUh « L'Avenir » et 1AUa « Dieuzède »	24,86
Sainte-Anne	2	1AU « Barrière La Croix » et 1AU « Habitation Petit Versailles »	9,37
Sainte-Luce	5	1AUe « Pavillon », 1AUe « Dormante », 1AUa « Lavison 1 », 1AUa « Lavison 2 » et 1AU « Lavison »	20,21
CAESM	68		268,87

VOCATION DES ZONES AU « FAVORABLES »

L'analyse de la vocation des zones 1AU « favorables » non amorcées sur le territoire de l'Espace Sud laisse apparaître une prédominance des zones à vocation d'habitat/mixte. Ces dernières représentent 74 % de l'ensemble des zones étudiées. Les zones à vocation mixte étant dédiées surtout à accueillir des logements accompagnés de commerces, d'équipements et de services.

On observe cependant que seulement 12 % des zones sont exclusivement affectées à des activités économiques ou de services. 1 % des zones sont à vocation d'équipement et 4 % à vocation touristique.

Par ailleurs, 9 % des zones n'ont pas de vocation définie. Ces dernières sont localisées sur la commune des Trois-Îlets.

Seules 5 communes sur les 9 étudiées disposent de zones dont la vocation n'est pas liée à l'habitat. Il s'agit des communes des Anses-d'Arlet (1 zone à vocation économique et 2 zones à vocation touristique), du Marin (1 zone à vocation économique et 1 à vocation touristique), de Rivière-Salée (3 zones à vocation économique), du Saint-Esprit (1 zone à vocation équipement) et de Sainte-Luce (2 zones à vocation économique).

Répartition de la vocation des zones AU "favorables"

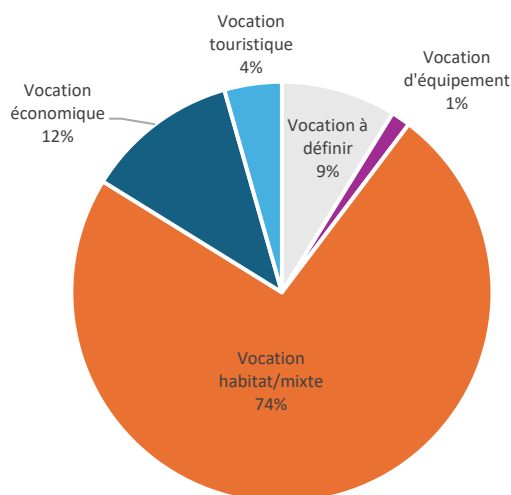


Tableau récapitulatif de la vocation des zones AU « favorables » :

Commune	Nombre de zones favorables (1AU non amorcée)	Vocation des zones favorables
Le François	-	-
Le Marin	2	1 économique et 1 tourisme
Le Vauclin	1	1 économique
Les Anses d'Arlet	10	7 habitat/mixte, 1 économique et 2 tourisms
Les Trois-Îlets	6	6 à définir
Rivière-Salée	38	35 habitat/mixte et 3 économiques
Le Saint-Esprit	5	1 équipements et 4 habitat/mixte
Sainte-Anne	2	2 habitat/mixte
Sainte-Luce	4	2 économiques et 2 habitat/mixte
CAESM	68	6 à définir, 50 habitat/mixte, 8 économique, 3 tourisme et 1 équipements

COMMUNES PRESENTANT DES ZONES AVEC DES ENJEUX « MARQUÉS »

Sur les 9 communes de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique, 5 communes disposent d'une zone présentant au moins 3 enjeux forts.

Il s'agit des communes du Marin (3 zones), du Vauclin (1 zone), des Anses-d'Arlet (4 zones), de Rivière-Salée (1 zone) et de Saint-Esprit (1 zone).

Tableau récapitulatif des zones avec des « enjeux marqués » :

Commune	Nombre de zones avec 3 enjeux forts	Nom des zones	Nombre de zones avec seulement 1 à 2 enjeux faibles	Nom des zones
Le François	-	-	1	AU « Espérance Sud »
Le Marin	3	2AUT « Habitation Grands Fonds », 2AUT « Le Macre », 2AUa « Maison Rouge »	1	2AUT « Le Macre »
Le Vauclin	1	1AUe « L'usine du Vauclin »	-	-
Les Anses d'Arlet	4	1AUB « Anse Dufour », 1AUta « La Sucrierie 2 », 1AUB « La Sucrierie 3 », 1AUB « La Sucrierie 4 »	1	1AUB « Anse Dufour »
Les Trois-Ilets	-	-	1	AU « Habitation Desgrottes »
Rivière-Salée	1	AUD « La Massy 1 »	5	AU « Habitation Calvette », AUD « Habitation Masson », AUD « Médecin », AUD « La Haut 1 » et AUD « La Haut 2 »
Le Saint-Esprit	1	1AUh « L'Avenir 1 »	-	-
CAESM	10		9	

Les zones 2AUa « Maison Rouge », 2AUT « Le Macre » et 2AUB « Habitation Grands-Fonds » localisées sur la commune du Marin sont affectées par les 3 enjeux forts consommation foncière, paysage, biodiversité et continuités écologiques pour la première ; consommation foncière, réseaux et accessibilité pour la deuxième ; consommation foncière, agricole et paysage pour la troisième.

La zone 1AUe « Usine du Vauclin » située au Vauclin est concernée par les 3 enjeux forts consommation foncière, paysage, biodiversité et continuités écologiques. Il en est de même pour les zones 1AUB « Anse Dufour », 1AUB « La Sucrierie 3 », 1AUta « La Sucrierie 2 » et 1AUB « La Sucrierie 4 » sur la commune des Anses-d'Arlet dont les 3 enjeux forts relèvent des catégories précédentes.

La zone 1AUD « La Massy 1 » sur le territoire de la commune de Rivière-Salée est affectée par les 3 enjeux forts consommation foncière, biodiversité et continuités écologiques, risques et pollution. Enfin, la zone 1AUh « L'avenir 1 » sur la commune du Saint-Esprit est concernée par les 5 enjeux forts, consommation foncière, agricole, paysage, réseaux et accessibilité. Il s'agit de la zone qui présente le plus grand nombre d'enjeux forts sur l'ensemble des zones de la Martinique.

SYNTHESE DES ELEMENTS DE CARACTERISATION DE LA CA DE L'ESPACE SUD MARTINIQUE

Les communes possédant un nombre de zones AU supérieur à la moyenne de 8,5 zones observée sur l'ensemble des communes de la Martinique.

Les communes de Rivière-Salée, des Trois-Îlets, du Marin, des Anses-d'Arlet et du François sont celles qui disposent du plus grand nombre de zones AU.

Les communes bénéficiant d'une surface totale disponible au sein de leur zone supérieure à la moyenne de 31,2 ha observée sur l'ensemble des communes de la Martinique.

Les communes de Rivière-Salée, des Trois-Îlets, du Marin, du François, des Anses-d'Arlet et du Vauclin sont celles qui totalisent la plus grande surface disponible au sein de leurs zones.

Rivière-Salée, les Trois-Îlets, le Marin et les Anses-d'Arlet disposent d'un potentiel opérationnel brut pour des opérations d'aménagement et de construction largement supérieur à la surface moyenne disponible de 52 ha observée sur le territoire de l'Espace Sud.

Les communes qui possèdent des zones pour lesquelles des projets de développement sont inscrits dans le SCOT.

Les communes du Marin, du Vauclin, des Anses-d'Arlet, des Trois-Îlets, de Rivière-Salée et de Sainte-Anne possèdent des zones impactées par un projet de développement ou un GPES inscrit dans le SCOT.

- *Les communes qui disposent d'une concentration de zones AU dites « favorables ».*

Les communes des Anses-d'Arlet, des Trois-Îlets, de Rivière-Salée et de Sainte-Luce disposent de plus de 4 zones 1AU urbanisables à court ou moyen termes et non amorcées.

- *Ventilation de la vocation des zones AU « favorables » par communes.*

Les Trois-Îlets est la seule commune à ne pas avoir de vocation définie pour ses zones. Les communes du Vauclin, des Anses-d'Arlet, de Rivière-Salée et de Sainte-Luce possèdent chacune des zones dont la vocation n'est pas liée à l'habitat. Ces communes offrent une plus grande diversité de zones permettant le déploiement d'opérations de développement économique. La commune des Anses-d'Arlet est la seule à disposer de zones à vocation touristiques.

- *Les communes qui disposent de zones affectées d'au moins 3 enjeux forts.*

Ainsi, les communes du Marin, du Vauclin, des Anses-d'Arlet, Saint-Esprit et de Rivière-Salée disposent chacune d'au moins une zone affectée de 3 enjeux forts.

Les communes du Marin et des Anses-d'Arlet totalisent chacune 3 et 4 zones avec au moins 3 enjeux forts. Signalons par ailleurs, que la zone 1AU « L'Avenir » sur la commune de Saint-Esprit compte 5 enjeux forts. Il s'agit de la zone affectée du plus grand nombre d'enjeux forts sur l'ensemble des zones de la Martinique.

- *L'analyse de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) convertis en surface consommée de 2011 à 2020 des communes*

Les communes du François, du Vauclin, de Rivière-Salée et de Sainte-Luce s'avèrent être celles qui ont converti le plus d'ENAF en surface consommée sur cette dernière période.

Tableau récapitulatif des éléments de caractérisation des zones AU :

Commune	Nb de zones non artificialisées en totalité	Superficie disponible (ha)	Consommation ENAF 2011/2020 (ha)	Potentiel de consommation exprimé en année	Nombre de GPES concernant les zones AU	Nombre de zones favorables (1AU non amorcée)	Vocation des zones favorables
Le François	8	48,95	98,1	5	-	-	-
Le Marin	14	96,74	51	19	1	2	1 économique et 1 tourisme
Le Vauclin	4	33,49	62,1	5	1	1	1 Économique
Les Anses d'Arlet	13	54,84	17,5	31	2	9	6 habitat/mixte, 1 économique et 2 tourisme
Les Trois-Îlets	17	56,39	58,4	10	2	6	6 à définir
Rivière-Salée	46	118,99	65,9	18	1	38	35 habitat/mixte et 3 économiques
Saint-Esprit	6	26,7	33,9	8	-	5	1 équipement et 4 habitat/mixte
Sainte-Anne	2	9,78	27,7	4	1	2	2 habitat/mixte
Sainte-Luce	6	21,95	64,7	3	-	4	2 économiques et 2 habitat/mixte
CAESM	116	467,83	479,3	11	8	67	6 à définir, 51 habitat/mixte, 8 économique, 1 tourisme et 1 équipements

Par ailleurs, les communes du François et du Vauclin disposent d'une surface disponible au sein de leurs zones AU qui leur permet une consommation estimée cinq années sur la base des consommations observées cette dernière période. Cependant pour les communes de Sainte-Anne et de Sainte-Luce cette consommation estimée est réduite respectivement à 4 et 3 ans.

Les communes des Anses-d'Arlet, du Marin, de Rivière-Salée et des Trois-Îlets sont celles qui disposent du plus fort potentiel parmi l'ensemble des communes de l'Espace Sud.

**CHAPITRE.III ANALYSE DE LA
FACILITE D'EXPLOITATION DES
ZONES AU**

Le troisième chapitre de cette étude propose une analyse de la « facilité d'exploitation » des zones AU. Il s'agit d'identifier sur le territoire de chaque EPCI, les zones 1AU qui sont exploitables à court terme (2-5 ans).

Dans ce chapitre sont analysées Les zones 1AU non amorcées, sans enjeux forts ou présentant uniquement un enjeu fort de consommation foncière afin de prendre également en compte des zones ayant une surface de plus de 4 ha.

La détermination de la « facilité d'exploitation » des zones est liée, à leur accessibilité et à la présence de réseaux (eau potable, électricité, assainissement collectif ou individuel) à proximité et la nature de la propriété. En effet, les zones propriétés d'une collectivité publique, de l'EPFLM (lexique) ou d'un bailleur social permettent une mise en œuvre opérationnelle facilitée par la maîtrise de leur foncier.

LES ZONES EXPLOITABLES A COURT TERME SUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CAP NORD MARTINIQUE

8 communes sur la Communauté d'Agglomération de CAP Nord Martinique disposent de zones AU non amorcées, sans enjeux forts ou avec un seul enjeu lié à la consommation foncière. Cet enjeu est automatiquement appliqué dès que la zone AU dépasse les 4 ha.

Tableau récapitulatif des zones AU non amorcées et sans enjeux forts :

Commune	Zone	Superficie disponible (ha)	Vocation	Nature de la propriété	Accessibilité	Réseaux	Facilité d'exploitation
L'Ajoupa-Bouillon	1AU « Deschamps »	1,01	Habitat	Personne physique	Non	Oui (assainissement individuel)	
	1AU « Deschamps 1 »	1,07	Habitat	Personne physique	Oui	Oui	
	1AU « Habitation Ajoupa-Sud »	4,26	Habitat	Mixte	Oui	Oui	
Le Carbet	1AU « Habitation Lajus »	1,96	Habitat	Mixte	Oui	Oui	
	1AU1 « Longvillier »	8,44	Habitat	Mixte	Oui	Oui	
Case-Pilote	1AUb « Fond Bourlet-Bas »	1,31	Mixte	Personne physique	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	1AUb « Fond Bourlet-Bas 1 »	1,28	Mixte	Personne physique	Oui	Oui (assainissement individuel)	
Le Lorrain	AUba1 « Quartier Plateau Morne »	2,79	A définir	Mixte	Oui	Oui (assainissement individuel)	
Le Marigot	1AUe « Habitation Duhaumont »	1,65	Economique	Mixte	Oui	Oui	
	1AUa « Habitation Duhaumont 1 »	5,47	Mixte	Mixte	Oui	Oui	
Le Morne-Rouge	AUs « Habitation Petit Prévile »	5,95	Equipement	Mixte	Oui	Oui	
Le Robert	1AU-1 « Mansarde-Catalogne 1 »	8,57	Economique	Société/Association	Non	Oui (assainissement individuel)	
Saint-Pierre	1AUb « Saint-Philomène »	1,52	Habitat	Mixte	Non	Oui (assainissement individuel)	
	1AUb « Saint-Philomène 1 »	1,73	Habitat	Personne physique	Non	Oui (assainissement individuel)	
CAP Nord	14 zones	47,01	7 zones à vocation d'habitat, 3 zones à vocation mixte, 1 zone à vocation d'équipements, 2 zones à vocation économique et 1 zone à définir				

Ainsi, 14 zones ont été identifiées : 3 zones pour la commune de L'Ajoupa-Bouillon, 2 zones pour le Carbet, 2 zones pour Case-Pilote, 1 zone pour le Lorrain, 2 zones pour le Marigot, 1 zone pour le Morne-Rouge, 1 zone pour le Robert et 2 zones pour Saint-Pierre. Ces 14 zones représentent une surface totale disponible de 47,01 ha.

Les zones à vocation habitat dominant largement au sein de ce premier groupe de 14 zones. Associées aux zones à vocation mixtes qui sont destinées à accueillir principalement de l'habitat, ce sont près de 71 % des zones sur CAP Nord qui sont destinées à cet usage.

Les 2 zones économiques sont localisées sur les communes du Marigot et du Robert et la zone à vocation d'équipement sur la commune du Morne-Rouge. La commune du Lorrain dispose d'une zone dont la vocation n'est pas définie.

Les zones 1AU « Deschamps » situées sur la commune de L'Ajoupa-Bouillon, 1AU-1 « Mansarde-Catalogne 1 » au Robert et les zones 1AUb « Sainte-Philomène » et « Sainte-Philomène 1 » situées sur le territoire du Saint-Pierre ne disposent pas d'une accessibilité suffisante. Ces 4 zones ne sont donc pas exploitables à court terme. Cependant, la majorité de la zone de Saint-Philomène notamment la partie qui exclue les risques appartient à la Communauté d'Agglomération de CAP Nord.

Toutes les zones étudiées disposent des réseaux (eau potable/électricité) à proximité. L'assainissement est soit collectif ou individuel pour 7 d'entre elles.

Par ailleurs, la nature de la propriété des 14 zones étudiées sur le territoire de CAP Nord relève soit de personnes physiques pour 5 d'entre elles, soit d'une propriété mixte (8 zones), soit d'une société ou d'une association.

Aucunes de ces zones n'est la propriété totale d'une collectivité publique, de l'Établissement Public Foncier Local de Martinique ou d'un bailleur social. Six d'entre-elles appartiennent majoritairement à une personne morale, elles peuvent être considérées comme étant exploitables à court terme. Néanmoins, des investigations complémentaires peuvent être menées afin d'évaluer de façon plus précise leur « facilité d'exploitation ».

Il y a donc 6 zones AU identifiées comme exploitables à court terme (2-5 ans) sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de CAP Nord Martinique : 14,66 ha disponibles pour de l'habitat (1AU « Habitation Ajoupa-Sud », 1AU « Habitation Lajus », 1AU1 « Longvillier »), 5,47 ha disponibles pour du mixte (1AUa « Habitation Duhaumont 1 »), 5,95 ha disponibles pour des équipements (AUs « Habitation Petit Préville »), et 1,65 ha disponibles pour de l'économie (1AUe « Habitation Duhaumont »), soit une superficie totale de 27,73 ha.

LES ZONES EXPLOITABLES A COURT TERME SUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE DE LA MARTINIQUE

3 communes sur la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique disposent de zones AU non amorcées, sans enjeux forts ou avec un seul enjeu lié à la consommation foncière. Cet enjeu est automatiquement appliqué dès que la zone AU dépasse les 4 ha.

Tableau récapitulatif des zones AU non amorcées et sans enjeux forts :

Commune	Zone	Superficie disponible (ha)	Vocation	Nature de la propriété	Accessibilité	Réseaux	Facilité d'exploitation
Fort-de-France	1AU « Morne Coco-Sud »	4,99	A définir	Collectivité publique	Oui	Oui	
Le Lamentin	AUH4 « Habitation La Favorite »	6,34	Mixte	Bailleur social	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	AUH2 « Morne Pavillon »	1,64	Mixte	Société/Association	Non	Oui	
	AUE4a « Habitation Bois Quarré »	7,67	Economique	Société/Association	Oui	Oui	
Saint-Joseph	1AUE « Habitation La Jambette »	6,61	Economique	Société/Association	Oui	Oui	
CACEM	5 zones	27,25	2 zones à vocations mixte, 2 zones à vocation économique et une à définir				

5 zones ont été identifiées. Une zone pour la commune de Fort-de-France, trois zones pour le Lamentin et une zone pour la commune de Saint-Joseph. Ces 5 zones représentent une surface totale disponible de 27,25 ha.

Le territoire de la CACEM compte deux zones à vocation mixte localisées au Lamentin, deux zones à vocation économique à Saint-Joseph et au Lamentin et une zone dont la vocation n'est pas définie sur la commune de Fort-de-France.

La zone AUH2 « Morne Pavillon » située sur la commune du Lamentin ne dispose pas d'une accessibilité suffisante. Elle n'est donc pas exploitable à court terme.

Toutes les zones étudiées disposent des réseaux (eau potable/électricité) à proximité. L'assainissement est à majorité collectif ou individuel pour la zone AUH4 « Habitation La Favorite » au Lamentin.

Par ailleurs, la nature de la propriété de la zone à vocation mixte AUH2 « Morne Pavillon » située au Lamentin et des 2 zones à vocation économique 1AUE « Habitation La Jambette » à Saint-Joseph et AUE4a « Habitation Bois Quarré » relève d'une société ou d'une association. Elles ne sont pas considérées comme étant exploitables à court terme. Des investigations supplémentaires permettraient d'évaluer de façon plus précise leur « facilité d'exploitation ».

A contrario, la zone 1AU « Morne Coco-Sud » localisée à Fort-de-France dont la vocation est à définir et la zone à vocation mixte AUH4 « Habitation La Favorite » située au Lamentin sont exploitables à court terme. La première appartient à une collectivité publique et la deuxième à un bailleur social.

Deux zones 1AU exploitables à court terme (2-5 ans) ont donc été identifiées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique. La zone 1AU « Morne Coco-Sud » localisée à Fort-de-France dont la vocation est à définir et la zone à vocation mixte AUH4 « Habitation La Favorite » située au Lamentin. Ces 2 zones cumulent une surface disponible de 11,33 ha.

LES ZONES EXPLOITABLES A COURT TERME SUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ESPACE SUD MARTINIQUE

7 communes sur la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique disposent de zones AU non amorcées, sans enjeux forts ou avec un seul enjeu lié à la consommation foncière. Cet enjeu est automatiquement appliqué dès que la zone AU dépasse les 4 ha.

Tableau récapitulatif des zones AU non amorcées et sans enjeux forts :

Commune	Zone	Superficie disponible (ha)	Vocation	Nature de la propriété	Accessibilité	Réseaux	Facilité d'exploitation
Les Anses d'Arlet	1AUb « Coin Bananes »	0,07	Mixte	Personne physique	Non	Oui	
	1AUa « Coin Bananes 1 »	0,14	Mixte	Personne physique	Non	Oui	
	1AUe « La Sucrierie »	1,55	Economique	Collectivité publique	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	1AUa « La Sucrierie 1 »	8,23	Mixte	Mixte	Oui	Oui	
Rivière-Salée	AUd « Fleury »	1,22	Mixte	Personne physique	Non	Oui (assainissement individuel)	
	1AUe « Habitation La Trenelle »	2,05	Economique	Collectivité publique	Oui	Oui	
	AUC « Habitation Thoraille »	2,25	Habitat	Bailleur social	Oui	Oui	
	AUd « Habitation Thoraille 1 »	2,35	Mixte	Personne physique	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « Habitation Thoraille 3 »	2,35	Mixte	Mixte	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « La Haut 1 »	9,1	Mixte	Mixte	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « La Massy »	1,4	Mixte	Personne physique	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « Courbaril-Louisy »	6,61	Mixte	Personne physique	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « Descailles 2 »	2,22	Mixte	Mixte	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « Desmarinières »	1,41	Mixte	Personne physique	Non	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « Desmarinières »	1,66	Mixte	Personne physique	Non	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « Desmarinières »	1,62	Mixte	Personne physique	Oui	Oui (assainissement individuel)	

	AUd « Desmarinières »	0,97	Mixte	Personne physique	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « Dédé 1 »	1,61	Mixte	Mixte	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « La Dufresne »	0,48	Mixte	Personne physique	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	AUc « Habitation Les Dignes »	0,82	Habitat	EPFL	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	AUd Courbaril 1	1,09	Mixte	Personne physique	Non	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « Le Violet »	0,91	Mixte	Personne physique	Non	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « Habitation Reprise 1 »	1,27	Mixte	Personne physique	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « Fond Mason »	0,55	Mixte	Personne physique	Non	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « Habitation Calvette »	1,1	Mixte	Personne physique	Non	Oui (assainissement individuel)	
	AUd « Bailly »	1,21	Mixte	Mixte	Oui	Oui (assainissement individuel)	
Le Marin	1AUpe Le Bourg	10,71	Economique	-	Oui	Oui	
	1AUpo « Le Bourg »	26	Tourisme	-	Non	Oui	
Les Trois-îlets	1AU-14 « Anse Mitan »	1,33	A définir	Personne physique	Non	Oui	
	1AU-7 « Habitation Desgrottes 2 »	2,99	A définir	Bailleur social	Oui	Oui	
	1AU-4 « Habitation Desgrottes »	3,17	A définir	Collectivité publique	Non	Oui (assainissement individuel)	
	1AU-24 « Habitation Vatable »	2,21	A définir	Collectivité publique	Oui	Oui (assainissement individuel)	
Le Saint-Esprit	1AU « Gueydon »	0,19	Mixte	Personne physique	Oui	Oui	
	1AUa « Dieuze de »	4,98	Mixte	Personne physique	Oui	Oui (assainissement individuel)	
Sainte-Anne	1AU « Barrière La Croix »	6,63	Mixte	Collectivité publique	Oui	Oui (assainissement individuel)	
	1AU « Habitation Petit Versailles »	2,74	Mixte	Mixte	Oui	Oui (assainissement individuel)	
Sainte-Luce	1AUe « Pavillon »	8,02	Economique	Personne physique	Oui	Oui	
	1AUa « Lavison »	0,89	Mixte	Mixte	Oui	Oui (assainissement individuel)	
CAESM	38 zones	124,1	2 zones à vocation d'habitat, 27 zones à mixte, 4 zones à vocation économique, une zone à vocation touristique et 4 zones avec une vocation à définir				

38 zones ont été identifiées : 4 zones pour la commune des Anses-d'Arlet, 4 zones pour les Trois-Îlets, 22 zones pour Rivière-Salée, 2 zones pour Le Saint-Esprit, 2 zones pour Sainte-Anne, 2 zones pour La Marin et 2 zones pour la commune de Sainte-Luce. Ces 38 zones représentent une surface totale disponible de 124,1 ha.

Les zones à vocation mixte dominant largement au sein de ce groupe. Elles ont vocation à accueillir principalement de l'habitat associé à des commerces et des services. Si l'on prend en compte les 2 zones à vocation d'habitat, ce sont près de 76 % des zones sur l'Espace Sud qui sont destinées à accueillir des logements.

Les 4 zones à vocation économique sont localisées sur les communes de Rivière-Salée, Le Marin, les Anses d'Arlet et de Sainte-Luce et les 4 zones dont les vocations ne sont pas définies, sur la commune des Trois-Îlets.

Les zones 1AUb « Coin Bananes » et 1AUa « Coin Bananes 1 » situées sur la commune des Anses-d'Arlet, 1AU-4 « Habitation Desgrottes » et 1AU-14 « Anse Mitan » aux Trois-Îlets, la zone 1AUpo Le Bourg au Marin et les zones AUd « Fleury », AUd « La Vielet », AUd « Courbaril 1 », AUd « Desmarinières » (2 zones), AUd « Habitation Calvette » et AUd « Fond Masson » sur la commune de Rivière-Salée ne disposent pas d'une accessibilité suffisante. Ces 12 zones ne sont donc pas exploitables à court terme.

Toutes les zones étudiées disposent des réseaux (eau potable/électricité) à proximité. L'assainissement est collectif ou à majorité individuel pour 27 d'entre elles.

Par ailleurs, la nature de la propriété des 38 zones étudiées sur le territoire de l'Espace Sud relève soit de personnes physiques pour 20 d'entre elles, soit d'une propriété mixte (8 zones). Il convient de mener des investigations supplémentaires permettant d'évaluer de façon plus précise la « facilité d'exploitation » de ces 28 zones.

Par ailleurs, 5 zones sont la propriété d'une collectivité publique. Ainsi qu'une zone appartient à l'Établissement Public Foncier Local de Martinique et deux autres à un bailleur social. Néanmoins, la zone 1AU-4 « Habitation Desgrottes » sur la commune des Trois-Îlets, propriété une collectivité publique n'est pas accessible. Elle ne peut être considérée comme étant exploitable à court terme.

A contrario, les zones à vocation habitat AUc « Habitation Les Dignes » et AUc « Habitation Thoraille » à Rivière-Salée qui appartiennent à l'EPFLM et à un bailleur social sont considérées comme étant exploitables à court terme. Ainsi que la zone ayant une vocation à définir, 1AU-7 « Habitation Desgrottes 2 » aux Trois-Îlets, qui appartient à un bailleur social. Il en est de même pour les 2 zones à vocation économique AUe « Habitation La Trenelle » à Rivière-Salée et 1AUe « La Sucrierie » aux Anses d'Arlet et la zone à vocation mixte 1AU « Barrière-Lacroix » à Sainte-Anne, toutes propriétés d'une collectivité publique.

En définitive, 9 zones 1AU exploitables à court terme (2-5 ans) ont été identifiées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique. Trois zones à vocation mixte sur la commune de Sainte-Anne (1AU « Barrière La Croix »), Sainte-Luce (1AUa « Lavison ») et les Anses d'Arlet (1AUa « La Sucrierie 1 ») ainsi que deux zones à vocation habitat sur Rivière-Salée (AUc « Habitation Thoraille » et AUc « Habitation Les Dignes »), deux zones à vocation économique sur Rivière-Salée (1AUe « Habitation La Trenelle ») et les Anses d'Arlet (1AUe « La Sucrierie ») et deux zones à vocation à définir sur les Trois-Îlets (1AU-7 « Habitation Desgrottes 2 » et 1AU-24 « Habitation Vatable »). Ces 9 zones cumulent une surface disponible totale de 27,62 ha.

LES ZONES EXPLOITABLES A COURT TERME SUR LA MARTINIQUE

17 zones 1AU exploitables à court terme (2-5 ans) ont été identifiées sur le territoire martiniquais : 6 zones sur CAP Nord, 2 zones sur la CACEM et 9 zones sur l'Espace Sud. L'ensemble de ces zones représentent une superficie disponible de 66,68 ha : 27,73 ha sur CAP Nord, 11,33 ha sur la CACEM et 27.62 ha sur l'Espace Sud.

Tableau récapitulatif des zones 1AU exploitables à court terme :

Commune	Zone	Superficie disponible (ha)	Vocation	Nature de la propriété
L'Ajoupa-Bouillon	1AU « Habitation Ajoupa-Sud »	4,26	Habitat	Mixte
Les Anses d'Arlot	1AUe « La Sucrierie »	1,55	Economique	Collectivité publique
	1AUa « La Sucrierie 1 »	8,23	Mixte	Mixte
Le Carbet	1AU « Habitation Lajus »	1,96	Habitat	Mixte
	1AU1 « Longvillier »	8,44	Habitat	Mixte
Fort-de-France	1AU « Morne Coco-Sud »	4,99	A définir	Collectivité publique
Le Lamentin	AUH4 « Habitation La Favorite »	6,34	Mixte	Bailleur social
Le Marigot	1AUe « Habitation Duhaumont »	1,65	Economique	Mixte
	1AUa « Habitation Duhaumont 1 »	5,47	Mixte	Mixte
Le Morne-Rouge	AUs « Habitation Petit Préville »	5,95	Equipement	Mixte
Rivière-Salée	1AUe « Habitation La Trenelle »	2,05	Economique	Collectivité publique
	AUc « Habitation Thoraille »	2,25	Habitat	Bailleur social
	AUc « Habitation Les Dignes »	0,82	Habitat	EPFL
Sainte-Anne	1AU « Barrière La Croix »	6,63	Mixte	Collectivité publique
Sainte-Luce	1AUa « Lavison »	0,89	Mixte	Mixte
Les Trois-ilets	1AU-24 « Habitation Vatable »	2,21	A définir	Collectivité publique
	1AU-7 « Habitation Desgrottes 2 »	2,99	A définir	Bailleur social

La majorité de ces zones 1AU exploitables à court terme (2-5 ans) sont à vocation d'habitat ou mixte, soit 58 %.

18 % sont à vocation économique et 18 % également des zones n'ont pas de vocation définie à ce jour.

Vocation des zones 1AU exploitable à court terme sur la Martinique

