



Recensement et analyse des DÉCLASSEMENTS

Evolution des documents d'urbanisme
entre 1998 et 2010 (mise à jour)



AGENCE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DE LA MARTINIQUE

Immeuble G.A.N. - 30 Bd GENERAL DE GAULLE - 97200 FORT-DE-FRANCE - Tel. 0596 71.79.77 - fax 0596 72.59.27 - e-mail : aduam@aduam.com

Table des matières

p. 3 INTRODUCTION

p. 4 Communes étudiées

p. 6 Méthodologie - Identification des déclassements

p. 8 Méthodologie - Analyses des déclassements

p. 9 Quelques exemples

P. 12 ANALYSE DES DÉCLASSEMENTS PAR COMMUNES

p. 11 COMMUNES DONT LE PLU EST OPPOSABLE

p. 12 LE ROBERT

p. 15 LES TROIS ILETS

p. 18 RIVIERE SALEE

p. 21 SCHOELCHER

p. 24 BELLEFONTAINE

p. 28 LA TRINITE

p. 32 FORT-DE-FRANCE

p. 36 LE FRANCOIS

p. 40 SAINTE-LUCE

p. 44 LE LAMENTIN

p. 48 LES ANSES D'ARLET

p. 52 SAINT-ESPRIT

p. 56 COMMUNES DONT LE PLU EST EN COURS D'ETUDE

p. 57 SAINT-PIERRE

p. 61 DUCOS

p. 63 GROS-MORNE

p. 69 MARIGOT

P. 72 CONCLUSION

P. 82 SYNTHÈSE

p. 87 Table des illustrations

INTRODUCTION

Cette étude est une actualisation au 31 décembre 2010 d'une étude livrée en 2008 dont l'objectif principal était de quantifier les superficies de terrains naturels et agricoles déclassées lors du passage des POS en PLU, au regard des espaces agricoles du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), de la carte des potentialités agricoles et des espaces agricoles littoraux.

Cette première étude avait permis de localiser partiellement les zones de forte pression urbaine de l'île, susceptibles de subir d'importants changements. Elle a été utilisée pour le bilan du SAR en 2008 et pour de nombreuses autres analyses.

Dans la continuité de ce premier travail, l'étude actualisée poursuit, complète et précise l'observation des terrains déclassés, à partir des nouveaux documents d'urbanisme approuvés ou en projet depuis 2008.

Elle répond ainsi à plusieurs enjeux partenariaux et notamment à une demande du Département quant à la délimitation des périmètres d'intervention sur les espaces agricoles et naturels périurbains.

En effet, la loi relative au développement des territoires ruraux dite loi DTR (2005), confie des compétences aux départements, destinées à protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles périurbains, et l'ADUAM a été sollicitée pour proposer une délimitation de ces espaces.

Se heurtant à la difficulté de cerner de façon précise le concept du «péri urbain» dans un territoire aussi exigu, où l'urbain et le rural sont très proches et parfois se confondent, nous avons proposé de nous affranchir provisoirement du concept, (sachant que toute la Martinique pourrait être qualifiée de péri urbaine), pour nous recentrer sur l'objet, à savoir la protection et la valorisation des espaces eux mêmes, en ciblant ceux qui sont les plus exposés à l'urbanisation.

L'objectif recherché est de cartographier **ces espaces naturels et agricoles vulnérables**.

Aussi l'identification des déclassements des terrains naturels et agricoles dans les communes où le POS s'est transformé, ou est en cours de transformation en PLU, est un indicateur précieux pour commencer le repérage des secteurs les plus vulnérables. Nous poursuivrons par la suite avec d'autres méthodes.

Communes étudiées

Sont concernées par l'étude les communes qui ont fait évoluer leurs documents d'urbanisme depuis décembre 1998 (date d'approbation du SAR), jusqu'en 2010. Afin de compléter cette analyse, nous avons également analysé quelques communes dont les documents d'urbanisme sont actuellement à l'étude.

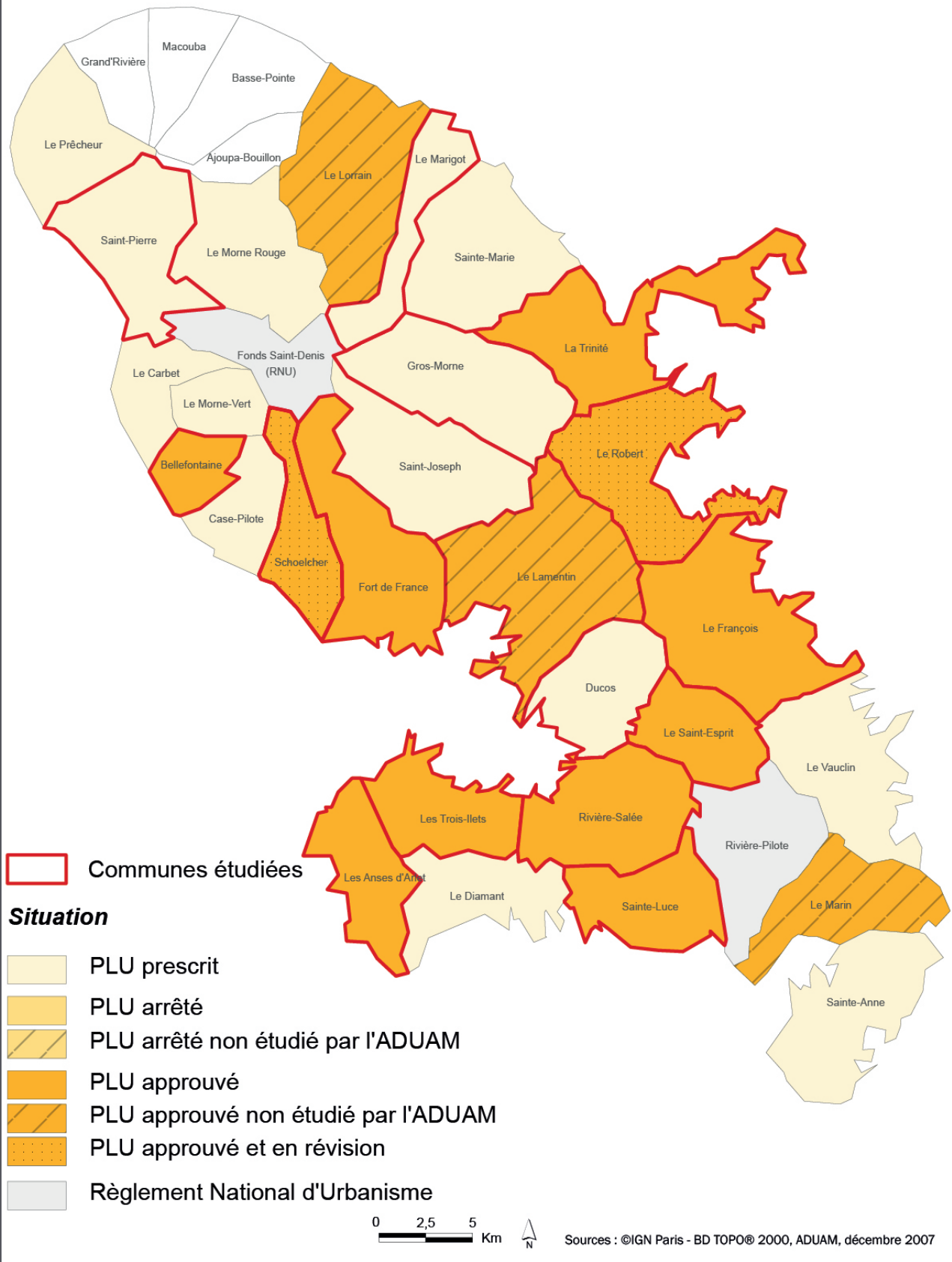
Nous avons choisi de travailler sur un échantillon de seize communes pour lesquelles nous disposons des documents d'urbanisme et ayant approuvé leur PLU : Rivière Salée, Le Robert, Les Trois Ilets, Schœlcher, Bellefontaine, La Trinité, Fort-de-France, Le François, Sainte-Luce, Le Lamentin et Les Anses d'Arlets et Saint Esprit.

Les communes du Lorrain et du Marin ont également des PLU approuvés, mais non étudiés par l'ADUAM. Ne possédant pas ces documents au format numérique, les déclassements dans ces communes ne seront donc pas abordés dans notre étude.

Les communes de Saint-Pierre, Ducos, Gros-Morne et Marigot, dont le PLU est en projet seront également analysées mais les conclusions avancées pour ces communes seront à considérer avec prudence, plutôt comme une image à un instant donné, susceptible d'être modifiée, et non comme définitive.

Notons aussi que pour la commune de Saint-Esprit, nous avons travaillé à partir du document approuvé en 2010, ce dernier ayant fait récemment l'objet de certaines modifications non encore communiquées à l'ADUAM.

SITUATION DES PLU AU 01/12/10



Carte 1 - Situation des PLU au 1er décembre 2010

Méthodologie - Identification des déclassements

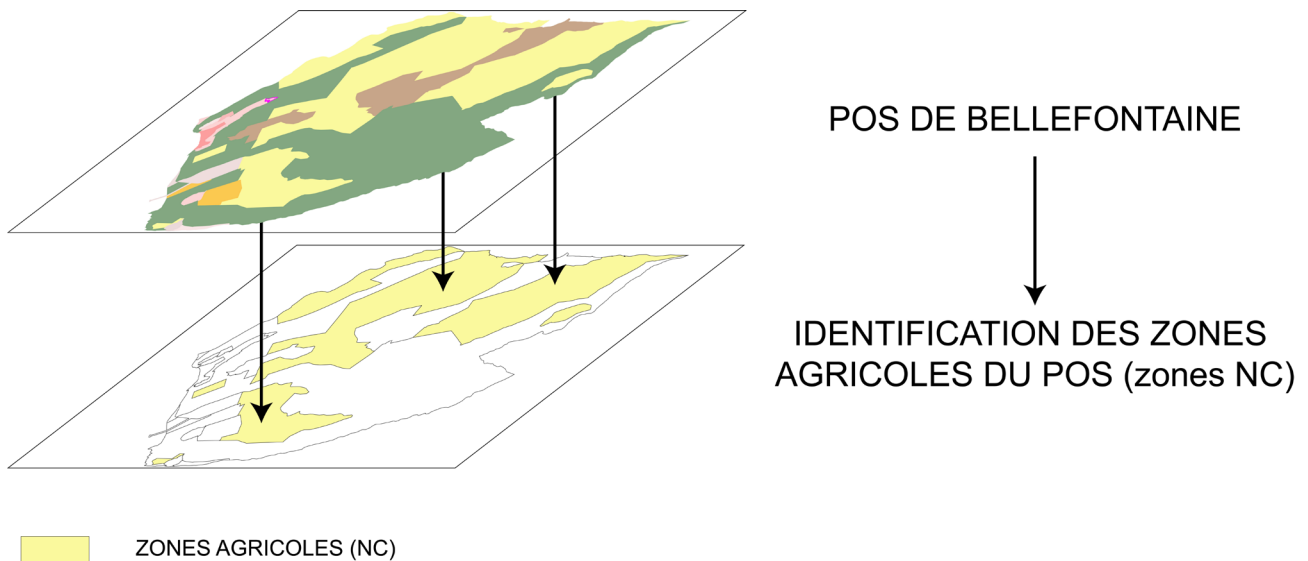
Différentes étapes d'analyse spatiale ont été nécessaires afin d'identifier et d'analyser les zones déclassées.

Pour les besoins de notre étude, nous avons simplifié chaque document d'urbanisme en deux zones distinctes :

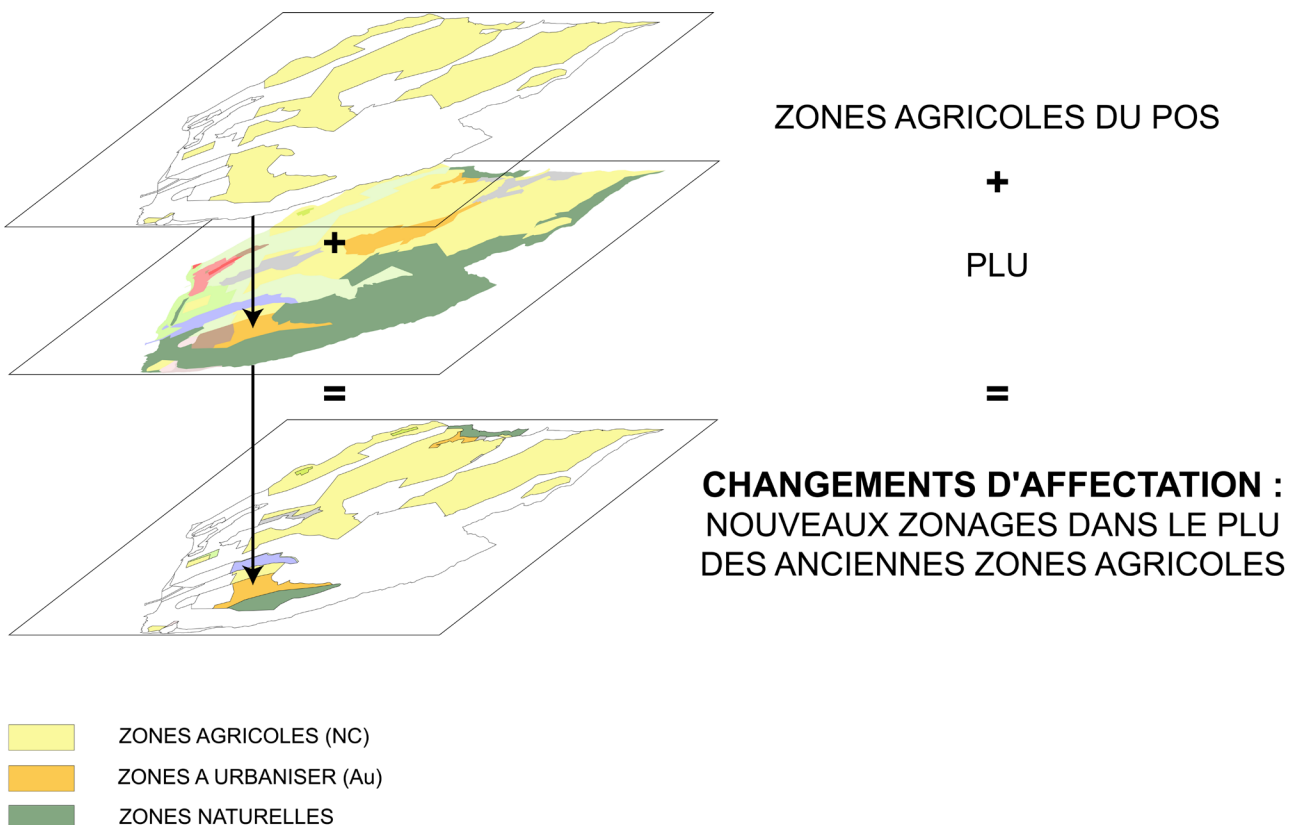
- Les zones naturelles correspondent aux zones ND dans les POS et N dans les PLU.
- Les zones agricoles correspondent aux zones NC dans les POS et A dans les PLU.

Nous prendrons ici l'exemple de Bellefontaine pour illustrer ces différentes étapes.

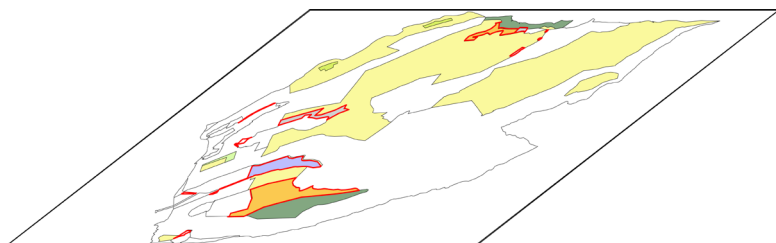
Nous avons dans un premier temps identifié et effectué une extraction des zones agricoles (NC) du POS de Bellefontaine.



Une fois les anciennes zones agricoles du POS identifiées, nous les avons croisées avec le PLU afin de voir les changements d'affectation de ces zones.



Une majeure partie des zones qui étaient agricoles dans le POS sont restées agricoles dans le PLU, mais certaines parcelles agricoles sont devenues naturelles, d'autres sont devenues urbaines.



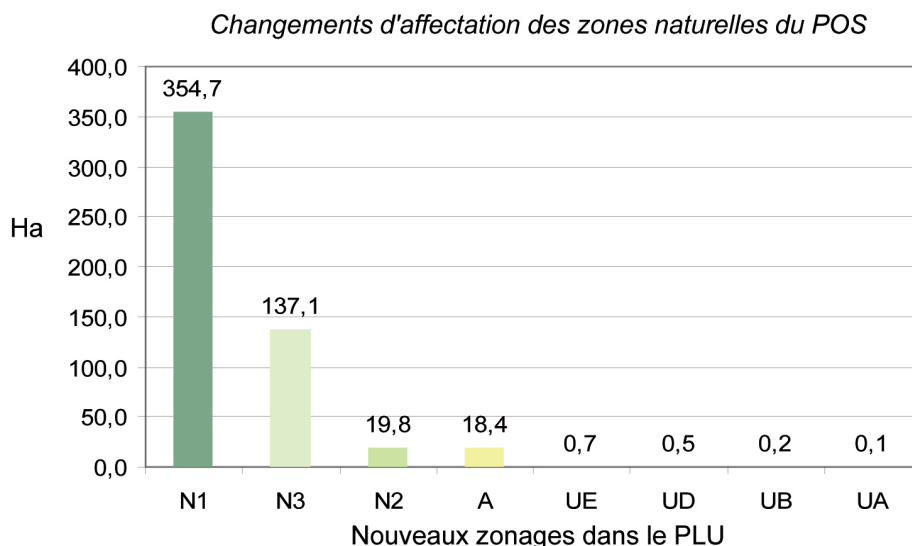
DECLASSEMENTS :
IDENTIFICATION DES ANCIENNES
ZONES AGRICOLES DANS LE POS
DEVENUES ZONES URBAINES OU
A URBANISER DANS LE PLU

C'est ce dernier cas de figure qui nous intéresse plus particulièrement : les déclassements des anciennes zones agricoles dans le POS en zones urbaines ou à urbaniser dans le PLU.

La même analyse a été menée pour les zones naturelles du POS. Pour chaque commune, les superficies des zones déclassées ont été calculées, ainsi que la part qu'elles représentent par rapport à la superficie totale de la commune.

La superposition du POS et du PLU nous a permis de calculer les surfaces des zones naturelles et agricoles ayant changé d'affectation. Ce diagramme montre que 354,7 ha de zones ND dans le POS de Belfontaine sont devenues N1 dans le PLU, 137,1 sont devenues N3, etc.

REMARQUE : Nous ne nous sommes pas attardé sur le cas des zones NB car elles ont été traitées



dans le cadre d'une autre étude.

Toutefois, ce travail de calcul de surface n'a pas pu être effectué pour toutes les communes.

En effet, pour les communes du Robert, des Trois Ilets, de Rivière Salée et de Schoelcher, nous ne disposons pas de POS numérisé. Nous avons donc superposé les planches scannées du POS et le PLU numérisé afin d'identifier visuellement et de numériser les zones déclassées.

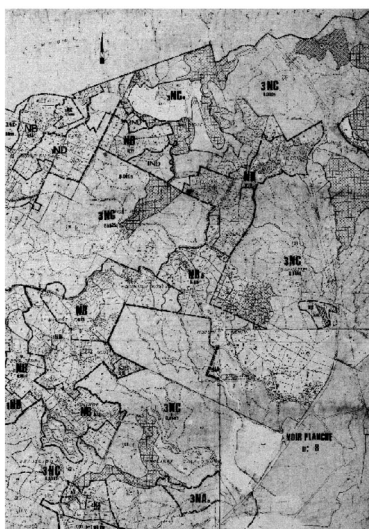
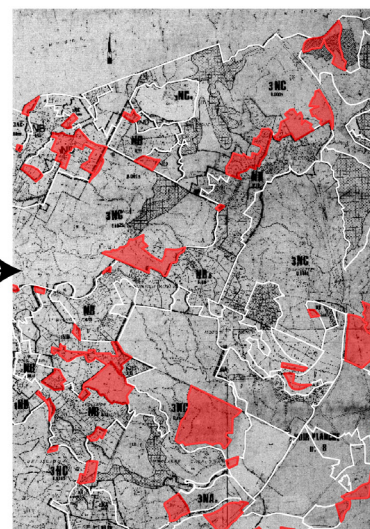


PLANCHE SCANNEE DU POS



SUPERPOSITION
DU POS SCANNE
ET DU PLU NUMERISE



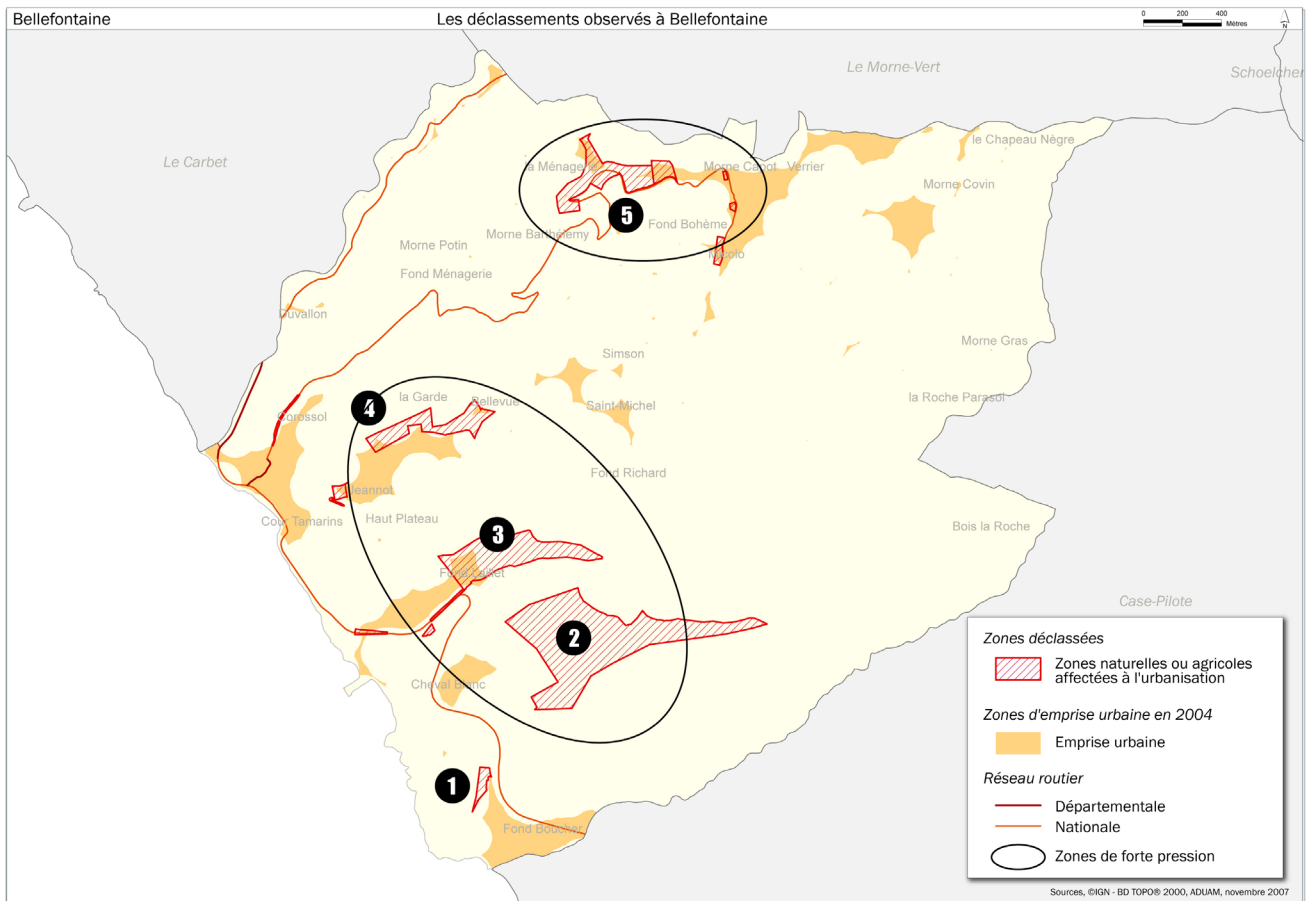
NUMERISATION DES ZONES
AGRICOLLES ET NATURELLES
DANS LE POS ET DEVENUES
URBAINES OU A URBANISER
DANS LE PLU

Méthodologie - Analyse des déclassements

Les zones de déclassements ont été confrontées à un certain nombre d'informations :

- les principaux axes routiers, afin de dégager l'existence ou non de zones d'extension, de « mitage » de l'espace le long de ces axes ;
- l'emprise urbaine (une zone coalescente de 5 mètres autour des bâtiments, se basant sur les données de l'IGN de 2004), afin de voir si les déclassements correspondent à une régularisation du bâti déjà existant ou à des projets d'urbanisation future ;
- les zones rouges du PPR, afin de mesurer leur impact sur la localisation des déclassements ;
- les zones à hautes et très hautes potentialités agricoles, ainsi que les espaces agricoles littoraux, afin de quantifier les espaces agricoles ayant subi les plus fortes pressions urbaines (Attention toutefois, ces zones sont à une échelle différente de notre échelle d'analyse : au 1:50 000e et non à la parcelle).

Une carte de synthèse finale présente, pour chaque commune, l'ensemble des déclassements croisés avec ces informations.



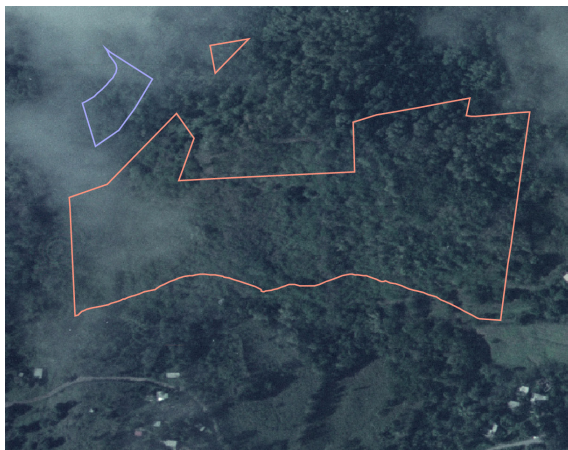
Carte de synthèse finale

Quelques exemples

Déclassés observables à travers les photographies aériennes de 1988 et 2004.

Agricole vers Urbain

1988



2004



Déclassés de zones agricoles en zones urbaines - Les Trois Ilets (Quartier Fond Mulâtre)

Les Trois Ilets - les deux photos ci-dessus mettent en évidence un exemple de reclassement d'une zone agricole en zone urbaine. Sur la photo de 1988, on remarque que la zone agricole est totalement boisée. Elle n'avait aucune utilisation agricole. La photo de 2004 permet de voir qu'elle a été en partie déboisée et que 2 maisons y ont été bâties. Cette zone, une extension de quartier, est prête à accueillir d'autres constructions.

1988

2004



Déclassements de zones agricoles en zones urbaines - Rivière Salée (quartier Là-Haut)

Rivière Salée - Autre exemple d'extension de quartier : sur la photo de 1988, nous distinguons entre 4 et 5 maisons construites à l'intérieur de la zone rouge qui correspond à une zone agricole. Sur la photo de 2004, cette zone est devenue urbaine. Plusieurs maisons ont été construites tandis que certaines ont été agrandies. Cette urbanisation s'est faite sur plusieurs endroits, on distingue même des zones en cours de construction.

Naturel vers Urbain

Le Trois Ilets - ce phénomène plus rare existe tout de même en Martinique. Lorsque certaines zones naturelles ne font pas l'objet d'une protection particulière ou n'ont aucun intérêt floristique ou faunistique, elles peuvent être reclassées en zones urbaines. Ces zones correspondent à des endroits où la pression foncière est très forte.

1988

2004



Déclassements de zones naturelles en zones urbaines - Les Trois Ilets (Quartier Cour Boulé)

Analyse des déclassements par communes

COMMUNES DONT LE PLU EST OPPOSABLE

LE ROBERT



PLU approuvé le 03/05/07

REMARQUE : Certaines opérations (calcul de superficie) n'ont pas pu être effectuées car nous ne disposons pas du POS du Robert au format numérique.

Les zones naturelles dans le PLU

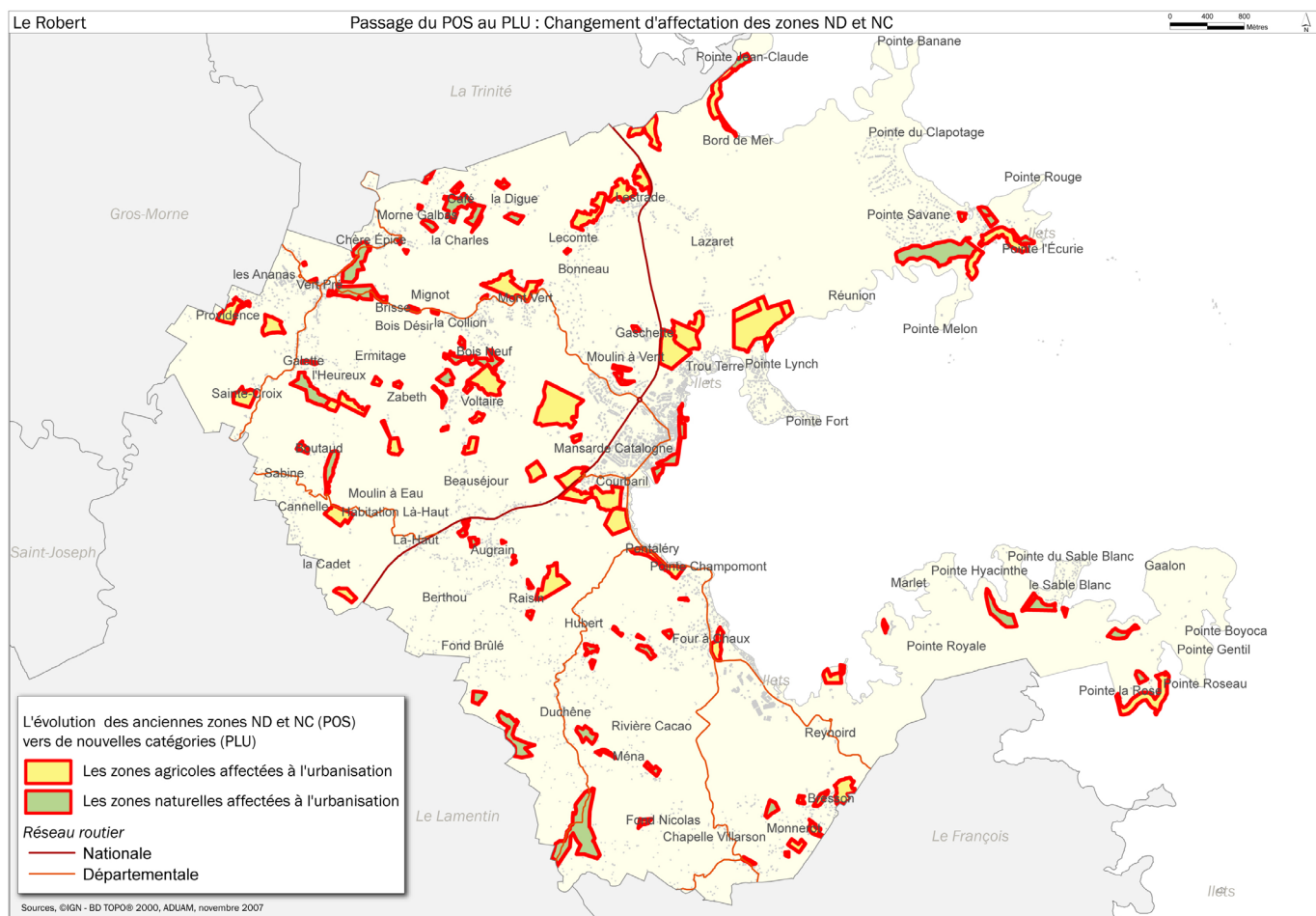
106 ha des terrains naturels dans le POS ont été reclassés en zone urbaine ou à urbaniser.

Les zones naturelles du Robert représentent aujourd'hui 1 569 hectares dans le PLU (zones N, N1, Nh, Nr).

Les zones agricoles dans le PLU

178 ha des terrains agricoles dans le POS ont été reclassés en zone urbaine ou à urbaniser.

Les zones agricoles du Robert représentent aujourd'hui 1 609 ha dans le PLU (zones A).



Carte 2 - Le Robert - Zones déclassées

CHIFFRES CLES

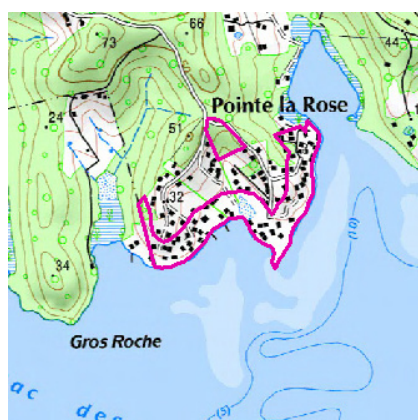
Zones déclassées : 284 ha
=

. 6,5 % de la superficie totale de la commune

. 106 ha d'anciennes zones naturelles

. 178 ha d'anciennes zones agricoles

. 49 % en zones déjà bâties



Pointe La Rose constitue un exemple d'espace agricole déclassé afin de régulariser le bâti existant.

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

1 - Au Vert Pré, la zone déclassée correspond à un projet d'équipement scolaire.

2 - A l'ouest du bourg du Robert, une zone de 15 ha est destinée à une opération privée pour des logements.

3 - Au Nord, une extension de 8 hectares a été créée pour permettre l'implantation du supermarché Géant.

4 - Jouxant le Géant, une zone de près de 6 ha est destinée à la création de logements sociaux (en cours de construction).

5 - La zone de 2 ha à la suite correspond à la création d'une maison de retraite.

6 - Au niveau de Pointe Lynch, une zone de plus de 17 hectares est destinée à l'implantation d'équipements sportifs, culturels, d'enseignements et de loisirs.

7 - L'espace adjacent de 3 ha est prévu pour la création de logements privés.

8 - A Pointe Rouge, une zone importante de plus de 15 ha a une vocation touristique ou résidentielle (hôtels, restaurants), et devrait accueillir le Centre Caraïbéen de la mer.

9 - La frange littorale de près de 7 hectares allant de la Baie du Petit Galion à la Pointe Jean-Claude a été déclassée pour la réhabilitation de zones d'habitats insalubres.

10 - Quant à la frange littorale de plus de 3 hectares située le long du bourg du Robert, elle a été déclassée pour l'aménagement du front de mer.

11 - En longeant la mer, entre les quartiers de Courbaril et Pontaléry, une zone de 5 ha correspond à la construction du collège de Pontaléry.

12 - Entre cette zone et l'axe de la RN1, les zones déclassées correspondent à l'implantation d'activités artisanales et de services.

Le reste correspond généralement à des régularisations permettant de prendre en compte l'habitat existant, ou à des extensions de quartiers.

Déclassements et emprise urbaine

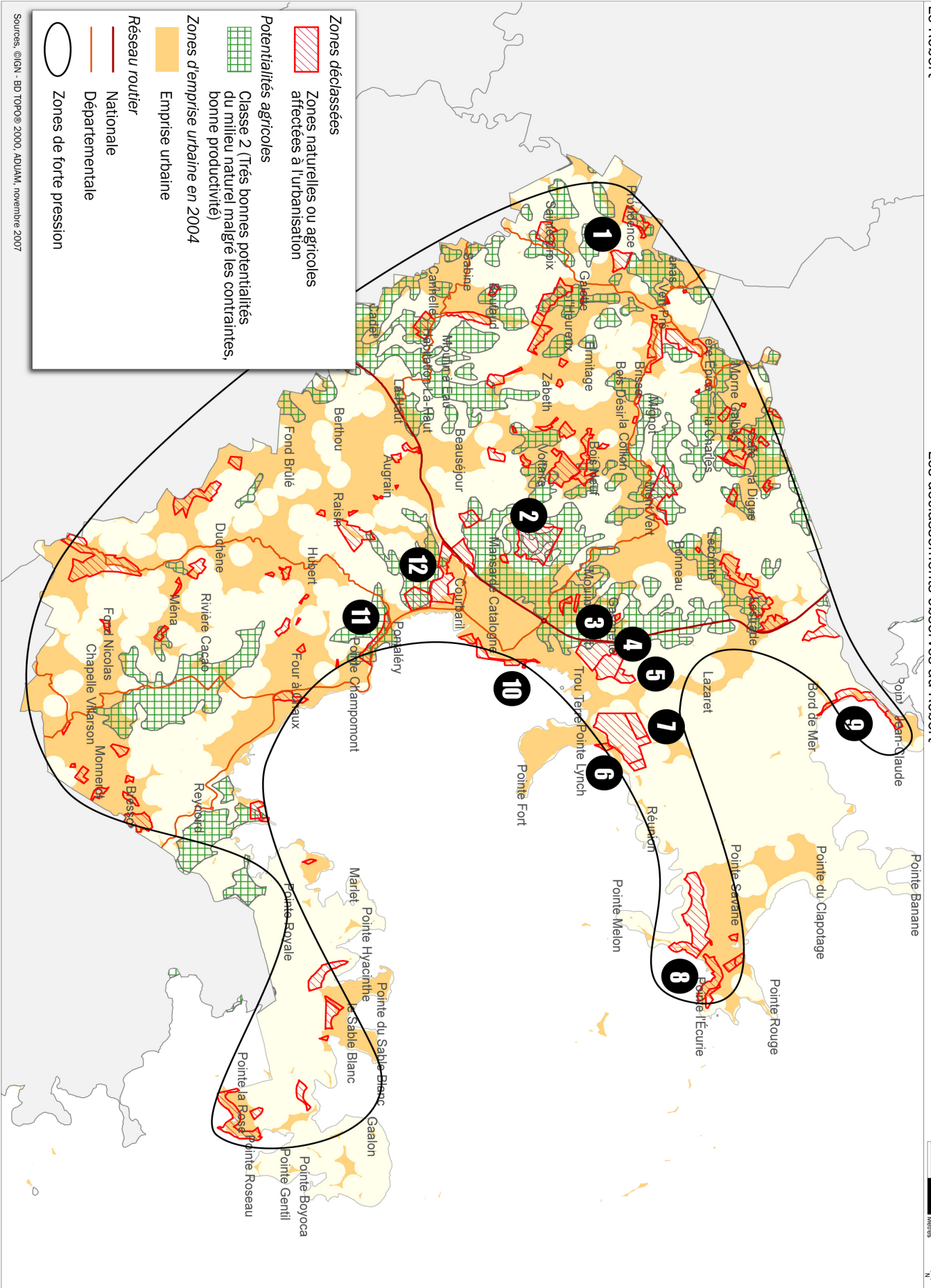
Si l'on superpose ces zones et l'emprise urbaine en 2004, on constate que 153 ha sur 284, soit 54 %, se situent dans des zones déjà urbanisées.

Déclassements et potentialités agricoles

53 ha, soit 19 % de ces zones urbaines ou à urbaniser se situent sur des espaces à très bonnes potentialités agricoles.

Conclusion

De par leur multiplicité et leur éparpillement au sein de la commune, il est particulièrement difficile de dresser une typologie de ces zones. On les retrouve en effet aussi bien sur le littoral qu'à l'intérieur des terres, en plaine ou sur les mornes, dans des zones déjà bâties, à la périphérie des quartiers ou dans des zones actuellement non urbaines. Ces zones ne se situent pas particulièrement à proximité de la RN1 qui ne semble donc pas dans ce cas constituer un axe structurant dans l'implantation des zones déclassées. La pression foncière est forte sur l'ensemble du territoire de la commune.



Sources: ©IGN - BD TOPPO@2000, ADUAM, novembre 2007

Carte 3 - Le Robert - Synthèse

LES TROIS ILETS



PLU approuvé le 20/12/04

REMARQUE : Certaines opérations (calcul de superficie) n'ont pas pu être effectuées car nous ne disposons pas du POS des Trois Ilets au format numérique.

Les zones naturelles dans le PLU

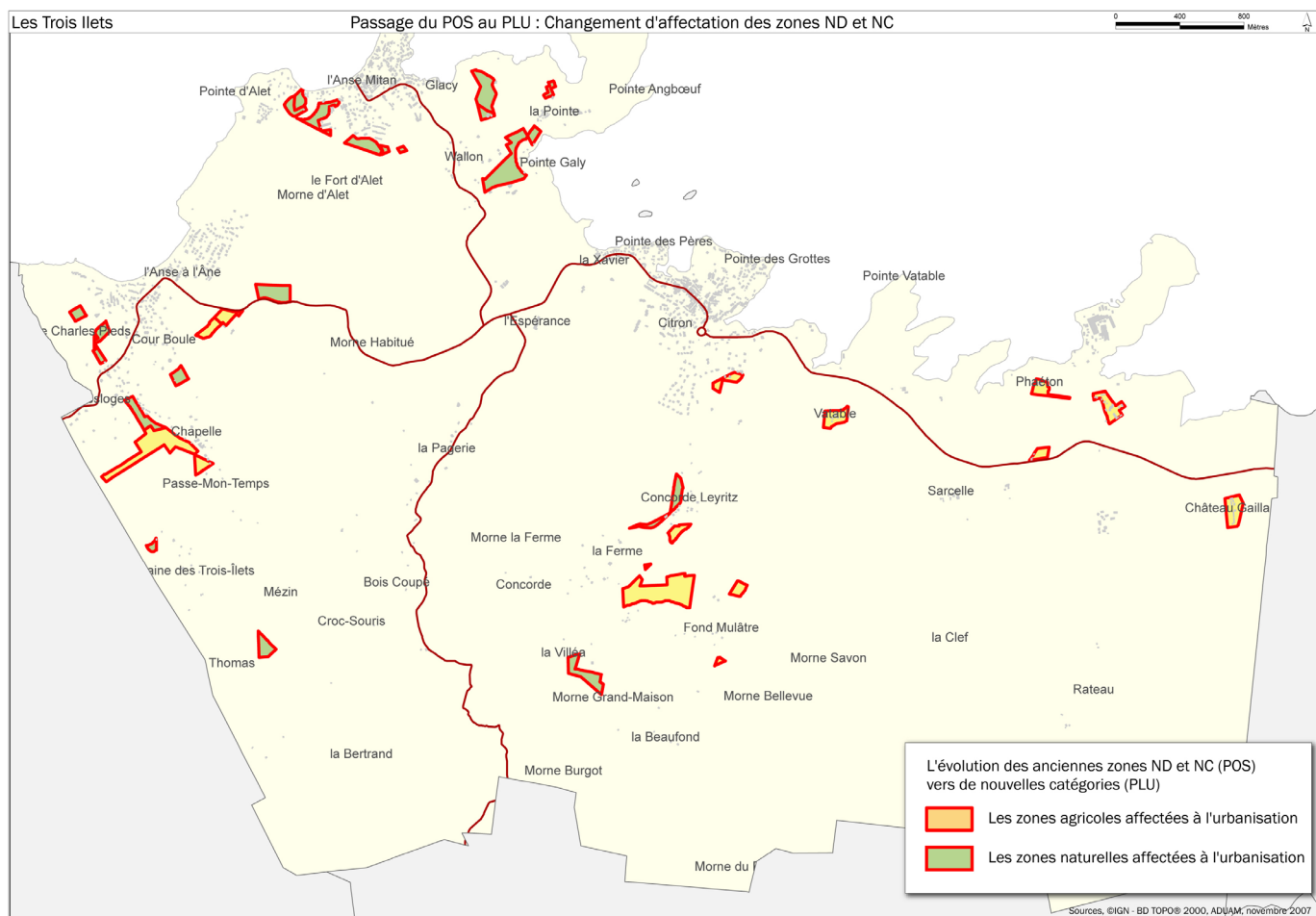
23 ha des terrains naturels dans le POS ont été reclassés en zone urbaine ou à urbaniser.

Les zones naturelles (zones N, NL, Ne, Nh) des Trois-Ilets représentent aujourd'hui 1 535 hectares.

Les zones agricoles dans le PLU

22 ha des terrains agricoles dans le POS ont été reclassés en zone urbaine ou à urbaniser.

Les zones agricoles (zones A) des Trois-Ilets représentent aujourd'hui 675 hectares.



Carte 4 - Les Trois Ilets - Zones déclassées

CHIFFRES CLES

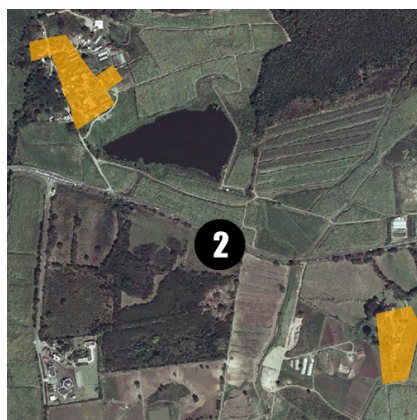
Zones déclassées : 45 ha
=

. 1,6 % de la superficie totale de la commune

. 23 ha d'anciennes zones naturelles

. 22 ha d'anciennes zones agricoles

. 29 % en zones déjà bâties



Ces zones de part et d'autre de la RD7 (Château Gaillard) sont destinées à prendre en compte le bâti existant.

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

Certaines zones déclassées correspondent à des projets précis.

1- Ainsi, une zone d'un peu plus d'un hectare dans le quartier de Vatable correspond à la création d'une zone d'activité, tandis que les zones proches de la commune de Rivière Salée (Château Gaillard, Phaéton) correspondent à la volonté de prendre en compte le bâti existant (2).

3 - En dehors de ces terrains, la quasi totalité des anciennes zones naturelles et agricoles déclassées correspondent ici à des extensions de quartiers.

4 - A l'exception d'une zone de plus de 6 ha à l'ouest (quartier Chapelle et Passe-mon-temps) et de quelques terrains regroupés autour de Fond Mulâtre (5), elles se situent généralement dans une bande littorale n'excédant pas 500m.

Contrairement à d'autres communes où les zones déclassées sont éparpillées sur tout le territoire, ces dernières peuvent-être ici regroupées autour de plusieurs «pôles» structurants :

- Près de 45 % des zones déclassées de la commune des Trois Ilets se situent au bord ou aux environs immédiats (100-200m) de la RD 7, l'axe routier principal.

- Plus d'un quart (27 %) se situent à la périphérie de l'Anse Mitan et le long de la route reliant l'Anse Mitan à la RD 7 (Pointe Galy, Glacy).

- Enfin, 22 % se situent dans la zone du quartier Fond Mulâtre et le long de la route reliant Fond Mulâtre à la RD 7.

Déclassements et emprise urbaine

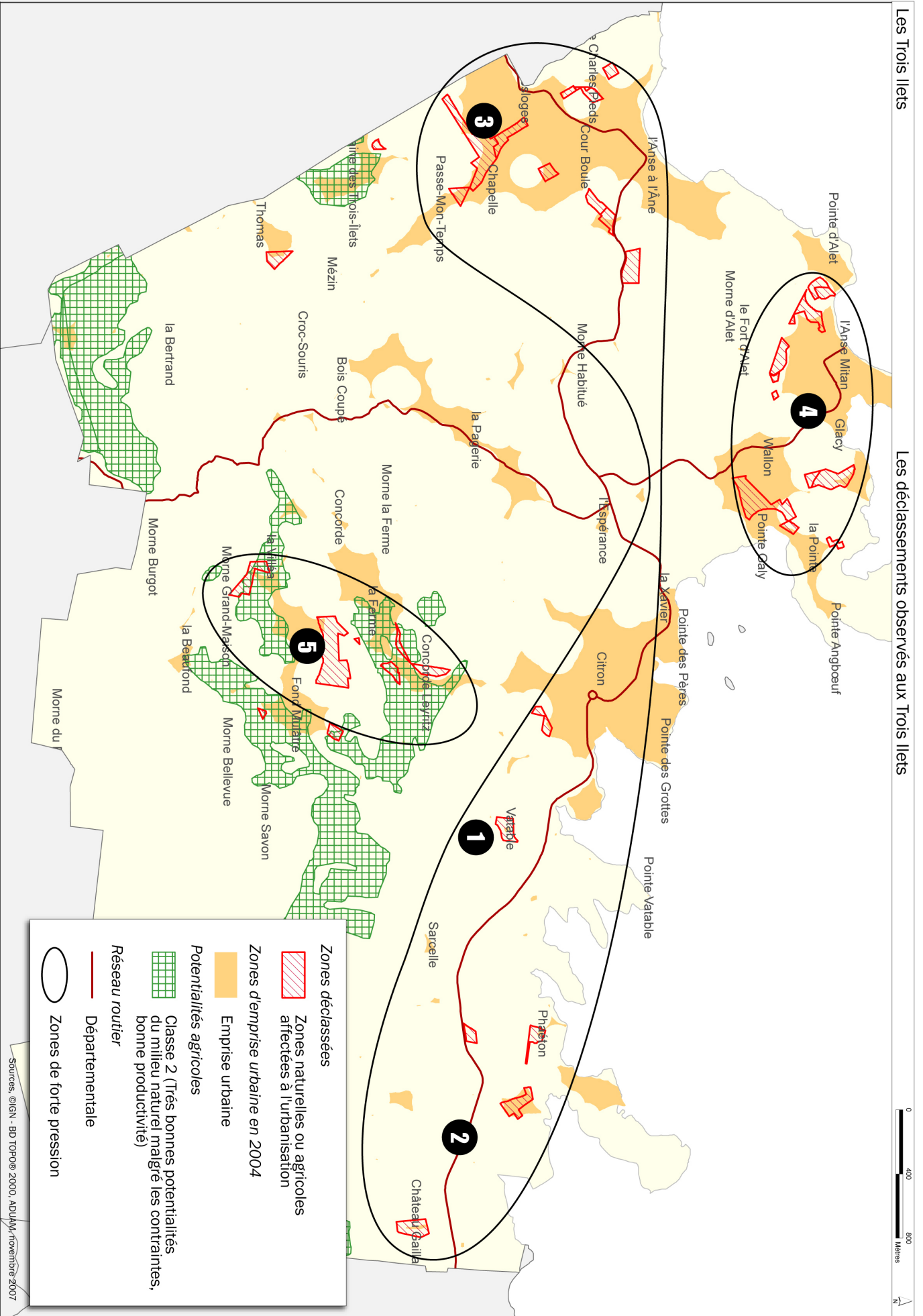
Si on les superpose à l'emprise urbaine en 2004, on constate que 15,6 ha sur 45, soit près de 35 %, se situent dans des zones déjà urbanisées.

Déclassements et potentialités agricoles

A Fond Mulâtre, près de 3 ha de ces zones déclassées se situent sur des espaces à très bonnes potentialités agricoles.

Conclusion

La route départementale N°7 semble constituer ici un axe structurant dans la répartition des anciennes zones naturelles ou agricoles devenues urbaines. La consultation du PLU montre qu'un nombre important de parcelles bordant la D7 sont classées en zone agricole (de Rivière Salée à Trois Ilets) ou naturelle (de Trois Ilets à l'Anse à l'Ane). Nous pouvons en déduire que ces espaces pourraient continuer à constituer à l'avenir une cible privilégiée pour de futurs déclassements.



Carte 5 - Les Trois Ilets - Synthèse

RIVIERE SALEE



PLU approuvé le 15/12/04

REMARQUE : Certaines opérations (calcul de superficie) n'ont pas pu être effectuées car nous ne disposons pas du POS de Rivière Salée au format numérique.

Les zones naturelles dans le PLU

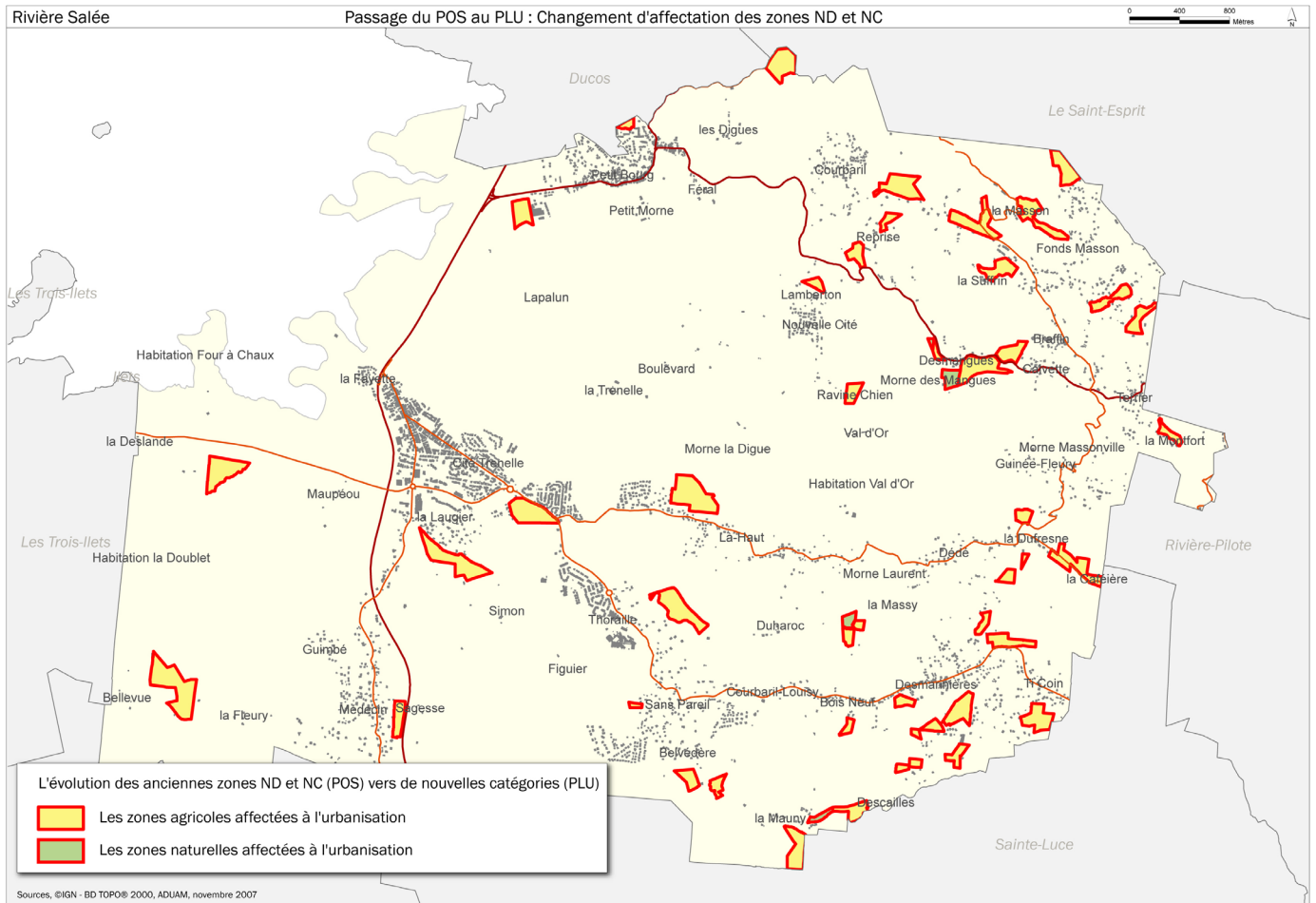
4 ha des terrains naturels dans le POS ont été reclassés en zone urbaine ou à urbaniser.

Les zones naturelles (zones 1N, 1NA12, 2N, Nr) de Rivière Salée représentent aujourd'hui 812 hectares.

Les zones agricoles dans le PLU

123 ha des terrains agricoles dans le POS ont été reclassés en zone urbaine ou à urbaniser.

Les zones agricoles (zones 1A, 2A) de Rivière Salée représentent aujourd'hui 2 640 hectares.



Carte 6 - Rivière Salée - Zones déclassées

CHIFFRES CLES

Zones déclassées : 127 ha

=

. 3,2 % de la superficie totale de la commune

. 4 ha d'anciennes zones naturelles

. 123 ha d'anciennes zones agricoles

. 39 % en zones déjà bâties



Quartier La Laugier : exemple d'anciennes parcelles agricoles dans le POS devenues zone «à urbaniser» dans le PLU, bien que situées dans une zone de très bonnes potentialités agricoles, et classées en «espaces à vocation agricole dans le SAR.

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

Ces zones sont réparties à l'intérieur de la commune, à l'écart de la frange littorale et de sa mangrove.

1 - A l'ouest, sur le site des ruines de Mareuil, une zone de 5 ha a été déclassée afin de répondre à un projet touristique : la restauration d'un vieux moulin et la création d'un musée.

2 - Le long de la RN5, une zone de 2 ha environ a servi à la création d'équipements sportifs dans le quartier Medecin.

3 - Les deux zones de 11,5 ha au sud de Rivière Salée (quartier La Laugier) sont destinées à l'extension du bourg.

4 - A Petit Bourg, une zone de près de 3 ha correspond à la création de nouvelles activités sur le site de l'ancienne usine.

5 - Plus au nord, une zone de 5 ha est destinée au projet de construction d'une maison de retraite.

Les autres déclassements de la commune sont «emmiettés» sur le territoire de la commune en une multitude de petites parcelles de un à quatre hectares en moyenne. Elles correspondent globalement d'une part à des régularisations, et d'autre part aux extensions des quartiers situés le long des axes routiers secondaires pénétrant à l'intérieur des terres depuis la RN5 (RN8, D35 et D8).

Déclassements et emprise urbaine

Si l'on superpose ces zones et l'emprise urbaine en 2004, on constate que 60 ha sur 127, soit près de 47 %, se situent dans des zones déjà urbanisées.

Déclassements et potentialités agricoles

Près de 33 % de ces zones urbaines ou à urbaniser se situent sur des espaces à très bonnes potentialités agricoles).

Notons que sur les 127 Ha de terrains déclassés, 123 (97 %) étaient auparavant des terrains agricoles.

Cela s'explique par l'importance des zones agricoles en terme de superficie, par rapport aux zones naturelles (2640 Ha pour les une, 812 pour les autres).

Conclusion

Les zones déclassées de la commune de Rivière Salée, en raison de leur répartition éparpillée sur tout le territoire de la commune, sont difficiles à caractériser. On les retrouve en effet aussi bien dans la plaine (Rivière Salée, Petit Bourg) que dans les hauteurs (Morne de Mangues, Desmarinière, La Caféière), à proximité des axes routiers structurants mais également dans des zones moins bien desservies.

Il est à prévoir que les espaces agricoles de Rivière Salée continueront de représenter un fort «réservoir» d'espace pour les zones déclassées à venir.

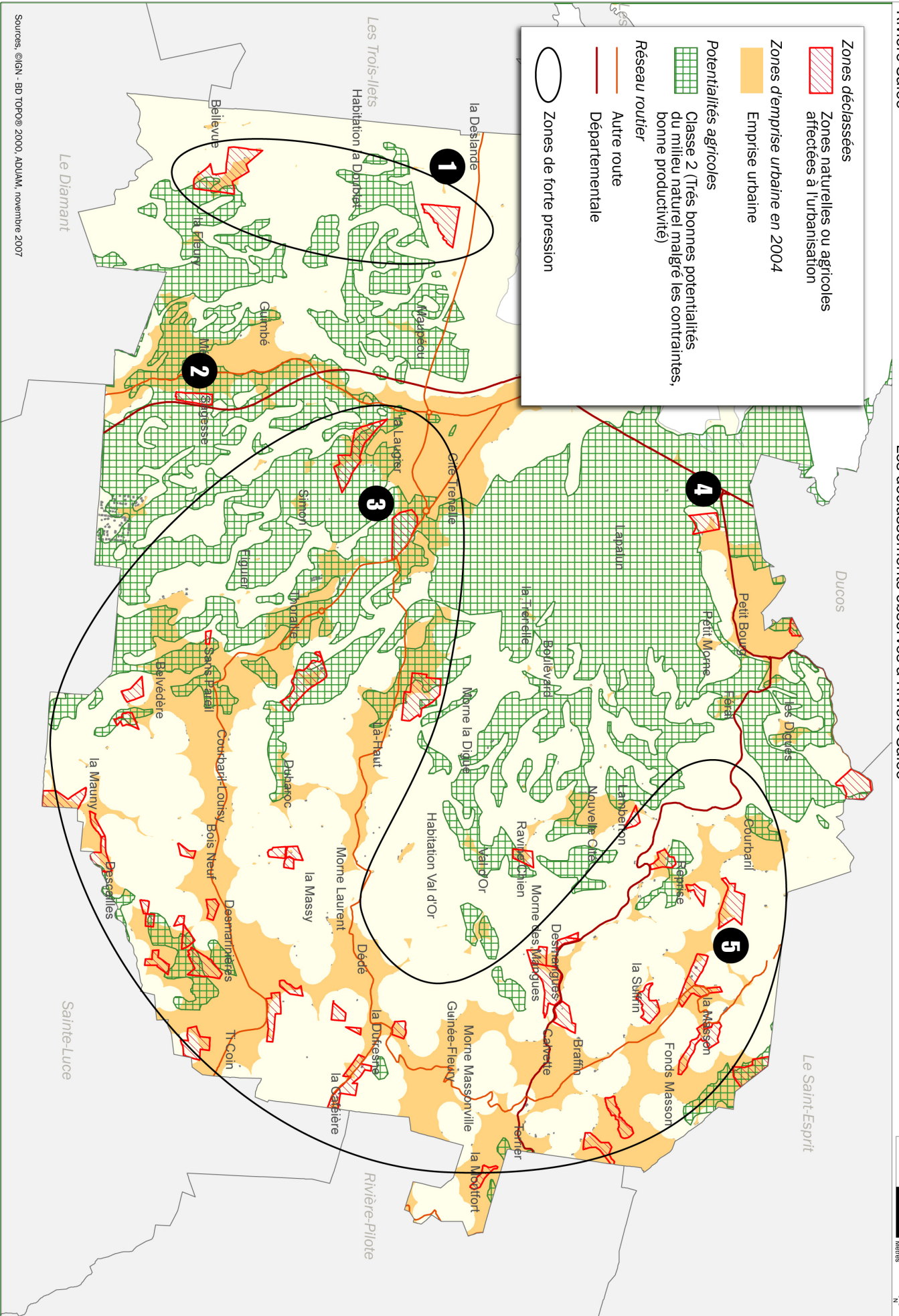
Zones déclassées
 Zones naturelles ou agricoles affectées à l'urbanisation

Zones d'emprise urbaine en 2004
 Emprise urbaine

Potentialités agricoles
 Classe 2 (Très bonnes potentialités du milieu naturel malgré les contraintes, bonne productivité)

Réseau routier
 Autre route
 Départementale

Zones de forte pression



Sources : ©IGN - BD TOPO© 2000, ADUAM, novembre 2007

Carte 7 - Rivière Salée - Synthèse

CHIFFRES CLES

Zones déclassées : 8,8 ha
= . 0,4 % de la superficie totale de la commune
. 8,8 ha d'anciennes zones naturelles
- 48 % en zones déjà bâties

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

Les zones déclassées se situent toutes sur le littoral, dans une bande distante de moins de 500m de la mer.

1 - La seule zone se trouvant à l'intérieur de la commune, dans le quartier Didier, correspond probablement à des régularisations, de même que la bande côtière se situant près du quartier Batelière, sur le front de mer (2).

3 - La zone située à l'embouchure de la rivière Case Navire (quartier Anse Madame) correspondrait à un aménagement de la ville.

Déclassements et potentialités agricoles

4 - La zone déclassée la plus importante en terme de superficie (4 hectares) suit le tracé de la RN2, traverse le lit de la rivière Fond Nigaud et empiète sur des espaces à très bonnes potentialités agricoles.

5 - Une autre zone d'un hectare suit le tracé de la RN2, à la limite avec la commune de Case-Pilote).

Déclassements et emprise urbaine

Si l'on superpose ces zones à l'emprise urbaine en 2004, on constate que 4,8 ha sur 8,8, soit près de 55 %, se situent dans des zones déjà urbanisées.

Conclusion

On peut voir apparaître une typologie des zones déclassées de la commune de Schoelcher :

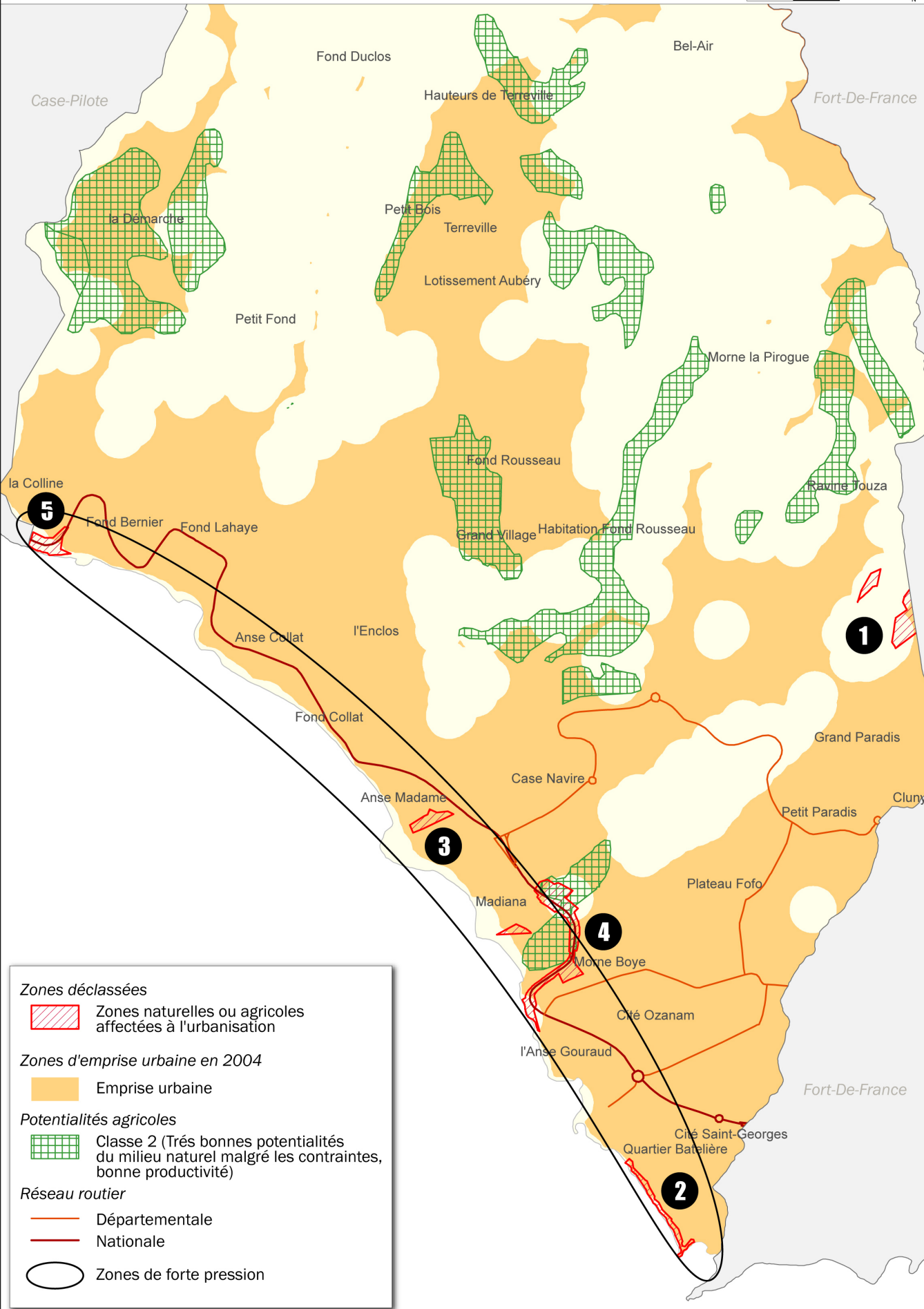
- Plus de 80 % de ces zones sont ainsi à moins de 500 m de la mer, à moins de 350 m de l'axe routier principal de la commune (la RN2)

- Elles se situent à 55 % dans des zones déjà urbanisées.

Seules deux zones de près de deux hectares dans le quartier Didier ne correspondent pas à cette typologie : ce sont des zones éloignées de la mer et de l'axe de communication structurant et elles ne se situent pas dans la zone d'emprise du bâti.



Anse Madame : exemple d'anciennes parcelles naturelles dans le POS devenues urbaines dans le PLU afin de prendre en compte le bâti déjà existant.



Sources, ©IGN - BD TOPO® 2000, ADUAM, novembre 2007

Carte 9 - Schoelcher - Synthèse

BELLEFONTAINE



PLU approuvé le 04/12/06

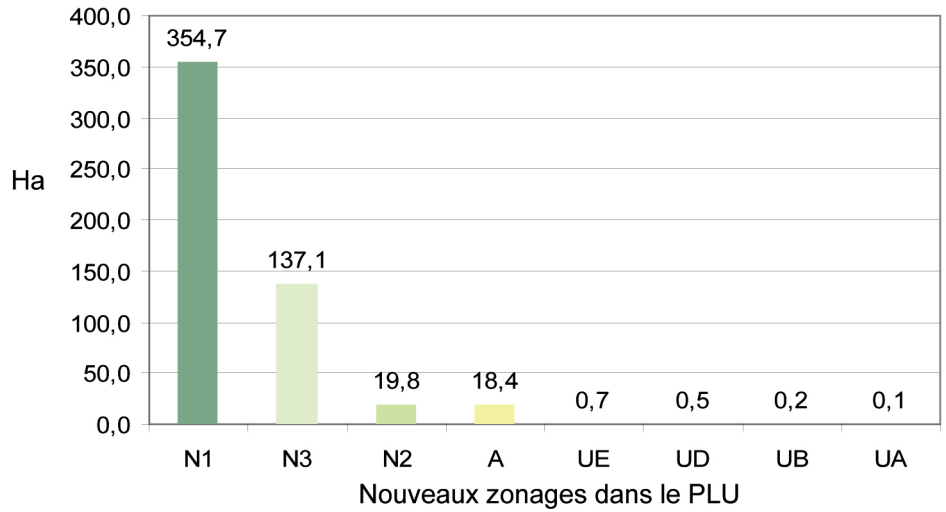
ZONES NATURELLES Evolution + 42 Déclassées : 1,5 ha

nouveau zonage	Ha	%
N1	354,7	66,75
N3	137,1	25,8
N2	19,8	3,72
A	18,4	3,46
UE	0,7	0,14
UD	0,5	0,10
UB	0,2	0,03
UA	0,1	0,02
Total	531,4	100

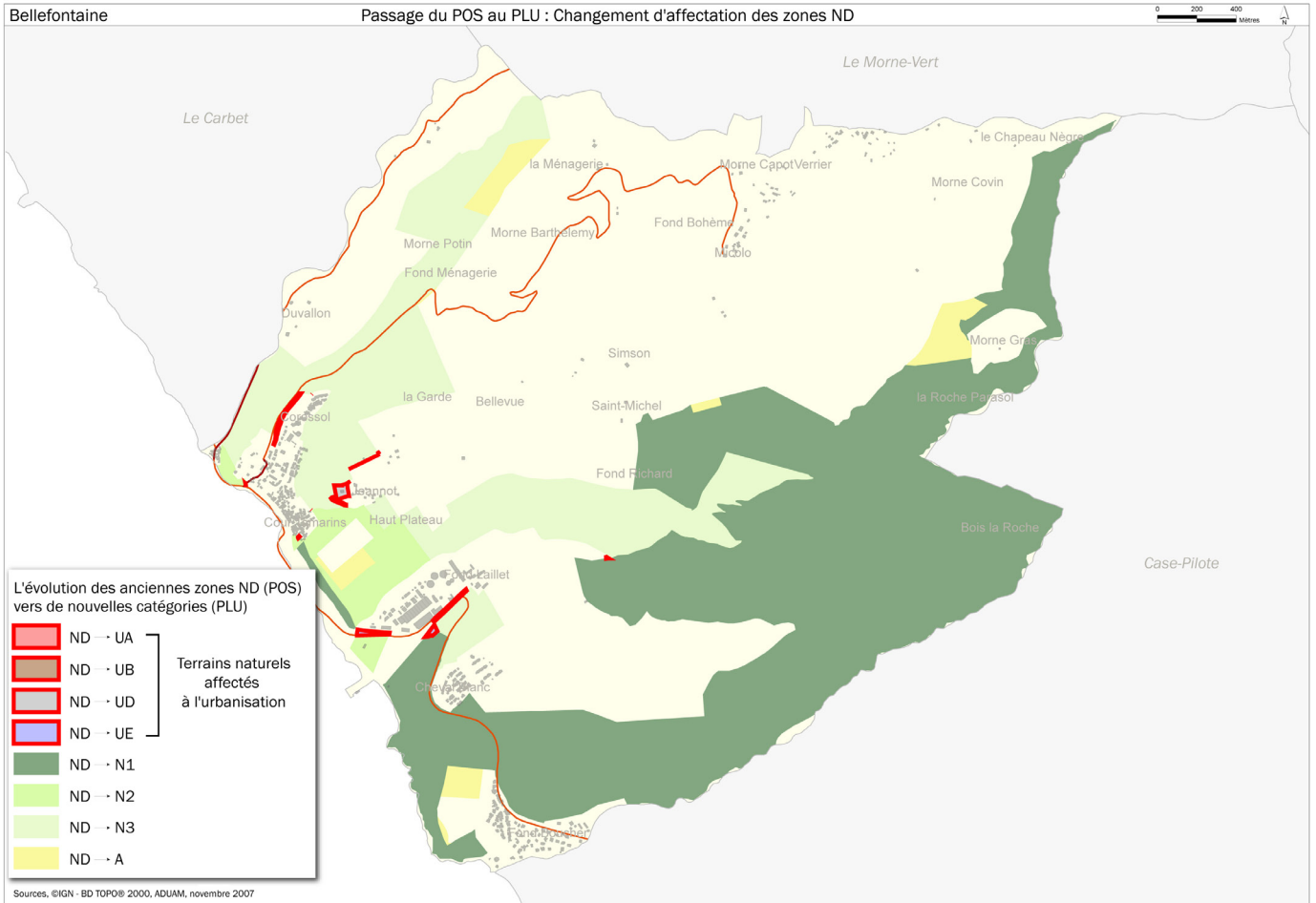
Changement d'affectation des zones naturelles

Les zones naturelles de Bellefontaine représentaient 531 hectares dans le POS. Elles représentent aujourd'hui 573 ha dans le PLU (zones N3 incluses). Leur superficie a donc augmenté de 42 hectares.

Changements d'affectation des zones naturelles du POS



Sur ces 531 ha d'origine, nous pouvons constater que 511 ha (96,3 %) sont restés naturels dans le PLU, tandis que 18 ha (3,5 %) sont devenus des terrains agricoles, et 1,5 ha (0,3 %) sont devenus des terrains urbains ou à urbaniser.

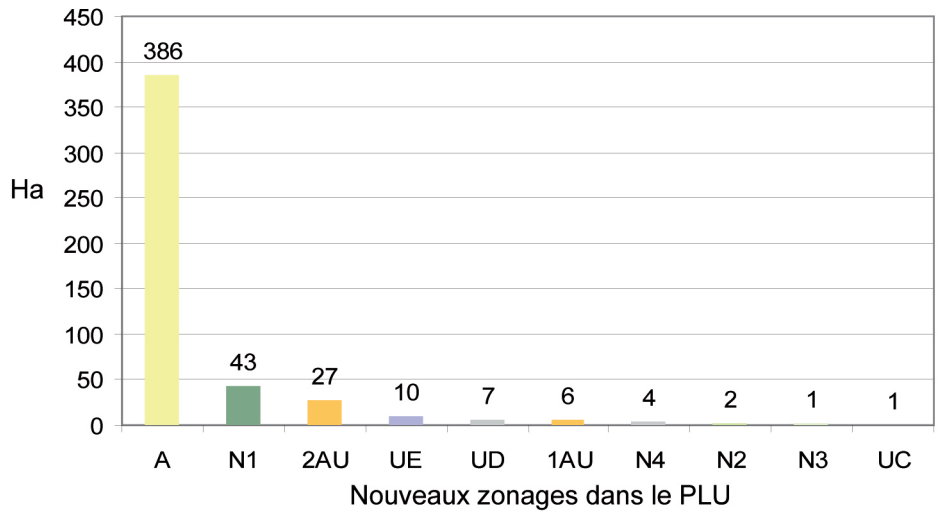


Carte 10 - Bellefontaine - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles

Changement d'affectation des zones agricoles

Les zones agricoles de Bellefontaine représentaient 486 hectares dans le POS. Elles représentent aujourd'hui 427 ha dans le PLU. Leur superficie a donc diminué de 59 hectares.

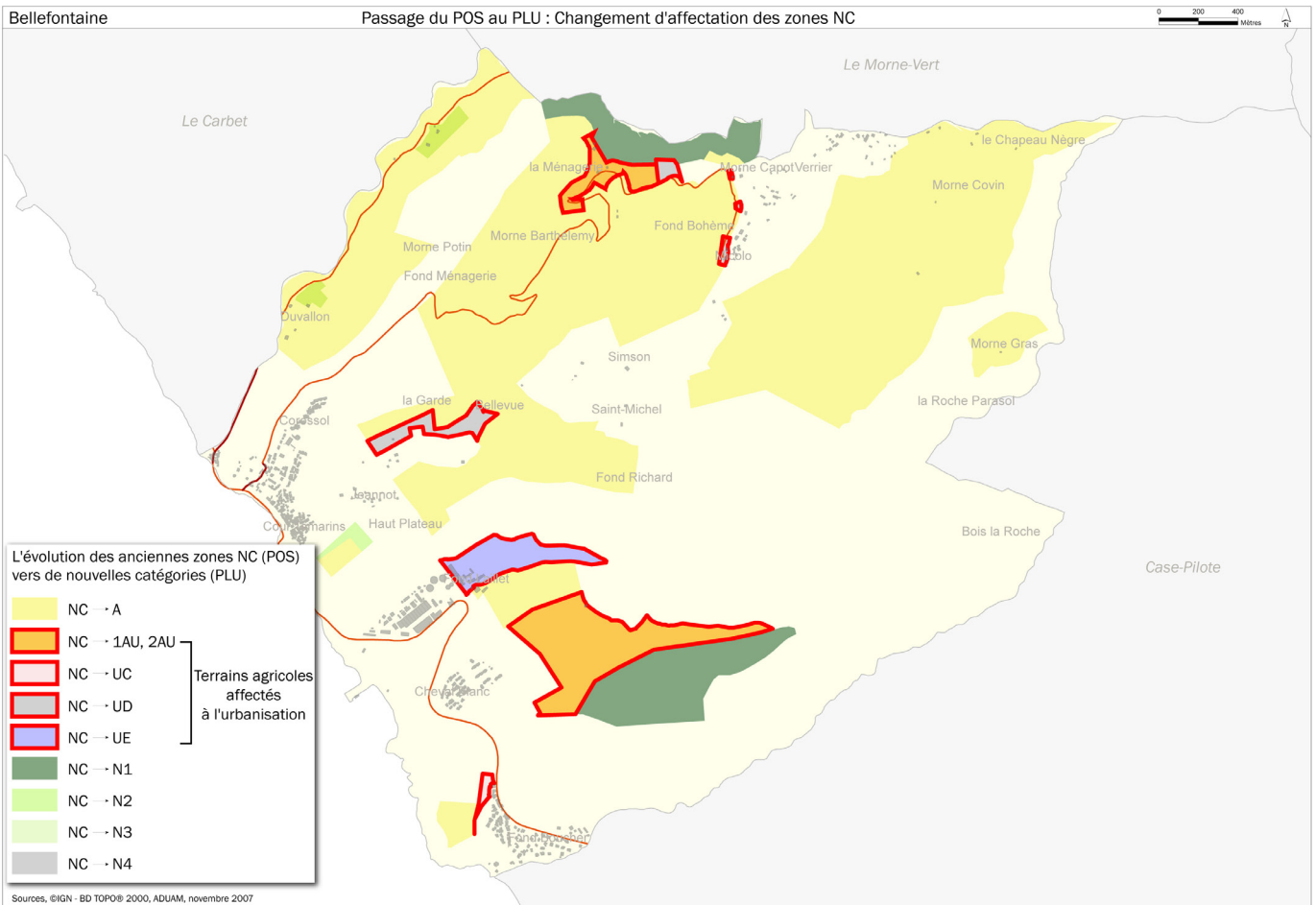
Changements d'affectation des zones agricoles du POS



ZONES AGRICOLES Evolution - 59 ha Déclassées : 51 ha

nouveau zonage	Ha	%
A	386	79,3
N1	43	8,8
2AU	27	5,6
UE	10	2,1
UD	7	1,4
1AU	6	1,3
N4	4	0,8
N2	1	0,3
N3	1	0,2
UC	1	0,2
Total	486	100,0

Sur ces 486 ha, 386 (79,3 %) sont restés agricoles dans le PLU, 49 ha (10,1 %) sont devenus des terrains naturels, et 51 ha (10,6 %) sont devenus des terrains urbains ou à urbaniser.



Carte 11 - Bellefontaine - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles

CHIFFRES CLES

Zones déclassées : 52,5 ha

=

. 4,4 % de la superficie totale de la commune

. 1,5 ha d'anciennes zones naturelles

. 51 ha d'anciennes zones agricoles

. 9,5 % en zones déjà bâties

Evolution des zones naturelles : + 42 ha

Evolution des zones agricoles : - 59 ha



Les extensions des quartiers Cheval Blanc et Fond Laillet représentent 37 ha à elles seules.

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

1 - La zone de moins d'un hectare située au dessus de Fond Boucher correspond à l'extension de ce quartier.

2 - Au nord du lycée, une zone de plus de 27 hectares, la plus importante de cette commune en terme de superficie, correspond à l'extension du quartier Cheval Blanc. Il est prévu dans cette zone un programme de construction de logements et d'équipements, ainsi qu'un projet éventuel de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

3 - Plus au nord, à Fond Laillet, une extension de plus de 10 hectares a été négociée par EDF avec le propriétaire de cet ancien terrain agricole, dans le but d'étendre ses activités.

4 - Au nord du quartier Jeannot, une zone de plus de 5 hectares correspond à une extension de quartier.

5 - Dans le nord de la commune enfin, plusieurs zones de près de sept hectares au total correspondent à l'extension des quartiers Menagerie, Verrier et Micolò.

Les déclassements suivent ici la topographie dominante de la commune : elles s'allongent le long des lignes de crête dont la dénivellation n'est pas trop forte (Fond Laillet), le long des cours d'eau (rivière Fond Laillet) et le long des voies de communication descendant de Morne Capot à Bellefontaine.

Déclassements et emprise urbaine

Si l'on superpose ces zones et l'emprise urbaine en 2004 on constate que 6,2 ha sur 52,5, soit près de 12 %, se situent dans des zones déjà urbanisées. Cette commune a donc un profil différent des autres communes dans lesquelles les zones déclassées correspondent souvent à la prise en compte du bâti existant. Ici, les zones devenues urbaines ou à urbaniser se trouvent à 90 % dans des zones où il n'y a encore rien de construit.

Conclusion

La commune de Bellefontaine a un profil particulier par rapport aux autres communes étudiées :

- Plus de 97 % des zones déclassées sont d'anciennes zones agricoles

- La topographie joue un rôle important et structure la forme et l'implantation des zones déclassées

- Ces nouvelles zones urbaines n'ont pas été créées pour régulariser des zones déjà bâties (seuls 10 % se situent sur des zones déjà bâties) comme dans les autres communes.

LA TRINITE



PLU approuvé le 17/06/07

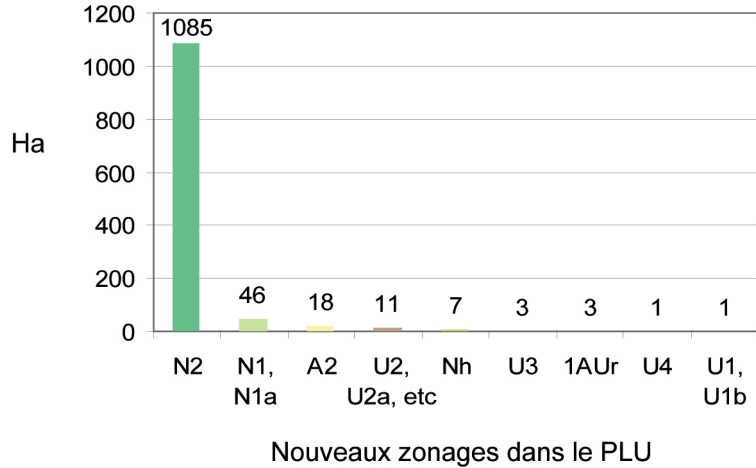
ZONES NATURELLES
Evolution + 212
Déclassées : 19 ha

nouveau zonage	Ha	%
N2	1085	92,3
N1, N1a	46	3,9
A2	18	1,5
U2,U2a,U2b,U2c	11	0,9
Nh	7	0,6
U3	3	0,3
1AUr	3	0,3
U4	1	0,1
U1, U1b	1	0,1
Total	1175	100

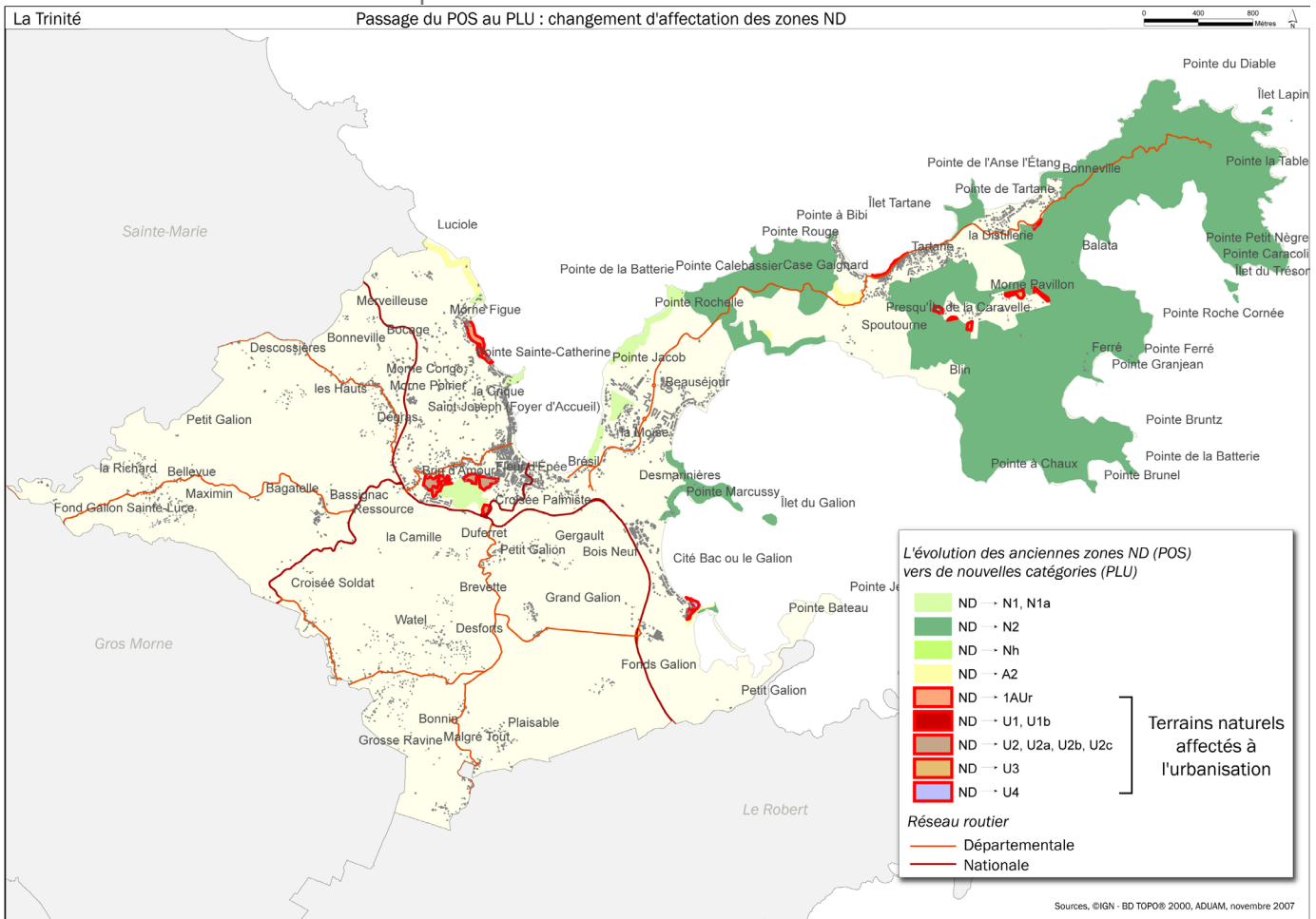
Changement d'affectation des zones naturelles

Les zones naturelles de la Trinité représentaient 1 167 hectares dans le POS. Elles représentent aujourd'hui 1 379 ha dans le PLU (zones N1, N1a, N2 et Nh incluses). Leur superficie a donc augmenté de 212 hectares.

Changements d'affectation des zones naturelles du POS



Nous pouvons constater que 1 131 ha (96 %) des terrains naturels dans le POS sont restés naturels dans le PLU, tandis que 18 ha (1,5 %) sont devenus des terrains agricoles, et 26 ha (2,2 %) sont devenus des terrains urbains ou à urbaniser.



Carte 13 - La Trinité - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles

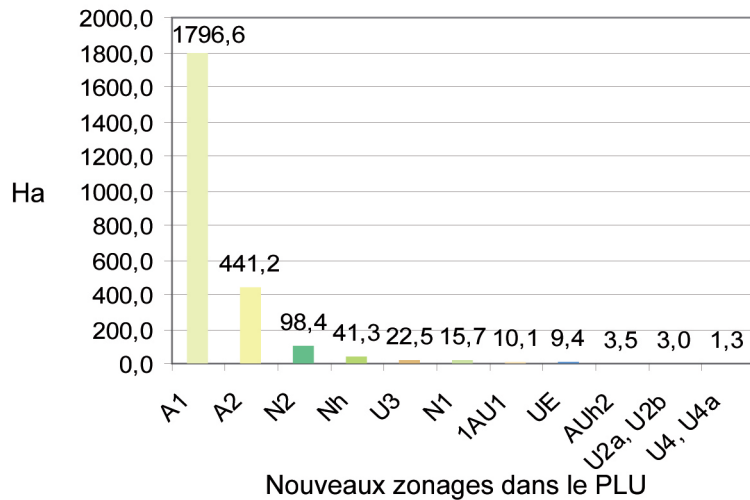
Changement d'affectation des zones agricoles

Les zones agricoles de la Trinité représentaient 2 443 hectares dans le POS. Elles représentent aujourd'hui 2 319 ha dans le PLU. Leur superficie a donc diminué de 124 hectares.

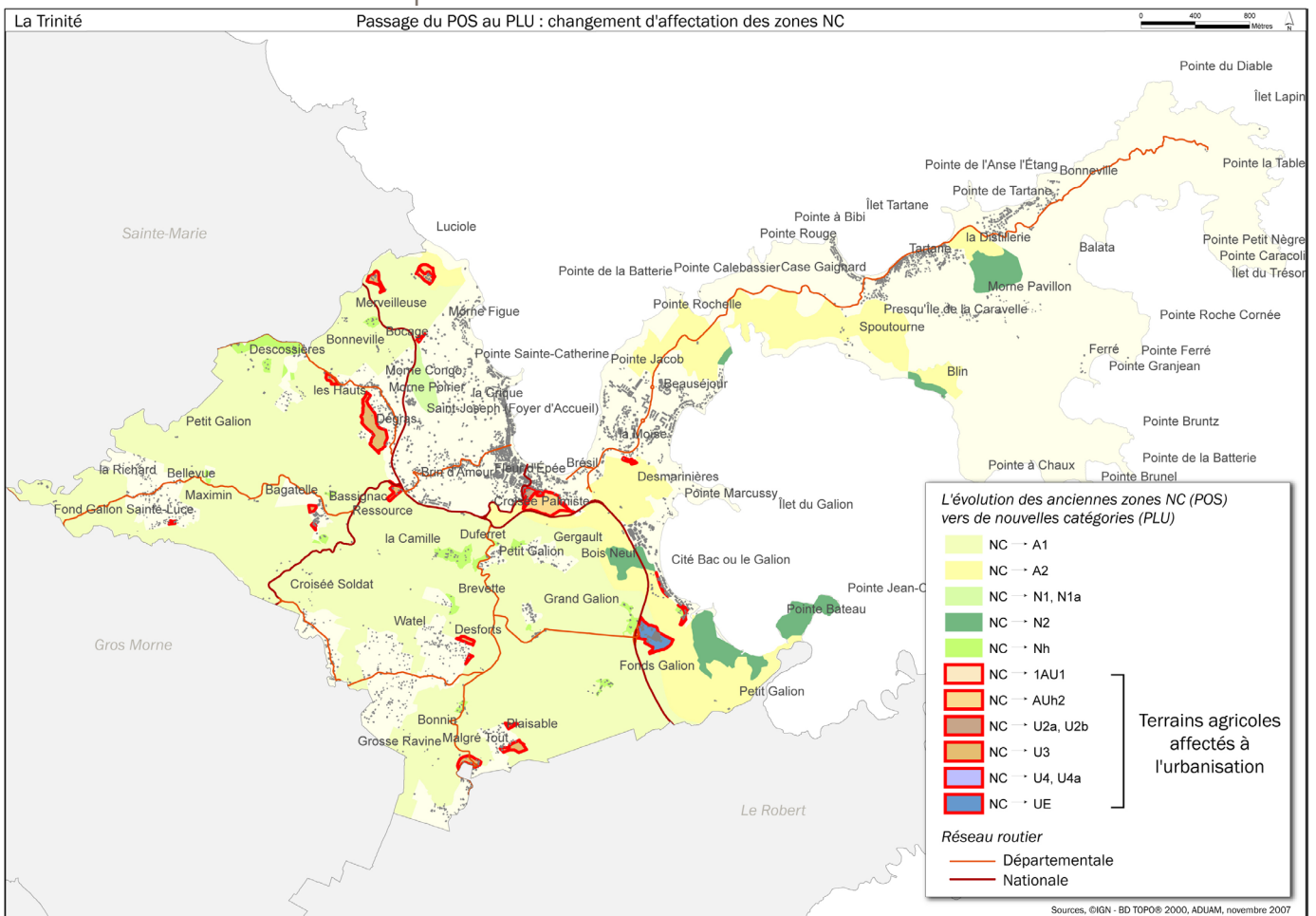
ZONES AGRICOLES Evolution - 124 Déclassées : 50 ha

nouveau zonage	Ha	%
A1	1797	73,5
A2	441	18,1
N2	98	4,0
Nh	41	1,7
U3	23	0,9
N1	16	0,6
1AU1	10	0,4
UE	9	0,4
AUh2	4	0,1
U2a, U2b	3	0,1
U4, U4a	1	0,1
Total	2443	100

Changements d'affectation des zones agricoles du POS



Nous pouvons constater que 2 238 ha (91,6 %) des terrains agricoles dans le POS sont restés agricoles dans le PLU, tandis que 155 ha (6,3 %) sont devenus des terrains naturels (pour prendre en compte le PPR et les protections, notamment sur la Caravelle), et 50 ha (0,2 %) sont devenus des terrains urbains ou à urbaniser.



Carte 14 - La Trinité - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles

CHIFFRES CLES

Zones déclassées : 69 ha

=

. 1,5 % de la superficie totale de la commune

. 19 ha d'anciennes zones naturelles

. 50 ha d'anciennes zones agricoles

. 45 % en zones déjà bâties

Evolution des zones naturelles : - 212 ha

Evolution des zones agricoles : - 124 ha

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

1 - La zone située entre la RN1 et le bourg de Trinité, au niveau du quartier Fleur d'Epée est destinée à un projet de construction d'un hôpital.

2 - De nombreuses parcelles ont été déclassées au niveau de Morne Pavillon sur la presqu'île de la Caravelle, ainsi qu'au niveau de Morne Poirier et des quartiers Desforts et Plaisable. Cela correspond à des extensions de quartiers. Ces anciennes zones NB en majorité ont été transformées en zones U dans le PLU afin de mener des projets à bien.

3 - Le long de la RN1 en venant du Robert, une zone de près de 10 ha correspond au site de l'Usine du Galion, auparavant classé en zone agricole dans le POS et classé UE (équipements) dans le PLU.

4 - Les parcelles situées au nord, entre la RN1 et le quartier Luciole, correspondent à des zones «AU» créées en vue de construire de nouveaux logements.

5 - Au niveau de l'Anse Cosmy, une bande littorale prend en compte d'anciennes zones inconstructibles mais qui ont été bâties et permet la régularisation de ces constructions.

Les zones déclassées sont localisées ici essentiellement le long de la RN1 et dans la bande de terres située entre la RN1 et la mer (bourg de Trinité, Anse Cosmy, Luciole)

Déclassements et emprise urbaine

Si l'on superpose ces zones et l'emprise urbaine en 2004, on constate que 35 ha sur 69, soit 51 %, correspondent à des zones déjà urbanisées. Une part relativement importante des déclassements a donc été effectuée pour régulariser le bâti déjà existant.

Déclassements et potentialités agricoles

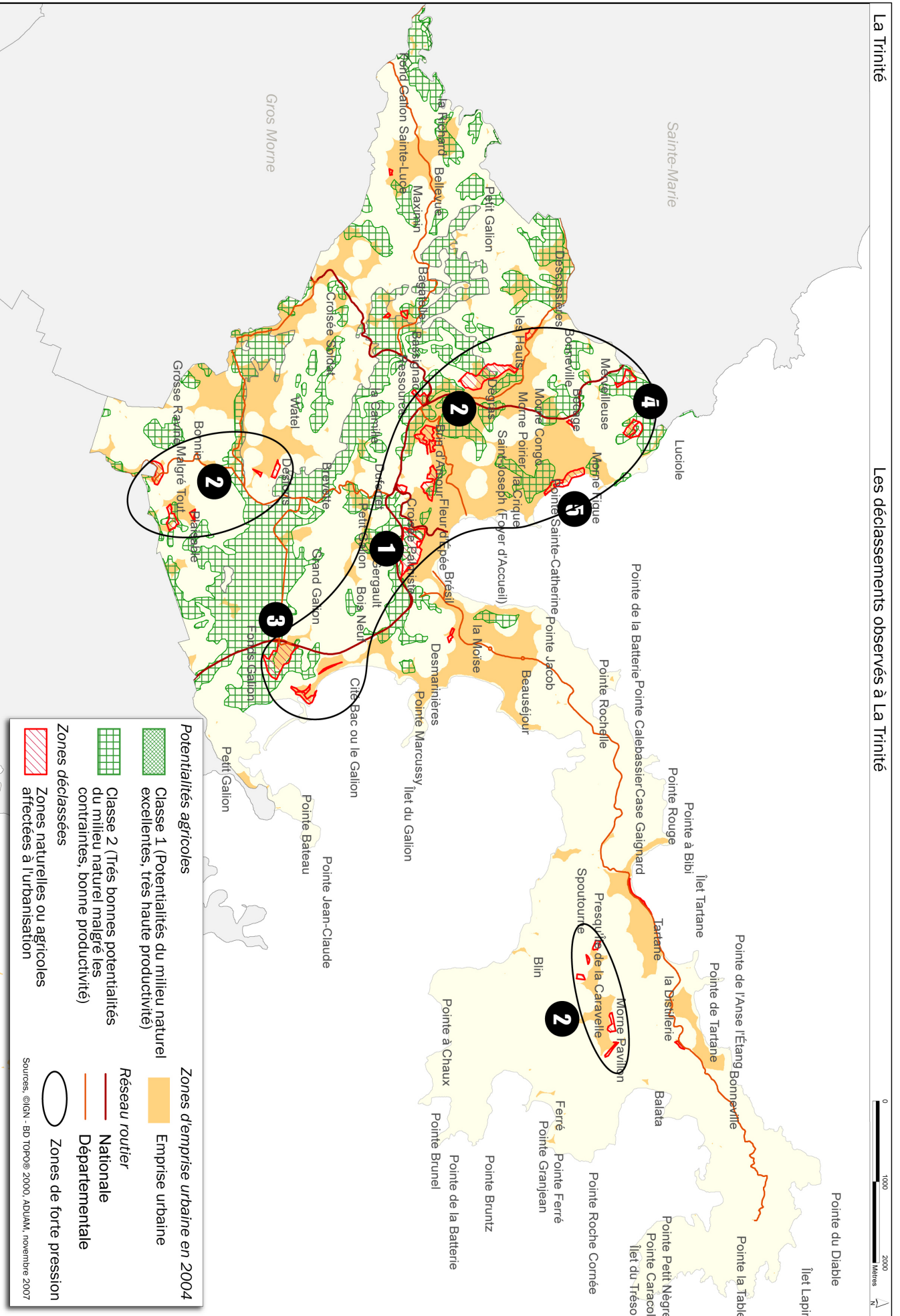
Moins d'un hectare des zones déclassées se situent dans des espaces de bonnes potentialités agricoles.

Conclusion

La RN 1 constitue un axe structurant le long duquel se trouve la plus forte proportion de zones déclassées. Comme dans la plupart des autres communes étudiées, les zones agricoles sont les plus touchées par ces déclassements. Ils ne représentent toutefois qu'1,5 % de la superficie totale de la commune et correspondent en grande partie à la régularisation du bâti existant.



Le site de l'usine du Galion, auparavant classé en zone agricole, est à présent classé en zone UE dans le PLU.



Carte 15 - La Trinité - Synthèse

FORT-DE-FRANCE



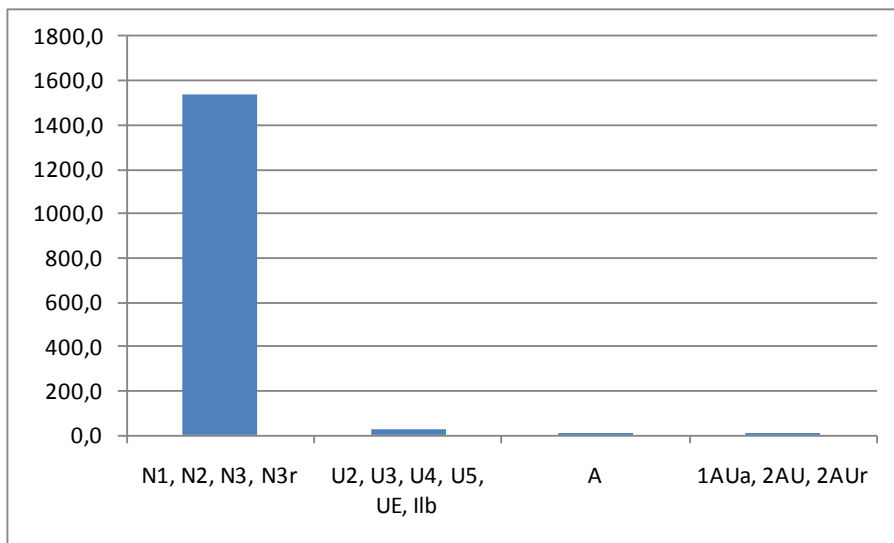
PLU approuvé le 24/06/08

ZONES NATURELLES
Evolution + 72 ha
Déclassées : 32 ha

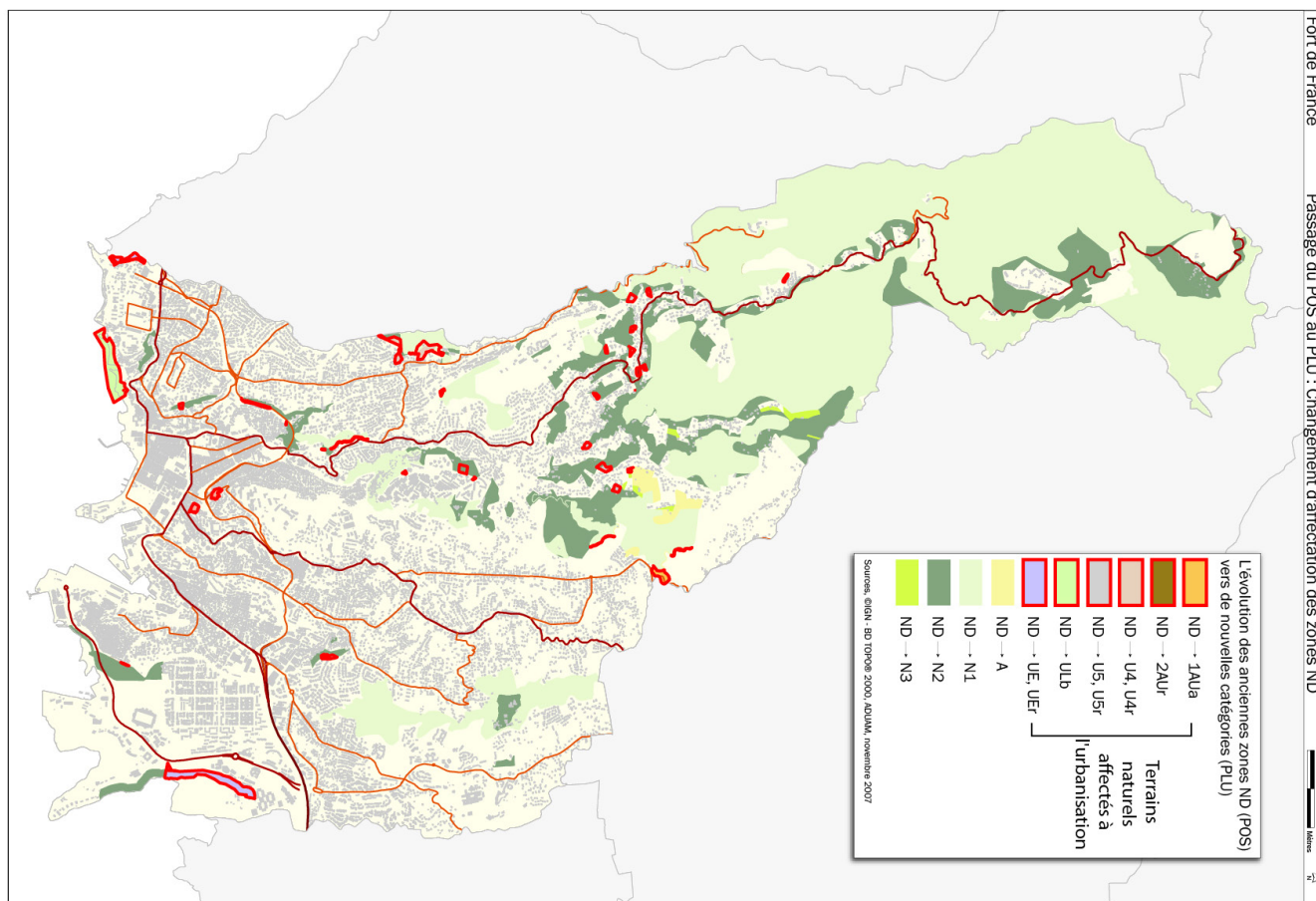
nouveau zonage	Ha	%
1AUa, 2AU, 2AUr	1,9	0,1
A	14,1	0,9
N1, N2, N3, N3r	1541,1	97,1
U2, U3, U4, U5, UE, Ilb	29,7	1,9
Total	1586,7	100,0

Changement d'affectation des zones naturelles

Les zones naturelles de Fort-de-France représentaient 1 587 hectares dans le POS. Elles représentent aujourd'hui 1 659 ha dans le PLU (zones N3 incluses). Leur superficie a donc augmenté de 72 hectares.



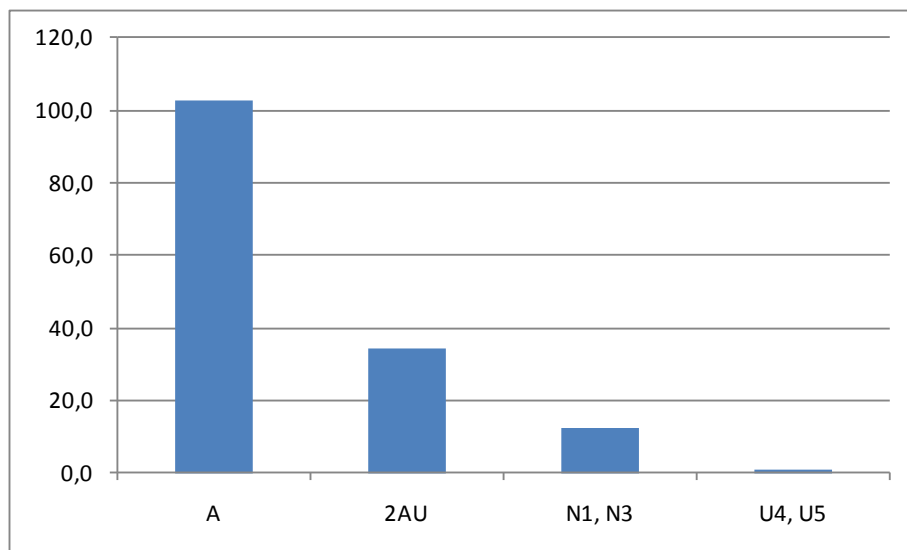
Nous pouvons constater que 1 541 ha (97,1 %) des terrains naturels dans le POS sont restés naturels dans le PLU, tandis que 14 ha (0,9 %) sont devenus des terrains agricoles, et 32 ha (2 %) sont devenus des terrains urbains ou à urbaniser.



Carte 16 - Fort-de-France - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles

Changement d'affectation des zones agricoles

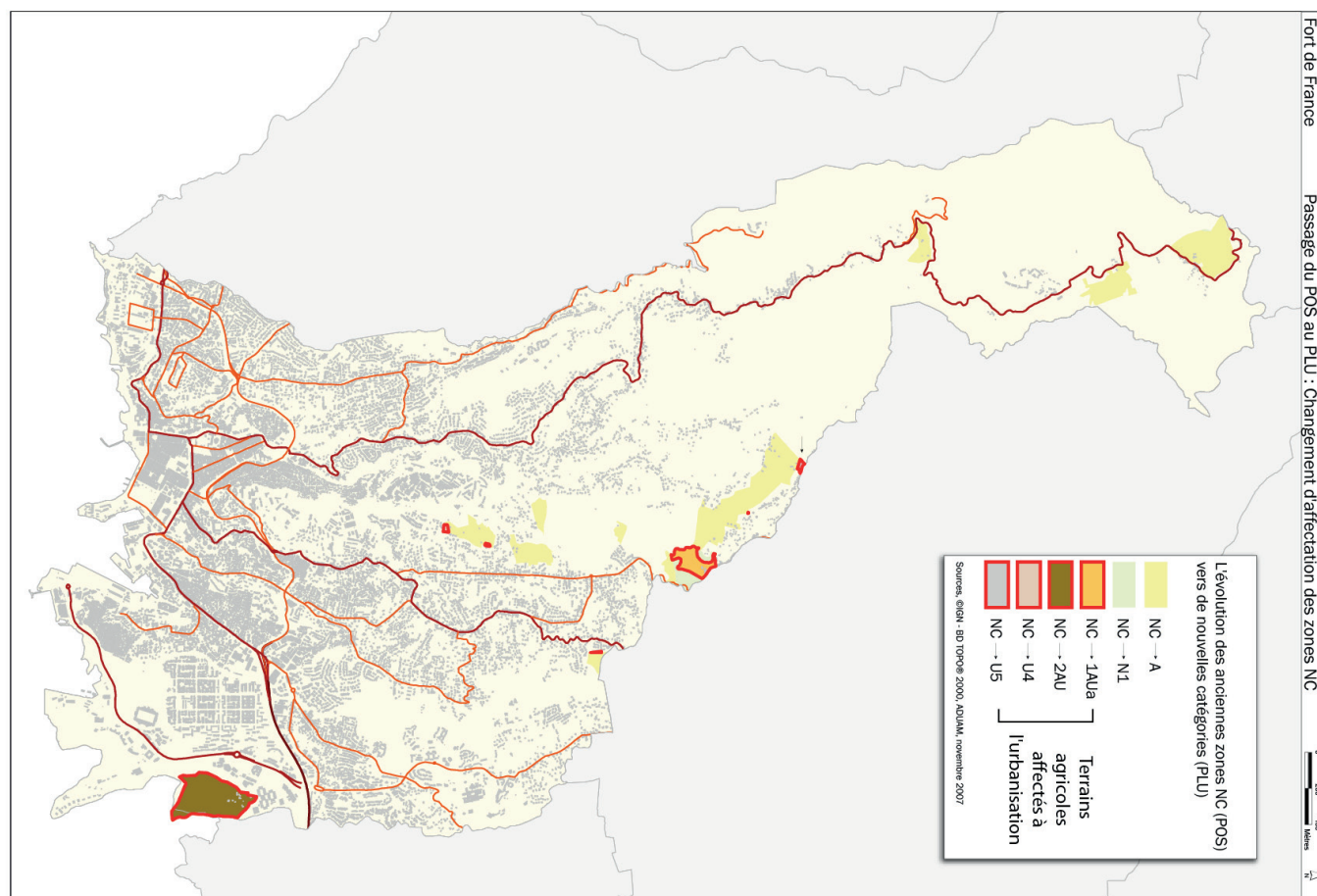
Les zones agricoles de Fort-de-France représentaient 150 hectares dans le POS. Elles représentent aujourd'hui 120 ha dans le PLU. Leur superficie a donc diminué de 30 hectares.



ZONES AGRICOLES Evolution - 30 ha Déclassées : 35 ha

nouveau zonage	Ha	%
2AU	34,4	22,9
A	102,6	68,2
N1, N3	12,4	8,2
U4, U5	1,0	0,7
Total	150,4	100,0

Nous pouvons constater que sur ces 150 ha de terrains agricoles dans le POS, 103 (68 %) sont restés agricoles dans le PLU, tandis que 12 ha (8 %) sont devenus des terrains naturels, et 35,4 ha (23,6 %) sont devenus des terrains urbains ou à urbaniser. Notons toutefois que la décharge représente une part importante de ces terres agricoles déclassées.



Carte 17 - Fort-de-France - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles

CHIFFRES CLES

Zones déclassées : 67 ha

=

. 1,4 % de la superficie totale de la commune

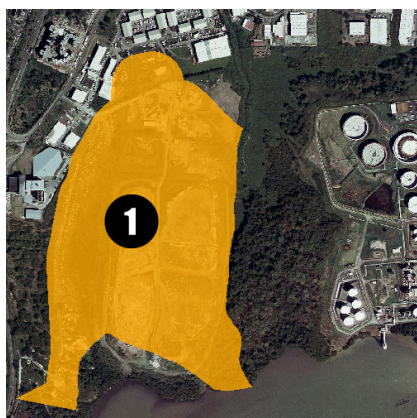
. 32 ha d'anciennes zones naturelles

. 35 ha d'anciennes zones agricoles

. 28 % en zones déjà bâties (soit 19 ha)

Evolution des zones naturelles : + 72 ha

Evolution des zones agricoles : - 30 ha



Ces anciennes zones naturelles et agricoles sont devenues urbaines dans le cadre d'un projet de réhabilitation de la décharge et se situent dans une zone de très bonnes potentialités agricoles (comme 86 % des zones déclassées). La pointe sud-est se trouve dans la mangrove.

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

1 - Entre la Zone Industrielle de la Jambette et la Zone d'Activités de l'Etang Z'abricots, un espace, le plus important en terme de superficie (34 ha), a été déclassé. Cela correspond à un projet à long terme de réhabilitation de la décharge.

2 - A l'intérieur de Fort-de-France, deux espaces d'un demi hectare chacun correspondent à des zones naturelles «vertes» qui ont été intégrées à la ville afin d'homogénéiser l'espace.

3 - Entre la Pointe Simon et la Pointe de la Vierge, une zone de plus de 9 hectares correspond à un secteur à vocation de loisir regroupant l'ensemble des places publiques, y compris la place de La Savane et la frange littorale des Almadies et des Régatiers, et ce pour répondre au projet d'aménagement du Grand Caraïbe.

4 - Au niveau de la Pointe des Nègres, un ancien espace naturel de 2 hectares et demi a été déclassé afin de permettre la régularisation de l'extension de la Zone d'Activités de la Pointe des Nègres, ainsi que la mise en cohérence avec la zone limitrophe de la commune de Schoelcher.

5 - A Didier, une zone de près de 3 ha correspond à un projet immobilier privé soutenu par la mairie dans le but de construire de nouveaux logements.

6 - La zone de près de 8 Ha située au niveau du quartier La Cafetière correspond à un projet communal d'acquisition pour une opération immobilière et des aménagements divers (pavillons, petits habitats collectifs, maisons pour personnes âgées).

7 - Les petites parcelles situées dans les quartiers de Balata, Tivoli et Poste Colon correspondent à des régularisations permettant de prendre en compte le bâti déjà existant.

Déclassements et emprise urbaine

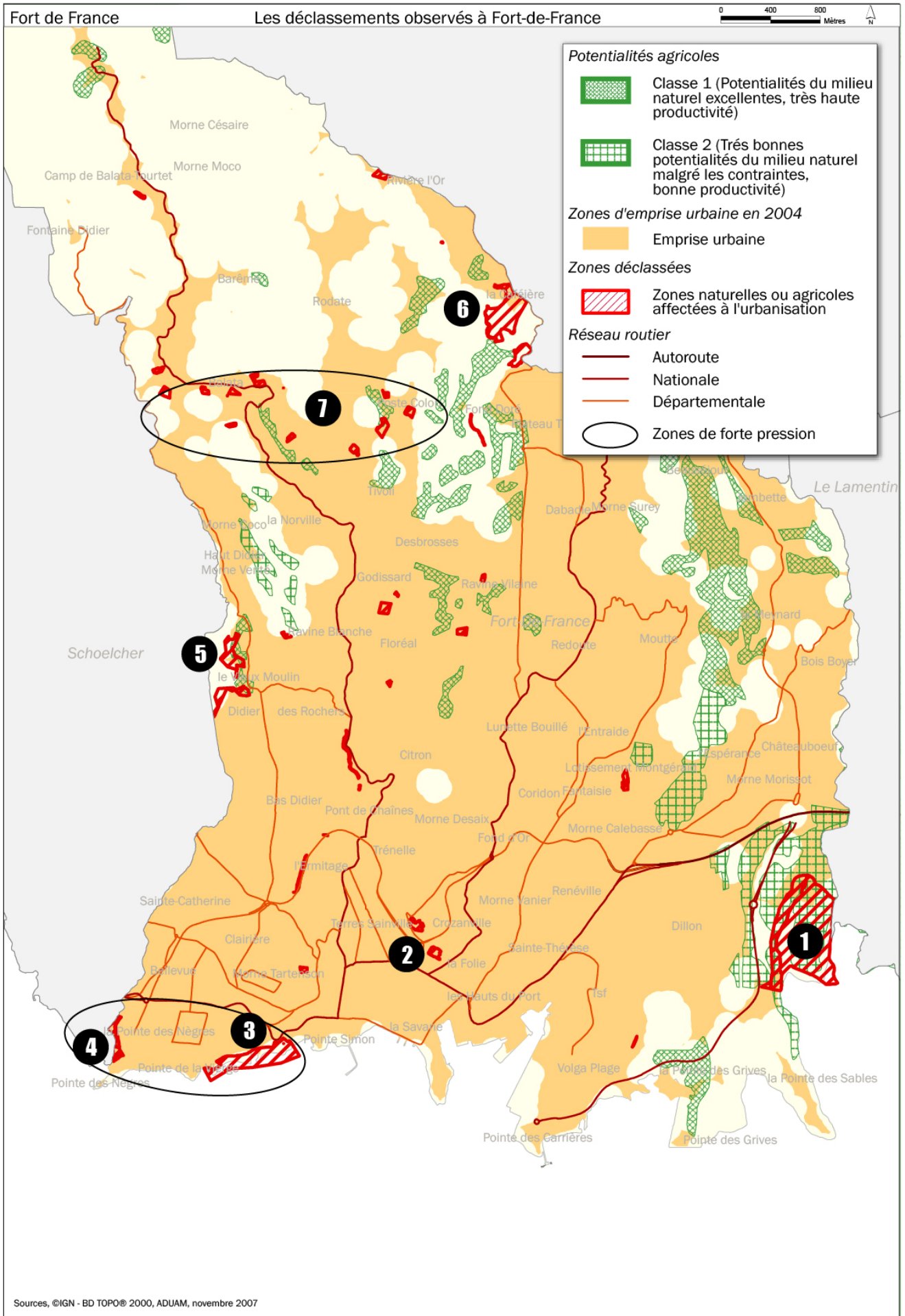
Si l'on superpose ces zones et l'emprise urbaine en 2004, on constate que 19 ha sur 67, soit plus d'un quart (28 %), se situent dans des zones déjà urbanisées.

Déclassements et potentialités agricoles

58 ha (86 %) se situent dans des zones d'excellentes ou de très bonnes potentialités agricoles, principalement au niveau de la décharge de Dillon.

Conclusion

Nous pouvons dire en conclusion que les zones déclassées de Fort-de-France ne sont pas éparpillées sur tout le territoire de la commune mais se situent généralement en périphérie des zones déjà bâties. La topographie est un élément important dont il faut tenir compte : les zones de fortes pentes sont une contrainte supplémentaire à l'urbanisation. Enfin, une grande part des terrains situés dans le nord de la commune sont classés en zone rouge du PPR, interdisant de futurs déclassements. Toutefois, de nombreux écarts subsistent entre les plans d'urbanisme et la réalité sur le terrain (nombreuses constructions illégales en zones rouges du PPR).



Carte 18 - Fort-de-France - Synthèse

LE FRANCOIS



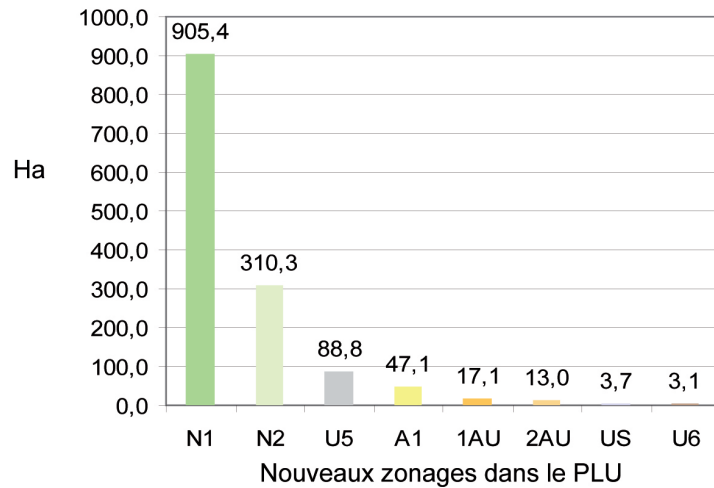
PLU approuvé le 23/10/08

nouveau zonage	Ha	%
N1	905,4	65,12
N2	310,3	22,31
U5	88,8	6,38
A1	47,1	3,40
1AU	17,1	1,23
2AU	13,0	0,93
US	3,7	0,27
U6	3,1	0,22
N3	0,5	0,04
U1	0,5	0,03
U2	0,4	0,03
UP	0,2	0,02
UE1	0,2	0,01
U4	0,1	0,01
U3	0,1	0,01
Total	1390,5	100

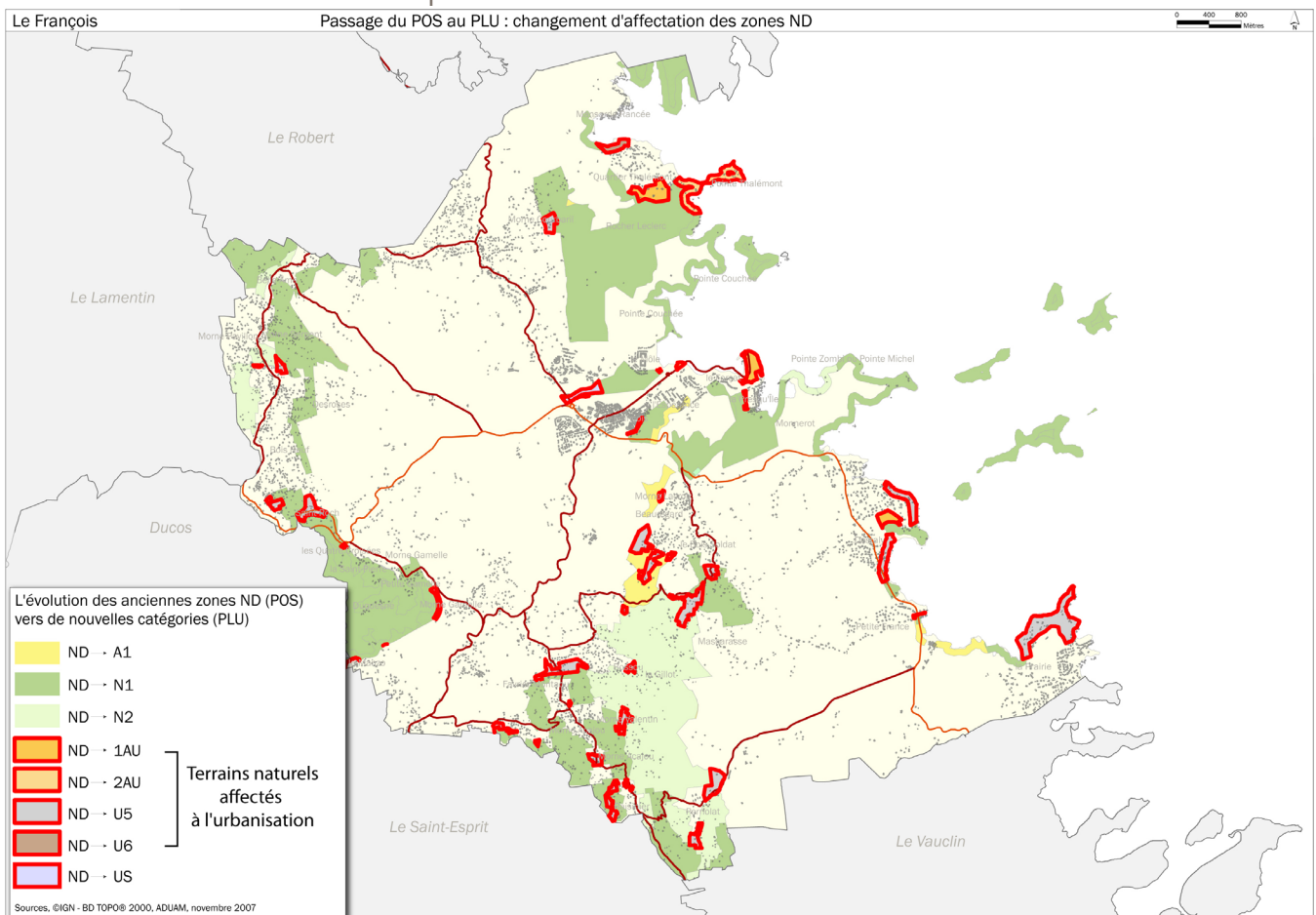
Changement d'affectation des zones naturelles

Les zones naturelles du François représentaient 1 390 hectares dans le POS. Elles représentent aujourd'hui 1 504 ha dans le PLU (zones N3 incluses). Leur superficie a donc augmenté de 114 hectares. Cette augmentation est due à la prise en compte du PPR (glissements de terrain). Certaines zones U et NB dans le POS (lotissement Soleil Levant, quartier Capulo) ont été reclassées en N dans le PLU.

Changements d'affectation des zones naturelles du POS



Sur ces 1 390 ha, nous pouvons constater que 1 216 ha (87,5 % sont restés naturels dans le PLU, tandis que 47 ha (3,4 %) sont devenus des terrains agricoles, et 127 ha (9,1 %) sont devenus des terrains urbains ou à urbaniser.



Carte 19 - Le François - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles

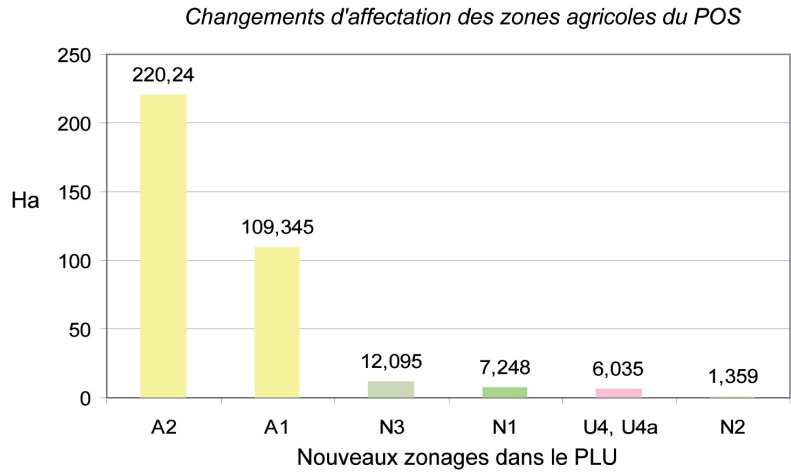
Changement d'affectation des zones agricoles

Les zones agricoles du François représentaient 2 996 hectares dans le POS. Elles représentent aujourd'hui 2 789 ha dans le PLU. Leur superficie a donc diminué de 207 hectares. Cette diminution est due en partie à la densification des anciennes zones 1NC qui, au niveau réglementaire, autorisaient une construction par parcelle.

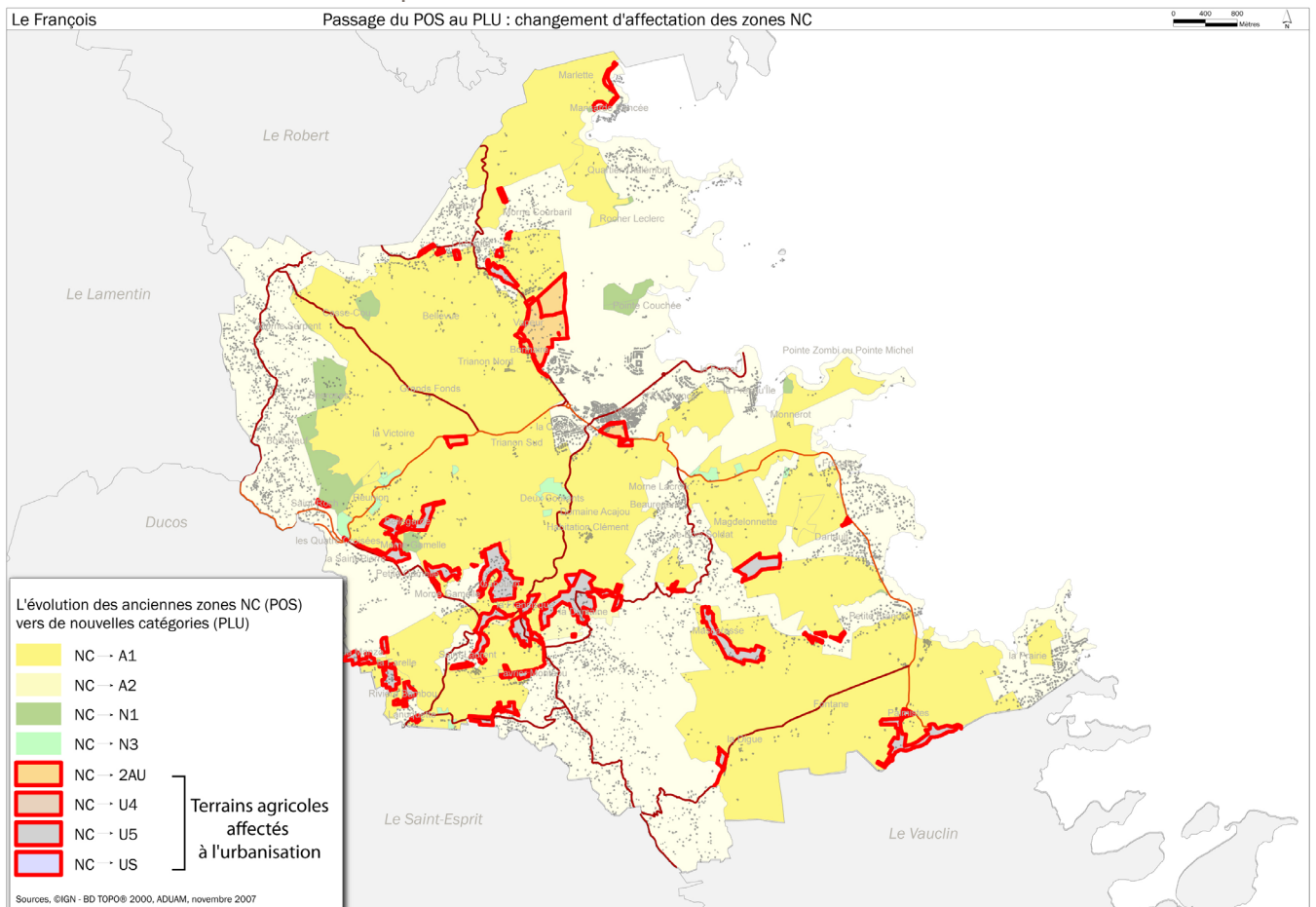
ZONES NATURELLES
Evolution + 114
Déclassées : 127 ha

ZONES AGRICOLES
Evolution - 207 ha
Déclassées : 200 ha

nouveau zonage	Ha	%
A1	2656	88,6
U5	148	0,9
N1	89	3,0
2AU	46	0,8
A2	28	1,6
N3	23	0,0
U6	3	0,0
US	2	5,0
U4	1	0,1
U1	0,3	0,1
Total	2996	100



Nous pouvons constater que sur ces 2 996 ha, 2 683 (89,5 %) sont restés agricoles dans le PLU, tandis que 112 ha (3,8 %) sont devenus des terrains naturels, et 200 ha (6,7 %) sont devenus des terrains urbains ou à urbaniser.



Carte 20 - Le François - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles

CHIFFRES CLES

=

Zones déclassées : 328 ha
. 6 % de la superficie totale de la commune
. 127 ha d'anciennes zones naturelles
. 200 ha d'anciennes zones agricoles
. 68 % en zones déjà bâties

Evolution des zones naturelles : + 114ha

Evolution des zones agricoles : - 207 ha



Cette zone située à proximité du bourg du François est destinée à son extension.hhh

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

1 - Une zone de près de six hectares au niveau de la Pointe Bateau correspond à l'aménagement du port de pêche et de plaisance. Une partie de cette zone est consacrée à l'extension du quartier Presqu'île.

2 - La zone la plus importante en terme de superficie est située à l'est du quartier Vapeur et correspond à un projet de création d'une Zone d'Activités.

La majorité des zones correspond à des régularisations permettant de prendre en compte les zones urbanisées déjà existantes ou à des extensions de quartiers, telle cette zone de 5 hectares à proximité de l'hôpital, destinée à l'extension du bourg (3).

Déclassements et emprise urbaine

Si l'on superpose ces zones et l'emprise urbaine en 2004, on constate que 237 ha sur 327, soit près de 72 %, se situent dans des zones déjà urbanisées, ce qui est considérable comparé aux autres communes.

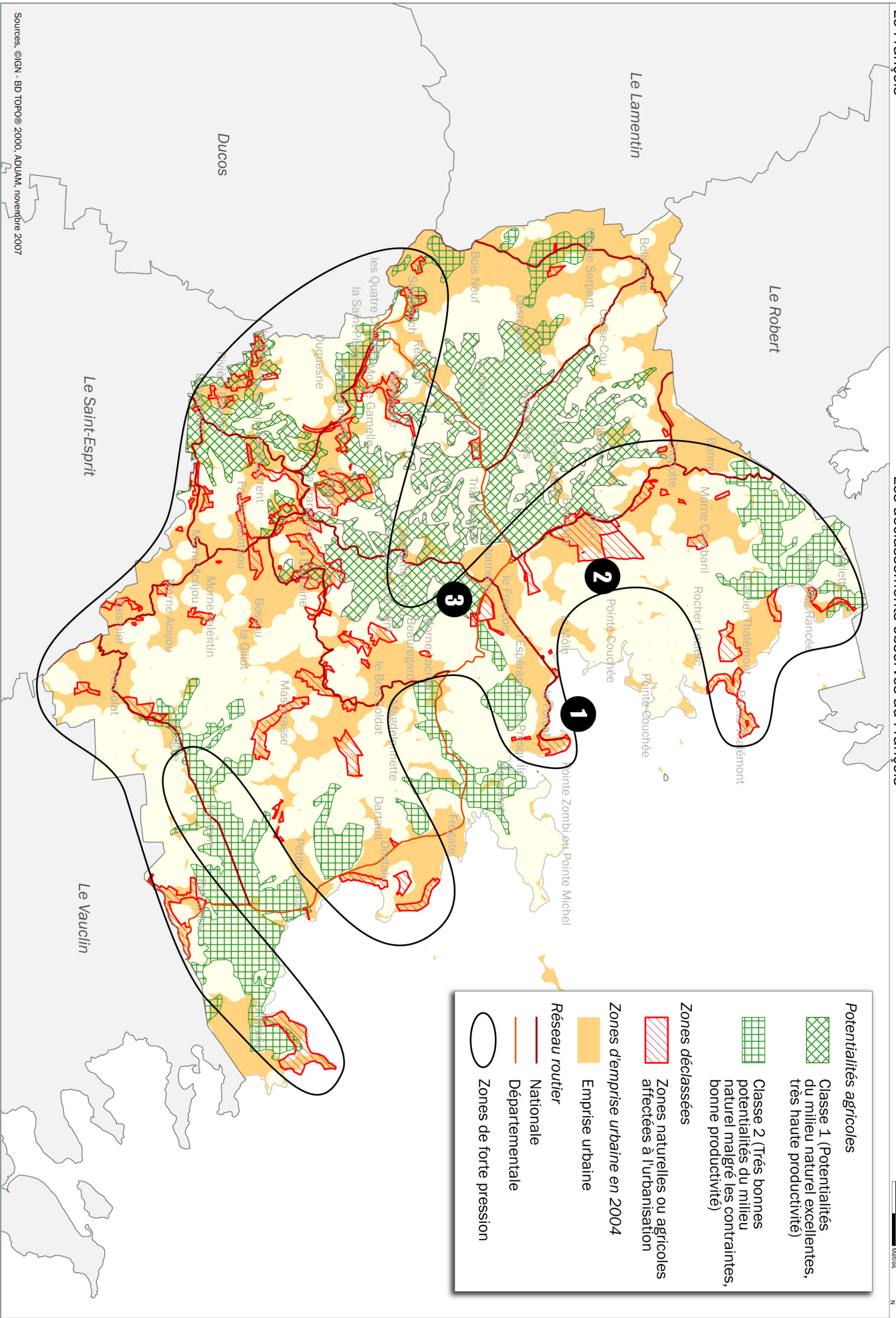
Déclassements et potentialités agricoles

55 ha (environ 17 %) se trouvent sur des terrains aux potentialités agricoles très bonnes ou excellentes.

Conclusion

Comme nous avons pu le constater, la majorité des zones déclassées sont liées à la volonté de régulariser le bâti déjà existant; notamment dans les anciennes zones 1NC du POS. Elles se trouvent en périphérie des quartiers et à proximité des voies de communication (routes principales ou secondaires), d'où un aspect très «mité» de l'espace. L'ensemble du territoire de la commune est soumis à une forte pression urbaine.

Etant donné l'importance des zones agricoles de la commune du François (elles représentent encore 52 % du territoire de la commune), on peut supposer qu'elles continueront de représenter un fort «réservoir» d'espace pour les zones déclassées à venir.



Potentialités agricoles

- Classé 1 (Potentialités du milieu naturel excellentes, très haute productivité)
- Classé 2 (Très bonnes potentialités de milieu naturel malgré les contraintes, bonne productivité)

Zones déclassées

- Zones naturelles ou agricoles affectées à l'urbanisation

Zones d'emprise urbaine en 2004

- Emprise urbaine

Réseau routier

- Nationale
- Départementale

Zones de forte pression

- (Indicated by black circles on the map)

Carte 21 - Le François - Synthèse

Sources : ©IGN - BD TOP00 2000, ADUAM, novembre 2007

SAINTE-LUCE



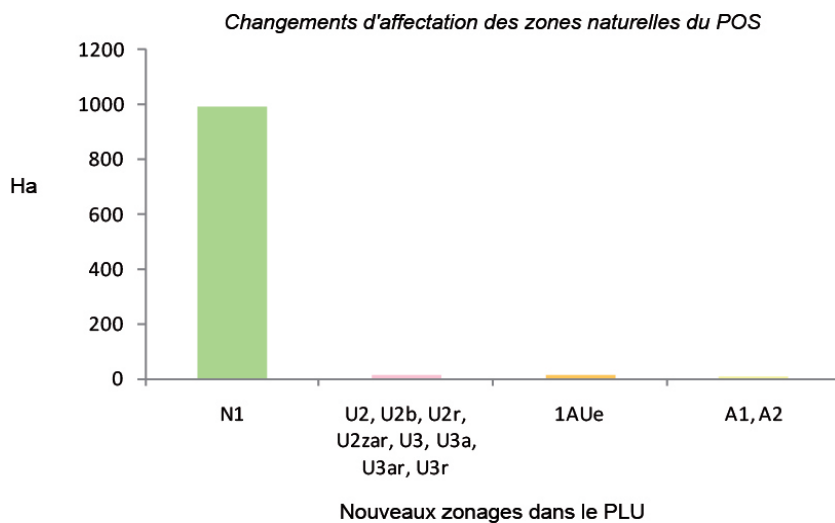
PLU approuvé le 28/04/2010

ZONES NATURELLES
Evolution + 131 ha
Déclassées : 27 ha

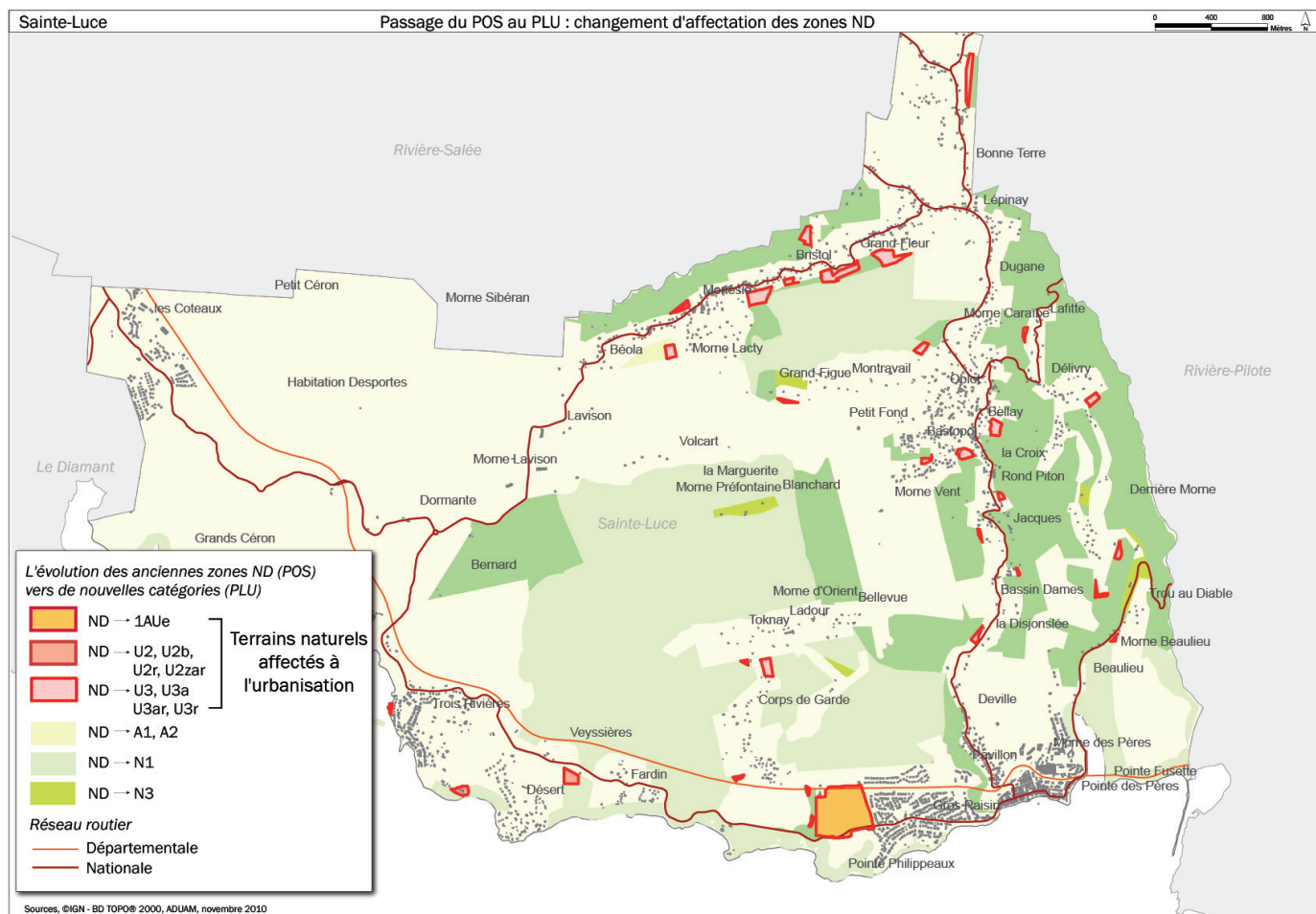
nouveau zonage	Ha	%
N1, N3	991	97,1
U2, U2b, U2r, U2zar, U3, U3a, U3ar, U3r	15	1,4
1AUe	12	1,2
A1, A2	3	0,3
total	1021	100

Changement d'affectation des zones naturelles

Les zones naturelles de Sainte-Luce représentaient 1 021 hectares dans le POS. Elles représentent 1 152 ha dans PLU (zones N3 incluses). Leur superficie a donc augmenté de 131 hectares.



Nous pouvons constater que sur ces 1 021 ha, 991 (97,1 %) restent naturels dans le PLU, tandis que 3 ha (0,3 %) deviennent des terrains agricoles et que 27 ha (2,6 %) deviennent des terrains urbains ou à



Carte 22 - Sainte-Luce - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles

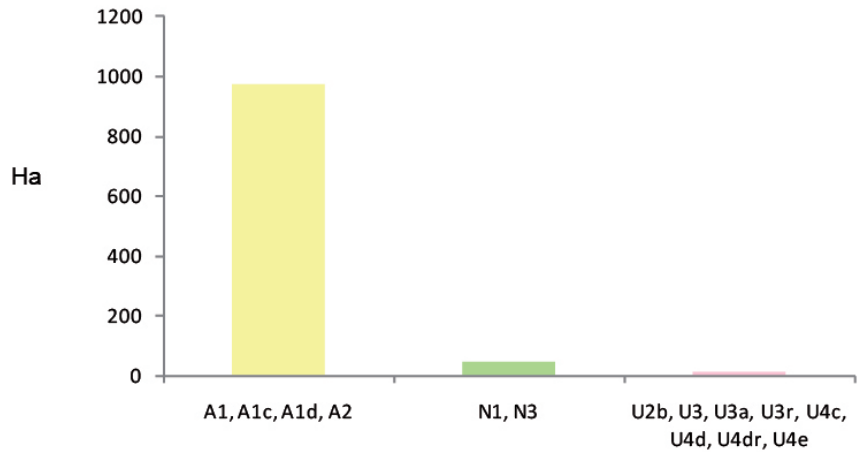
Changement d'affectation des zones agricoles

Les zones agricoles de Sainte-Luce représentaient 1 034 hectares dans le POS. Elles représentent 1 002 ha dans le PLU. Leur superficie a donc diminué de 32 hectares.

ZONES AGRICOLES Evolution -32 ha Déclassées : 15 ha

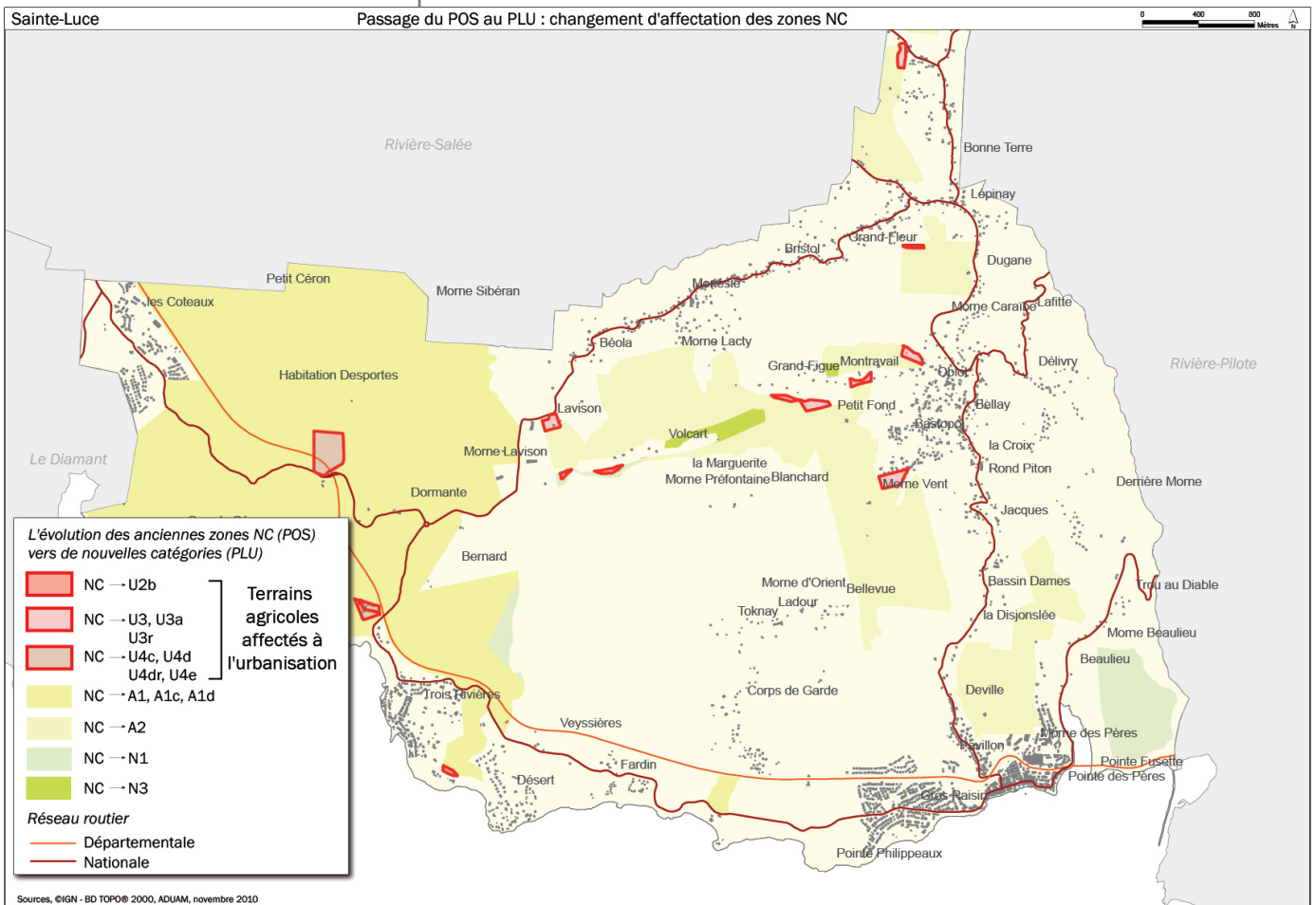
nouveau zonage	Ha	%
A1, A1c, A1d, A2	972	94
N1, N3	47	5
U2b, U3, U3a, U3r, U4c, U4d, U4dr, U4e	15	1
total	1034	100

Changements d'affectation des zones agricoles du POS



Nouveaux zonages dans le PLU

Nous pouvons constater que sur 1 034 ha, 972 ha (94 %) restent agricoles dans le PLU, tandis que 47 ha (5 %) deviennent des terrains naturels, et 15 ha (1 %) des terrains urbains.



Carte 23 - Sainte-Luce - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles

CHIFFRES CLES

Zones déclassées : 42 ha

=

. 1,5 % de la superficie totale de la commune

. 27 ha d'anciennes zones naturelles

. 15 ha d'anciennes zones agricoles

. 31 % en zones déjà bâties (13 ha)

Evolution des zones naturelles : +131 ha

Evolution des zones agricoles : -32 ha



Les déclassements se situent à la périphérie des zones bâties et le long des routes principales et secondaires.

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

La RN5 constitue un axe structurant le long duquel se trouveraient les zones déclassées les plus importantes en terme de superficie :

1 - Au niveau du quartier Gros raisin, un espace de 12 hectares correspond à la création d'une zone d'activité qui accueillerait le futur collège de sainte-Luce, mais également une supérette et quelques services de proximité.

2 - La zone de moins d'un demi hectare située au niveau de l'Anse Mabouyas doit permettre la régularisation de l'existant. Bien qu'étant compatible avec le SAR, elle se trouve dans le périmètre des 50 pas géométriques.

3 - La zone de moins d'un hectare située entre les quartiers Desert et Veyssière correspond au projet de réalisation d'un centre de vacance pour une collectivité territoriale.

4 - A proximité de Trois Rivières, une zone d'un hectare et demi correspond à la délimitation d'une zone d'activités autour de la distillerie Trois Rivières, afin de favoriser l'installation de petites structures artisanales et pour faire de la distillerie (qui ne «fume» plus) un site touristique majeur de la commune avec des restaurants, de petites zones d'artisanat, etc.

5 - La zone de près de 6 ha située au niveau du pont de Chaînes correspond à la création d'une zone d'activités destinée à l'accueil d'activités bruyantes. Sa situation est idéale car elle se trouve à l'écart de toutes les zones habitées. Toutefois, elle se situe dans une zone agricole AOC et correspond donc à une zone fortement protégée du SAR. Elle s'appuie sur des activités déjà présentes situées au carrefour entre la route départementale n° 7 (RD7) et la route nationale n°5 (RN5). L'extension de cette zone au sud de la RN5 et de la RD7 est cependant impossible par rapport au Plan de Prévention des Risques (PPR) qui la classe en zone rouge.

6- La D36 constitue également un axe le long duquel on trouve de nombreuses petites parcelles déclassées. Ces déclassements, de moins d'un hectare chacun, correspondent à des extensions à la périphérie des quartiers allant de Monésie à Lépinay. Ils ont été établis en fonction des demandes de déclassements, ainsi qu'en fonction des possibilités laissées par la topographie, sachant que cette zone bénéficie d'un PPR favorable (seul 12 % du territoire de la commune est classé en zone rouge) et est compatible avec les directives du SAR.

D'autres zones paraissent plus isolées mais se trouvent également le long des voies de communication secondaires :

7 - La zone de moins d'un hectare située le long de la rivière Bois d'Inde doit permettre la création d'une zone d'activités.

8 - Au-dessus de Corps de Garde, un espace de moins d'un hectare correspond à l'extension de la zone constructible de part et d'autre de la route communale de Bellevue-Ladour.

9 - A Morne Vent, un déclassement de plus d'un hectare et demi a été effectué afin de permettre la construction de logements collectifs et la réalisation d'un projet communal.

Déclassements et potentialités agricoles

Bien que les zones agricoles représentent 37 % du territoire de la

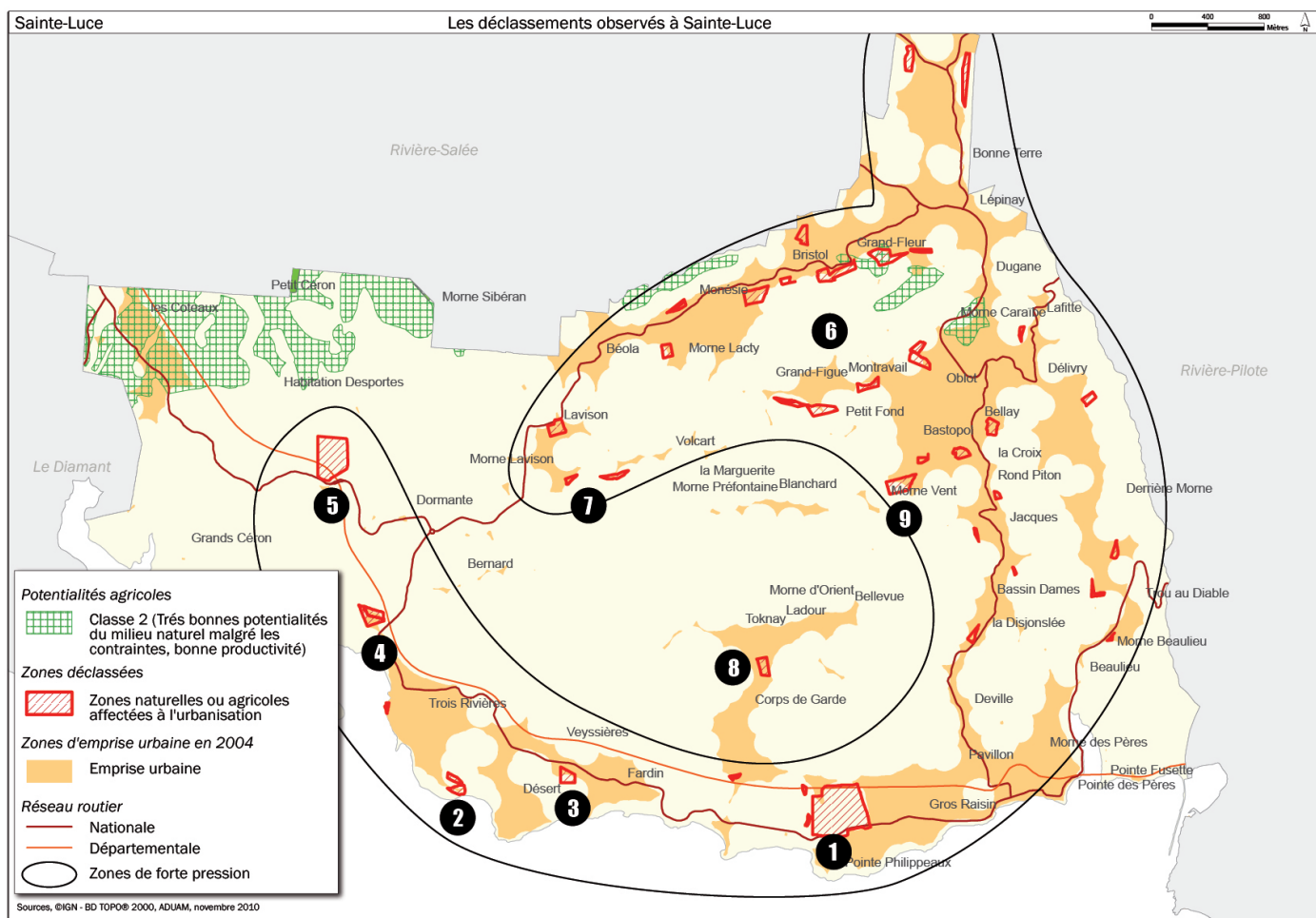
commune, les zones déclassées (moins d'un hectare) ne se trouveraient quasiment pas en concurrence avec les zones de très bonnes potentialités agricoles situées dans le nord de la commune.

Déclassés et emprise urbaine

Si l'on superpose ces zones et l'emprise urbaine en 2004, on constate que 13 ha sur 42, soit 31 %, se situeraient dans des zones déjà urbanisées. Les 29 % restant seraient tous contiguës à la zone d'emprise urbaine.

Conclusion

Nous pouvons dire en conclusion que les zones déclassées à Sainte-Luce, comme pour les communes des Anses d'Arlet ou des Trois Ilets, ne sont pas éparpillées sur tout le territoire de la commune mais se situent en périphérie des zones déjà bâties et à proximité des voies de communication (routes principales ou secondaires).



Carte 24 - Sainte-Luce - Synthèse

LE LAMENTIN



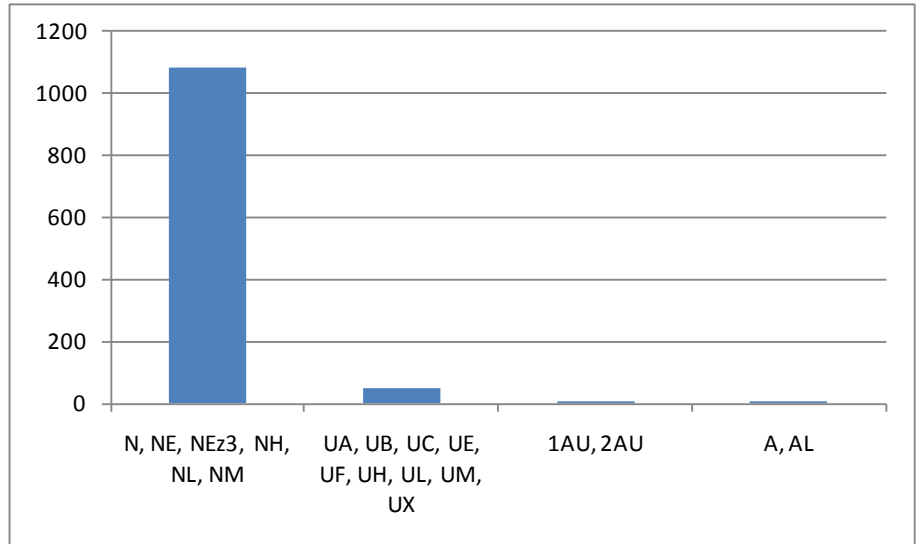
PLU approuvé le 24/01/2008

ZONES NATURELLES Evolution + 974 ha Déclassées : 55 ha

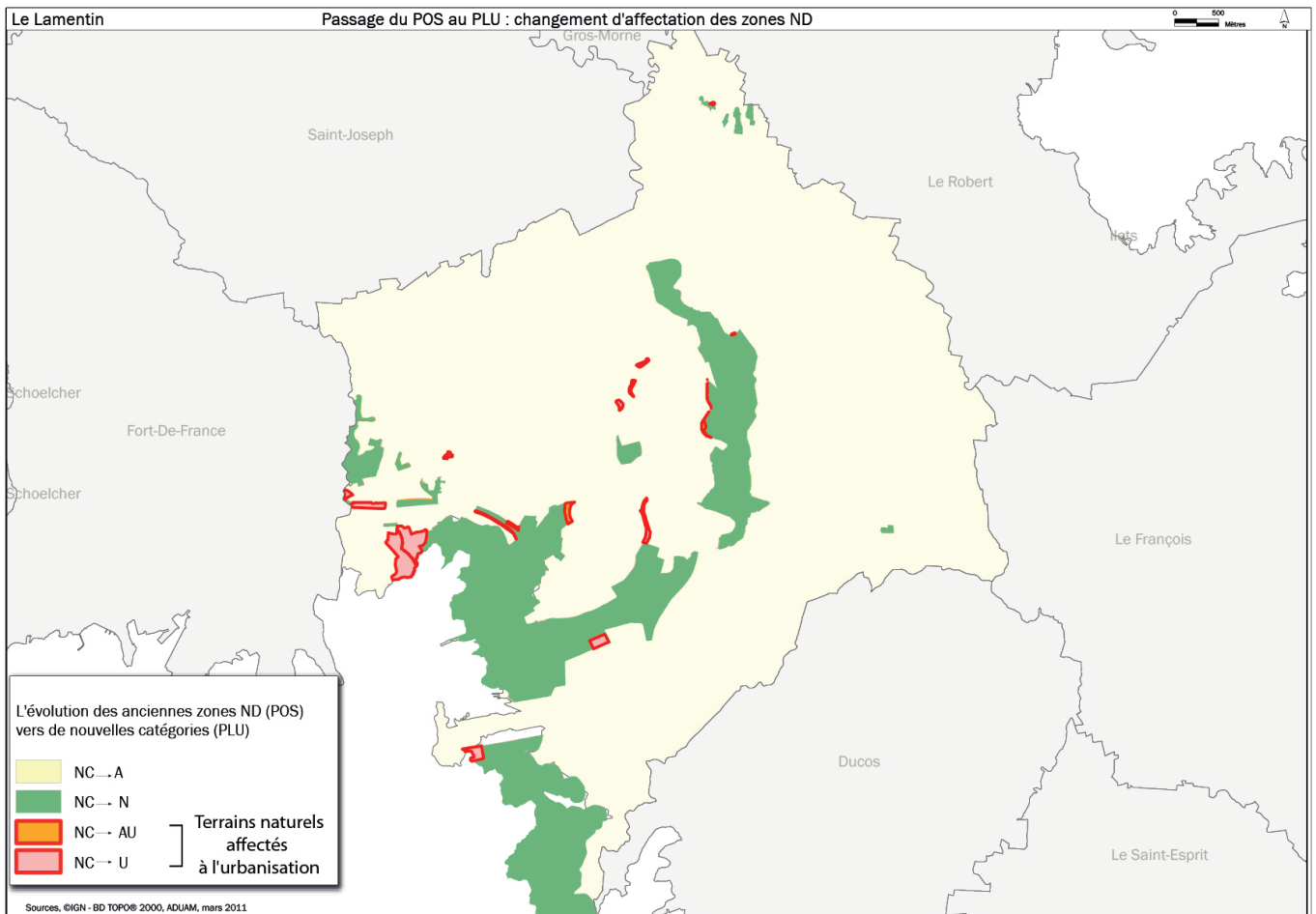
nouveau zonage	Ha	%
N, NE, NEz3, NH, NL, NM	1081	94,9
UA, UB, UC, UE, UF, UH, UL, UM, UX	51	4,4
1AU, 2AU	4	0,4
A, AL	3	0,2
total	1139	100

Changement d'affectation des zones naturelles

Les zones naturelles du Lamentin représentaient 1 139 hectares dans le POS. Elles représentent 2 113 ha dans le PLU. Leur superficie a donc augmenté de 974 hectares.



Nous pouvons constater que sur ces 1 139 ha, 1081 (94,9 %) restent naturels dans le PLU, tandis que 3 ha (0,2 %) sont devenus des terrains agricoles et que 55 ha (4,8 %) deviennent des terrains urbains ou à urbaniser.

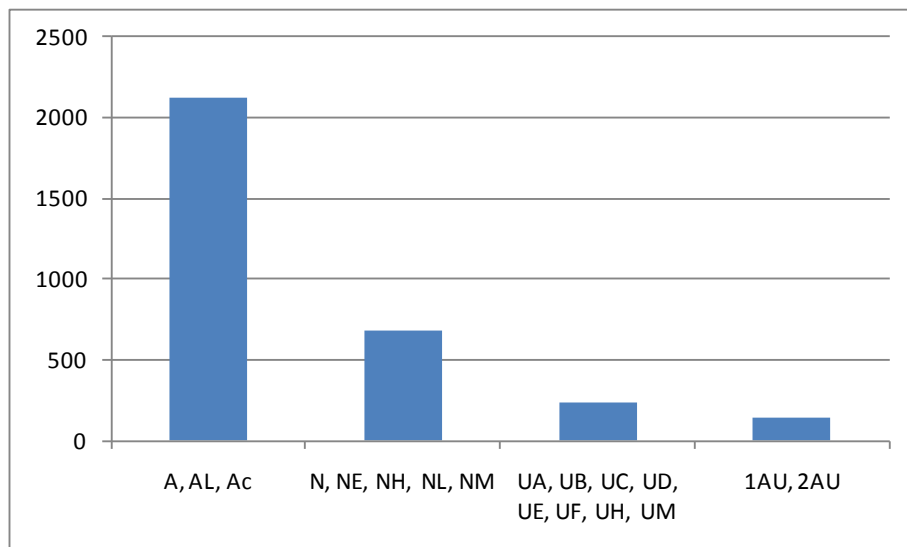


Changement d'affectation des zones agricoles

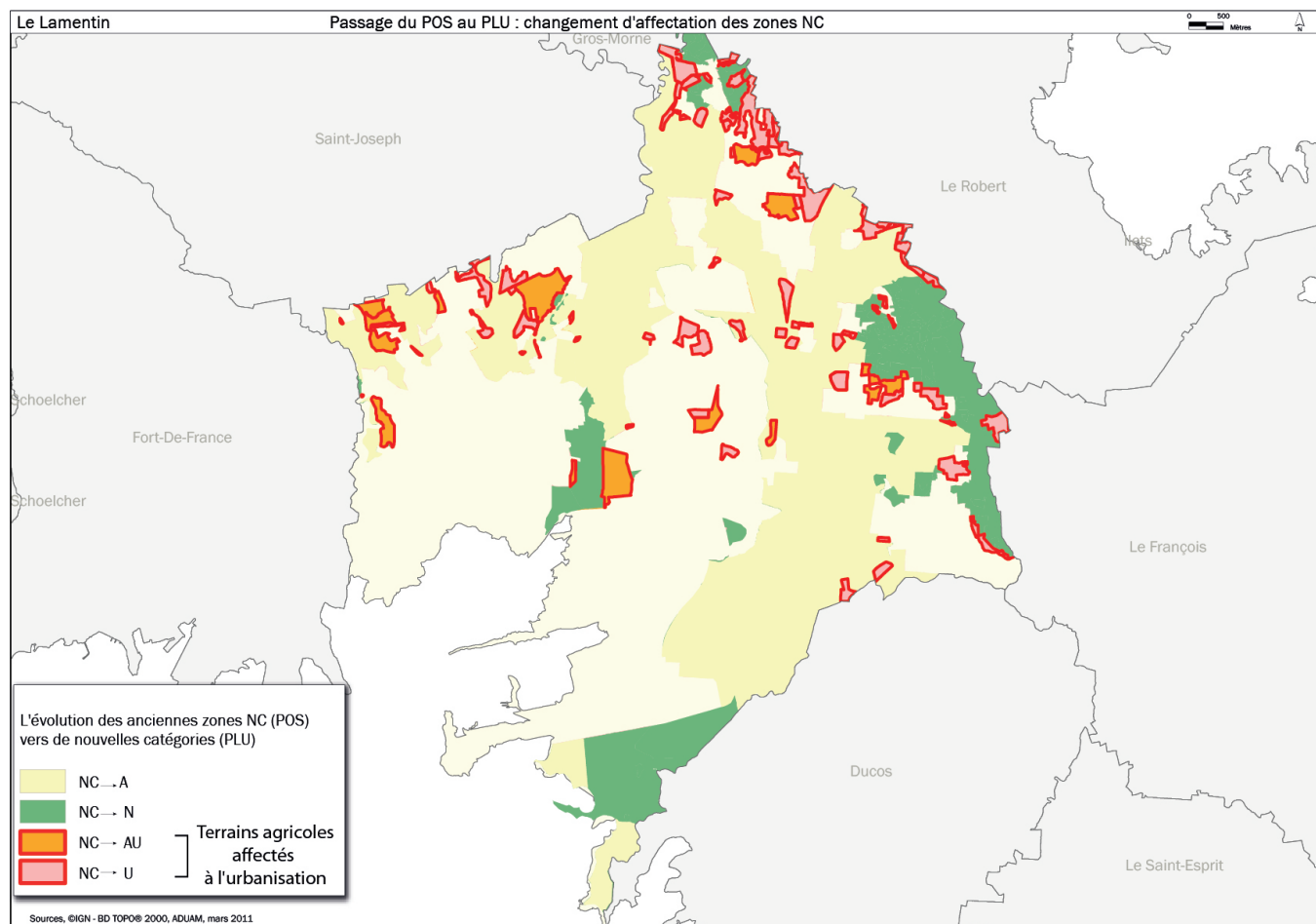
Les zones agricoles du Lamentin représentaient 3 197 hectares dans le POS. Elles représentent 2 124 ha dans le PLU. Leur superficie a donc diminué de 1 073 hectares

ZONES AGRICOLES Evolution - 1 073 ha Déclassées : 389 ha

nouveau zonage	Ha	%
A, AL, Ac	2121	66
N, NE, NH, NL, NM	687	21
UA, UB, UC, UD, UE, UF, UH, UM	243	8
1AU, 2AU	146	5
total	3197	100



Nous pouvons constater que sur 3 197 ha, 2121 ha (66 %) restent agricoles dans le PLU, tandis que 687 ha (21 %) deviennent des terrains naturels, et 389 ha (13 %) des terrains urbains ou à urbaniser.



CHIFFRES CLES

Zones déclassées prévues : 444 ha

=

. 6,3 % de la superficie totale de la commune

. 55 ha d'anciennes zones naturelles

. 389 ha d'anciennes zones agricoles

. 48,9 % en zones déjà bâties (217 ha)

Evolution possible des zones naturelles : + 974 ha

Evolution possible des zones agricoles : - 1073 ha

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

- 1 - SCI Basse Gondeau
- 2 - Terrain communal de Basse Gondeau
- 3 - Parking de la Galleria
- 4 - SCI petit-bourg Cannelle et Petits-ilets
- 5 - Crèche inter entreprise à Basse Gondeau
- 6 - SCI Montaigne II
- 7 - Projet d'extension du RSMA
- 8a - Voie communautaire Acajou Californie
- 14a - Recalibrage et ouvrage hydraulique (révision PPR)
- 14b - Etude hydraulique amont (SCI Basse Gondeau)
- 18 - Calebassier Piazza
- 19 - Zenith et Centre culturel
- 20 - Pole d'change du TCSP
- 21 - Parc public de stationnement
- 22 - Piscine Olympique
- 23 - Aménagement des 3 places : Place Alikar, Place Berlan, Place Maceo
- 24 - Projet d'aménagement «Lamentin Village»
- 25 - Projet d'aménagement «les jardins d'Adèle»
- 26 - Projet d'Éco-quartier de vieux pont
- 27 - Opération de mise hors d'eau de Place d'Armes
- 28 - Reconversion de la carrière de Morne-Doré
- 29 - Réhabilitation du milieu naturel de Morne-Cabri
- 30 - Transport maritime et marina de Port-Cohé
- 31 - Contrat de redynamisation des Sites de Défense
- 32 - Projet d'agrandissement de l'aéroport
- 33 - Pole d'Échange TCSP (carrère)
- 34 - Projet de Parc Touristique d'Alesso
- b - Aménagement de la plage (Californie)

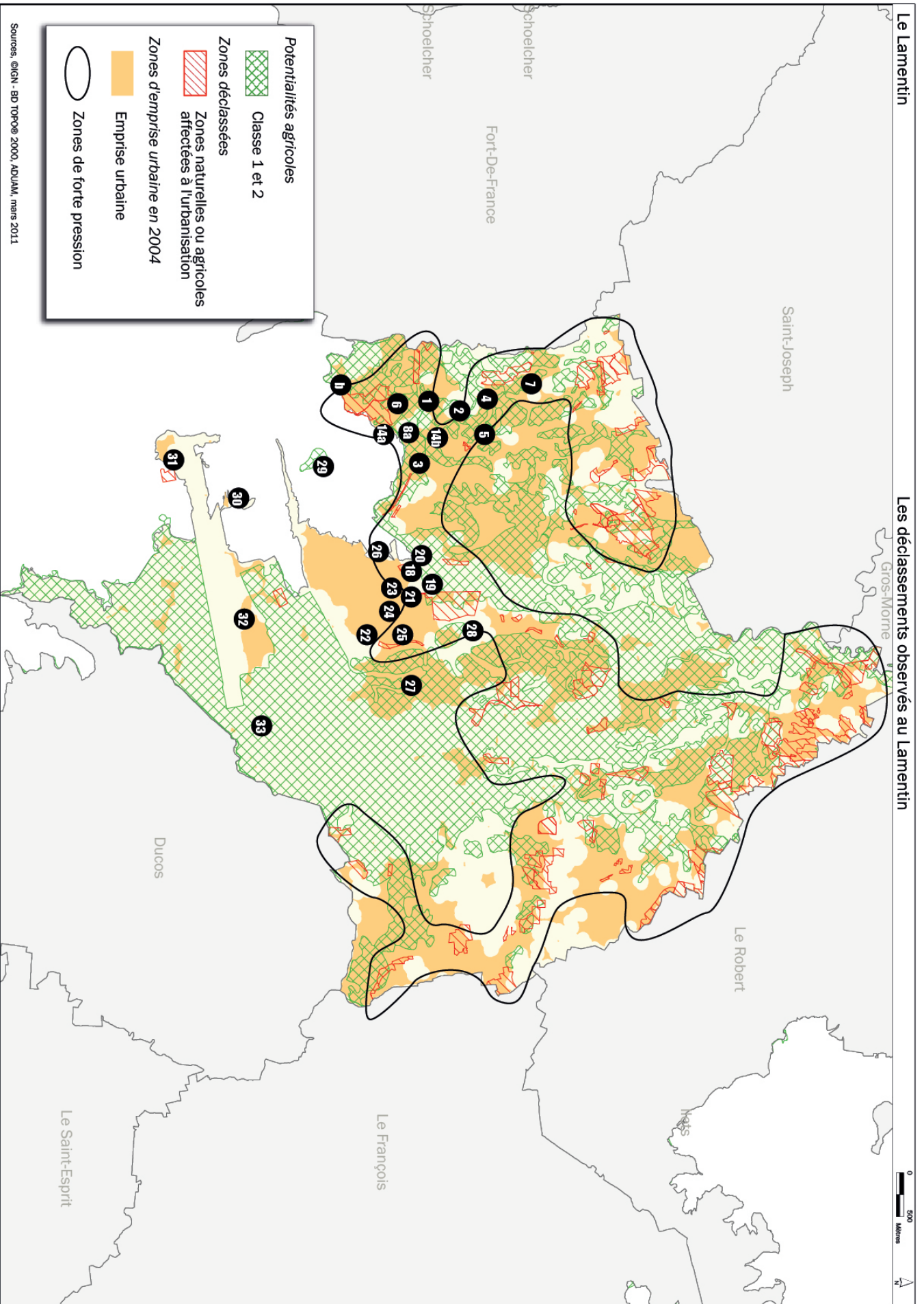
Déclassements et potentialités agricoles

88,7 ha de zones déclassées se trouvent sur des zones à fortes potentialités agricoles.

Déclassements et emprise urbaine

Si l'on superpose ces futures zones et l'emprise urbaine en 2004, on constate que 217 ha sur 444, soit près de 49 %, se situeraient dans des zones déjà urbanisées. Les autres zones prévues se situeraient à proximité immédiate de zones déjà bâties.

Conclusion



Carte 27 - Le Lamentin - Synthèse

LES ANSES D'ARLET



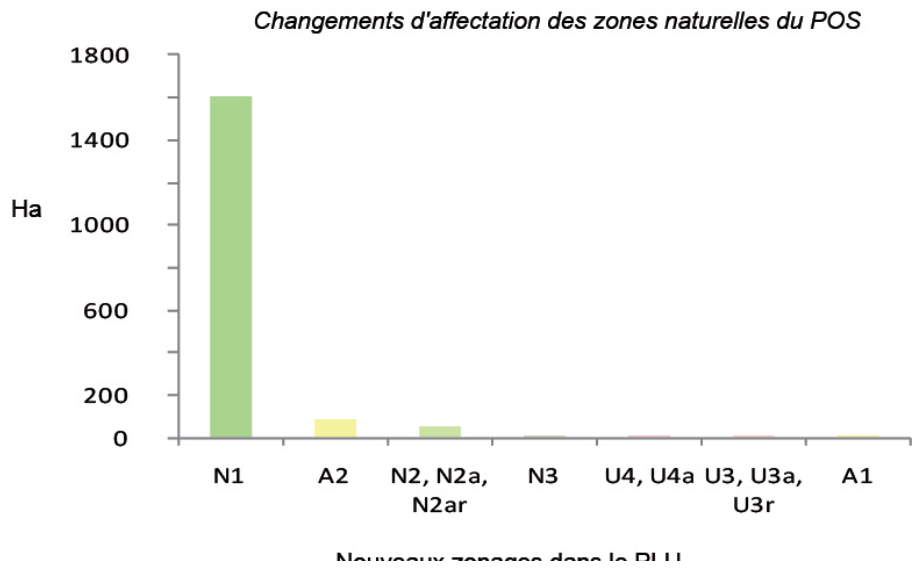
PLU approuvé le 20/12/2010

ZONES NATURELLES Evolution + 60 ha Déclassées : 16 ha

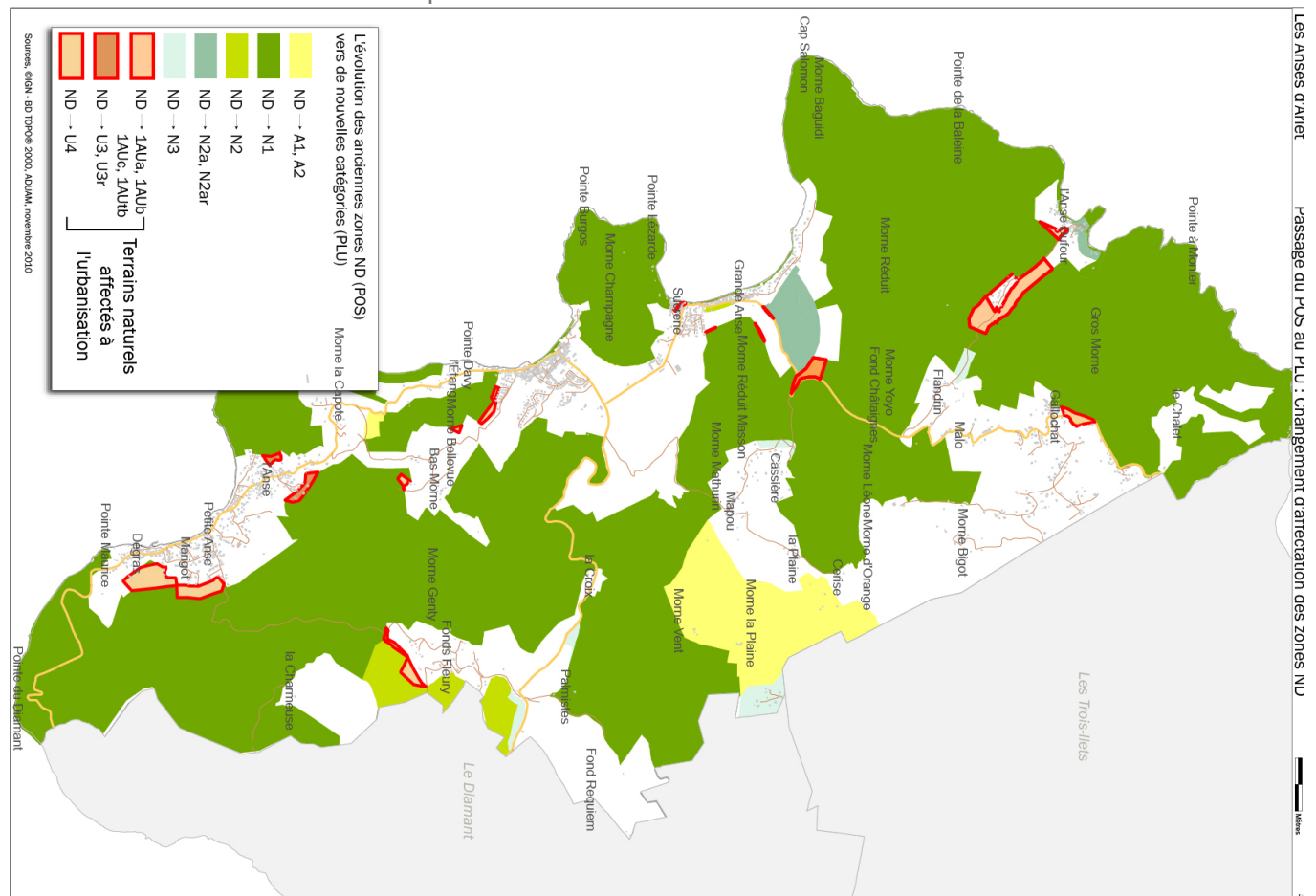
nouveau zonage	Ha	%
N1	1607	90,2
A2	90	5,1
N2, N2a, N2ar	50	2,8
N3	16	0,1
U4, U4a	13	0,9
U3, U3a, U3r	3	0,1
A1	2	0,1
U1, U1r	0,01	-
U2, U2a	0,01	-
total	1790	100

Changement d'affectation des zones naturelles

Les zones naturelles des Anses d'Arlet représentaient 1 790 hectares dans le POS. Elles représentent 1 840 ha dans le PLU (zones N3 incluses). Leur superficie a donc augmenté de 60 hectares.



Nous pouvons constater que sur ces 1 790 ha, 1 773 (94 %) restent naturels dans le PLU, tandis que 92 ha (5 %) deviennent des terrains agricoles, et 16 ha (1 %) des terrains urbains ou à urbaniser.



Carte 28 - Les Anses d'Arlet - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles

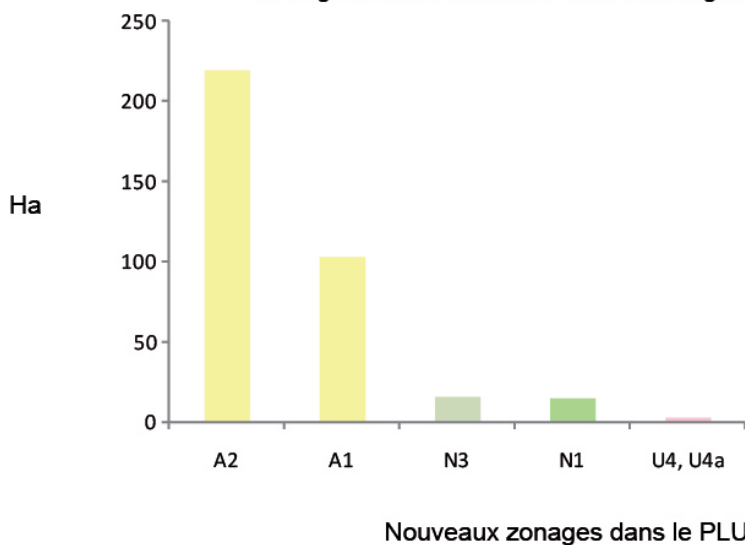
Changement d'affectation des zones agricoles

Les zones agricoles des Anses d'Arlet représentaient 356 hectares dans le POS. Elles représentent 426 ha dans le projet de PLU. Leur superficie a augmenté de 70 hectares.

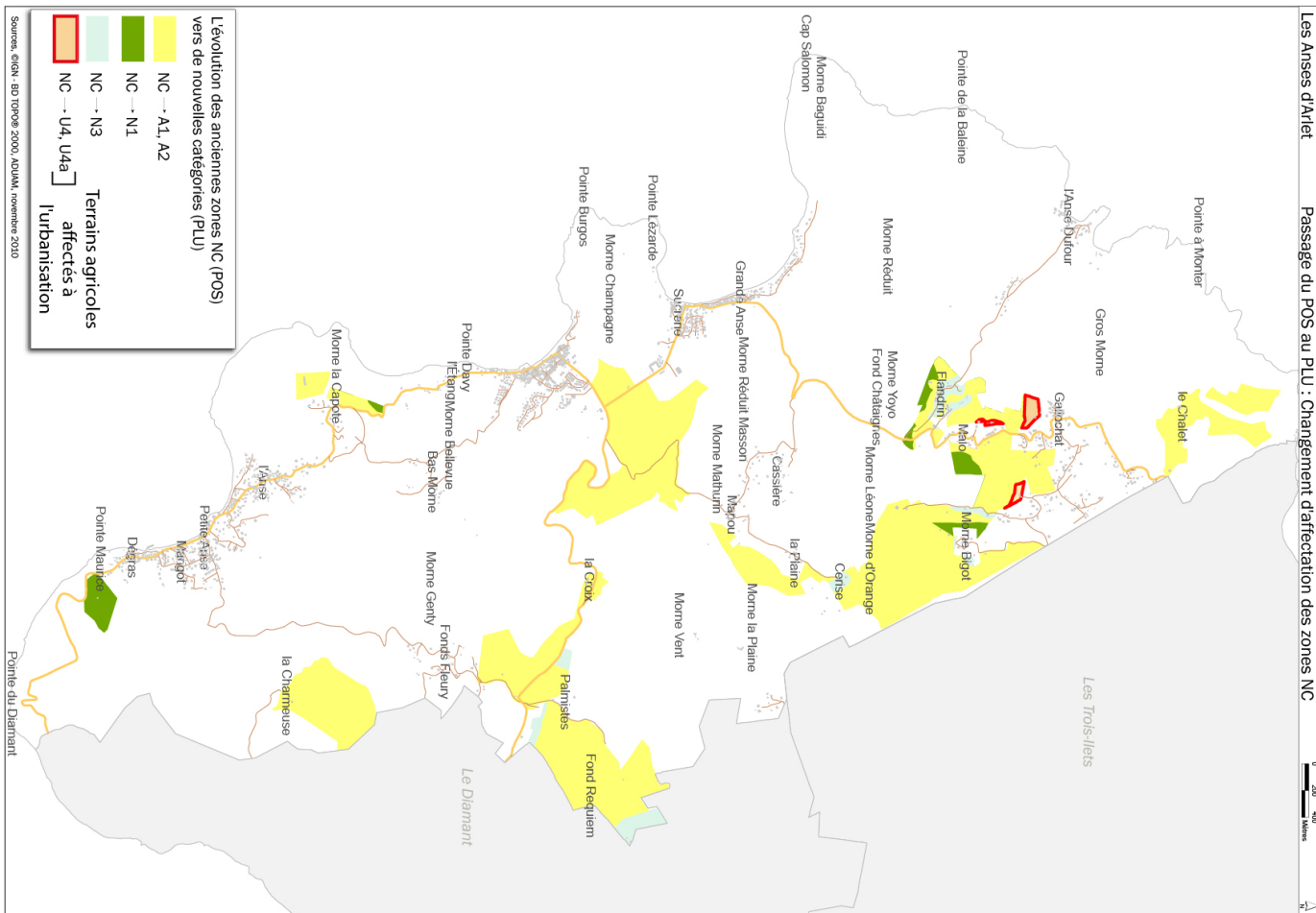
ZONES AGRICOLES Evolution + 70 ha Déclassées : 3 ha

nouveau zonage	Ha	%
A2	220	61,6
A1	102	28,8
N3	16	4,5
N1	15	4,1
U4, U4a	3	1
Autres	0,004	0,001
total	356	100

Changements d'affectation des zones agricoles du POS



Nous pouvons constater que 322 ha (90 %) des terrains agricoles dans le POS restent agricoles dans le projet de PLU, tandis que 31 ha (9 %) deviennent des terrains naturels, et 3 ha (1 %) des terrains urbains ou à urbaniser.



CHIFFRES CLES

Zones déclassées : 19 ha

=

. 0,7 % de la superficie totale de la commune

. 16 ha d'anciennes zones naturelles

. 3 ha d'anciennes zones agricoles

. 38 % en zones déjà bâties

Evolution des zones naturelles : + 60 ha

Evolution des zones agricoles : + 70 ha



Gallochat : exemple d'une zone naturelle dans le POS, devenue urbaine dans le PLU afin de répondre à un projet communal à proximité de l'école.

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

La plupart des zones déclassées de la commune des Anses d'Arlet correspondraient à des extensions de quartier ou des régularisations permettant de prendre en compte le bâti existant :

1 - Au sud, entre Pointe Maurice et Petite Anse, une zone de près de 9 hectares (la plus importante en terme de superficie) correspond à l'extension du quartier de Petite Anse, et ce jusqu'à la limite du site classé de Morne Larcher. Cette extension a notamment pour but de régulariser la situation des quelques occupants ayant construit sans permis dans cette zone. Il existe en effet une forte demande de la part des propriétaires de terrains, afin de rendre ces derniers constructibles.

2 - Les zones situées au-dessus des quartiers l'Anse et Bas Morne (un hectare et demi chacune) correspondent également à des régularisations de personnes ayant construit sans permis.

3 - La zone située à proximité du bourg des Anses d'Arlet (quartier Batterie) est destinée à prendre en compte les demandes de déclassement jusqu'à la limite de l'espace remarquable du SAR.

4 - A Fond Fleury, l'espace destiné à l'extension du quartier est limité à l'ouest par le périmètre d'un site classé.

5 - Dans le quartier Cassière, de même qu'à Morne Bigot et dans le quartier Malo, quelques parcelles ont été déclassées afin de prendre en compte les habitations existant en zone naturelle. A Malo, la délimitation de cette zone d'extension s'est faite en fonction des pentes et du Plan de Prévention des Risques (PPR).

6 - La zone située entre Malo et Gallochat correspond à la régularisation et à l'extension de la zone constructible, en parallèle de demandes de déclassements, et grâce à une topographie et à un PPR favorables.

7 - En allant de Gallochat à l'Anse à l'Ane, une zone d'un hectare et demi se situant à proximité de la route départementale n°7 (RD7) a été créée. Ces terrains bénéficient d'une topographie relativement plane et permettraient l'éventuelle concrétisation d'un projet communal, dans la continuité du «coeur» du quartier de Gallochat et à proximité de l'école.

Déclassements et emprise urbaine

Si l'on superpose ces zones déclassées et l'emprise urbaine en 2004, on constate que 7,3 ha sur 19, soit 38 %, se situent dans des zones déjà urbanisées. Elles ont donc été créées en partie pour prendre en compte le bâti déjà existant.

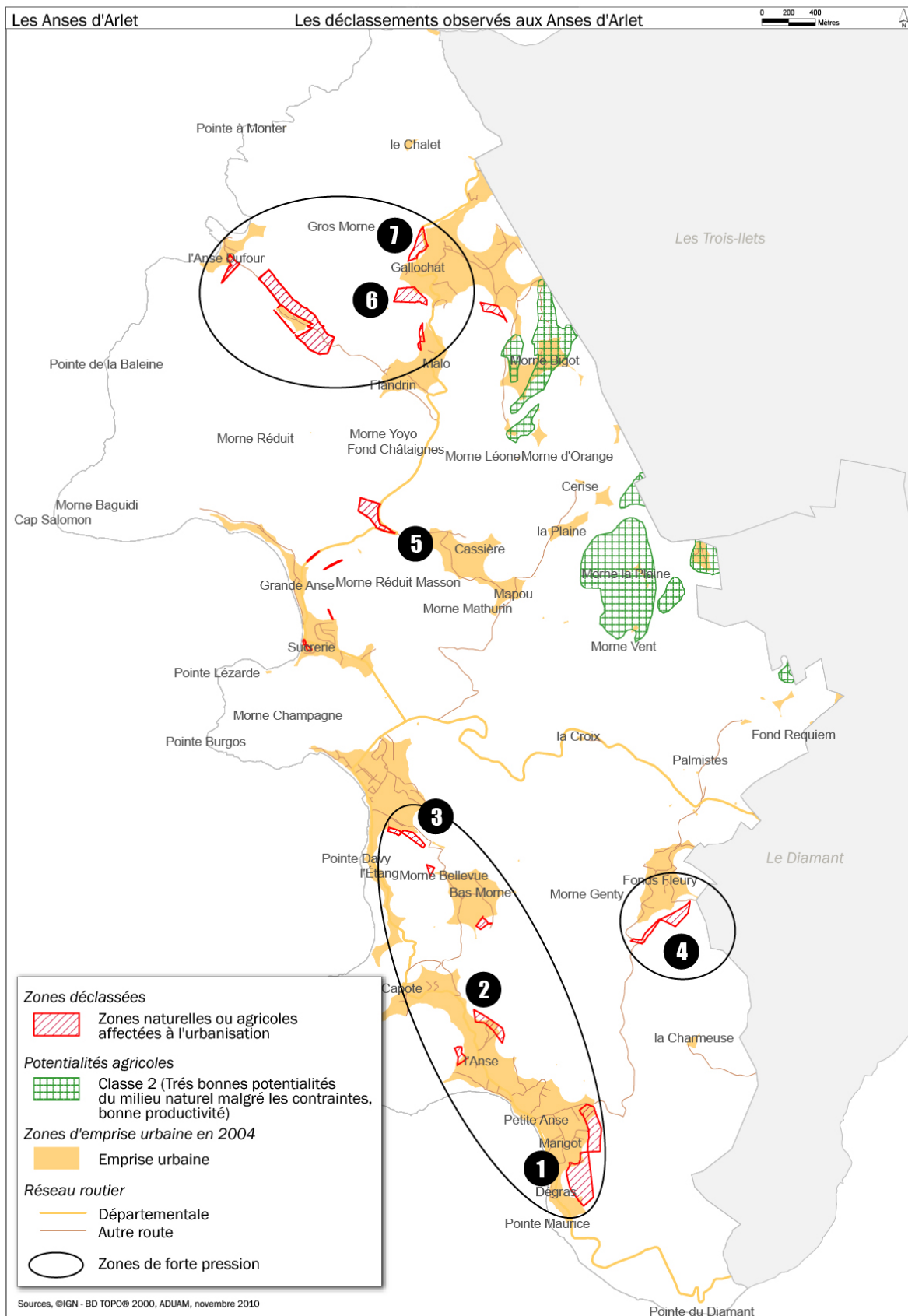
Déclassements et potentialités agricoles

Seul un demi hectare se trouve dans une zone à très bonnes potentialités agricoles.

Conclusion

Comme nous avons pu le constater, la majorité des déclassements sont liés à la volonté de répondre aux demandes de déclassements des particuliers et à la régularisation du bâti déjà existant et se trouvent par conséquent en périphérie des quartiers et à proximité des voies de communication (routes principales ou secondaires). Enfin, ces zones se situent dans des fonds de vallées ou sur des

pentés modérées, preuve que la topographie ainsi que le zonage du PPR ont une influence sur leur implantation.



Carte 30 - Les Anses d'Arlet - Synthèse

SAINT-ESPRIT

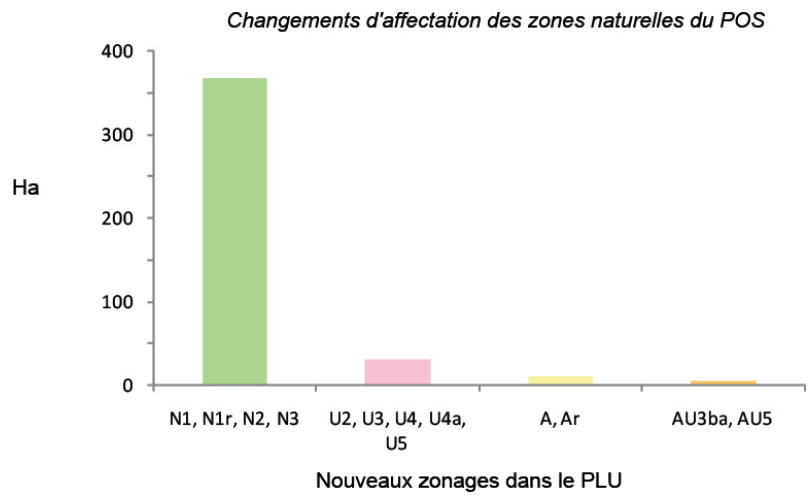


PLU approuvé le 14/04/2010

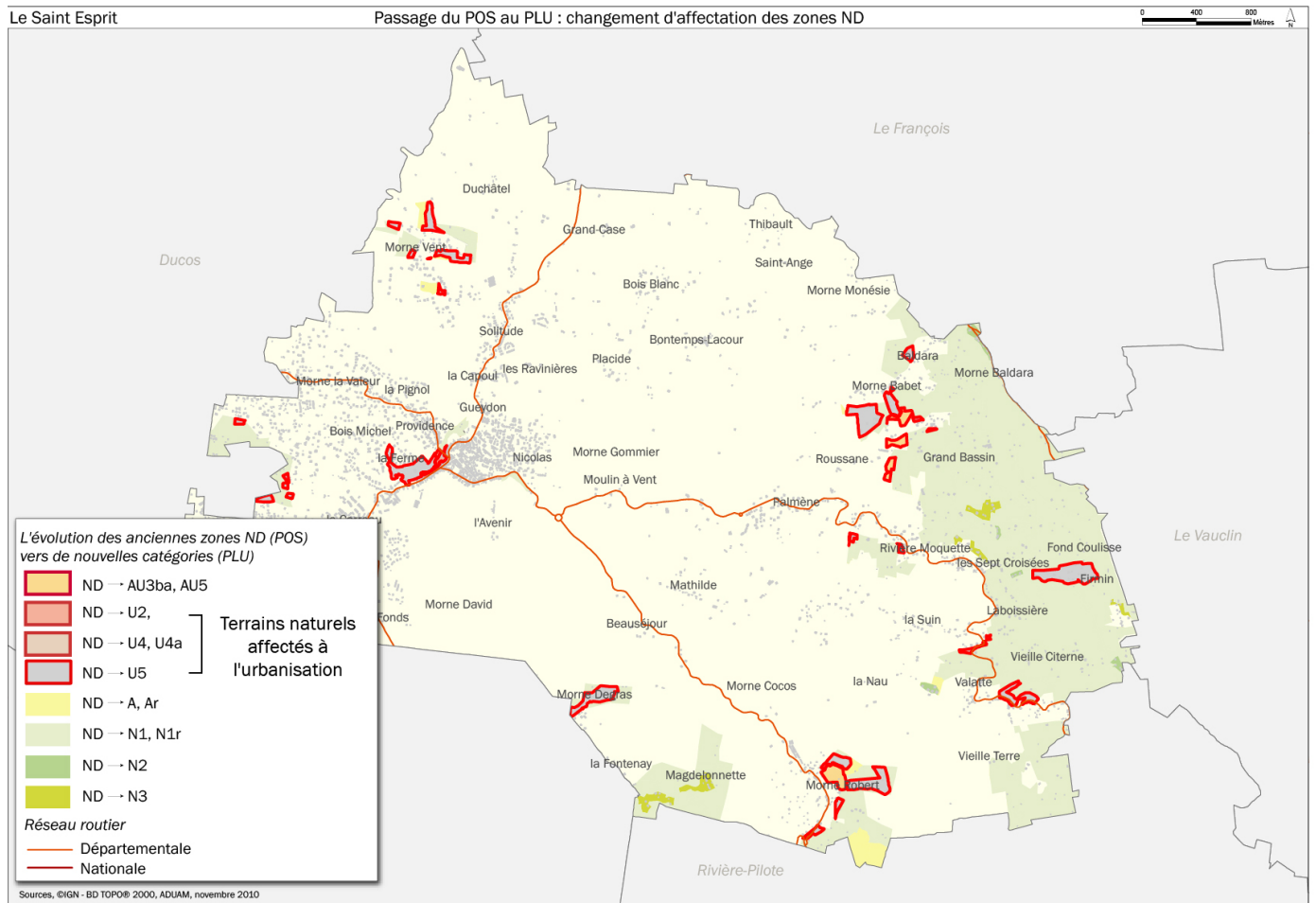
ZONES NATURELLES
Evolution + 386 ha
Déclassées : 36 ha

Changement d'affectation des zones naturelles

Les zones naturelles de Saint-Esprit représentaient 413 hectares dans le POS. Elles représentent 799 ha dans le PLU (zones N3 incluses). Leur superficie a donc augmenté de 386 hectares dans le PLU.



Nous pouvons constater que sur ces 413 ha, 368 (89 %) restent naturels dans le projet de PLU, tandis que 10 ha (2 %) deviennent des terrains agricoles, et 36 ha (8 %) des terrains urbains ou à urbaniser.



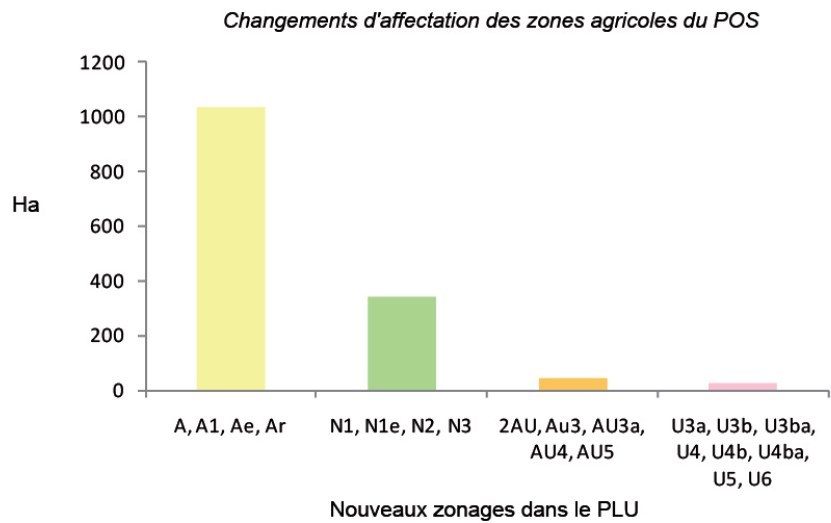
Carte 31 - Saint-Esprit - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles

Changement d'affectation des zones agricoles

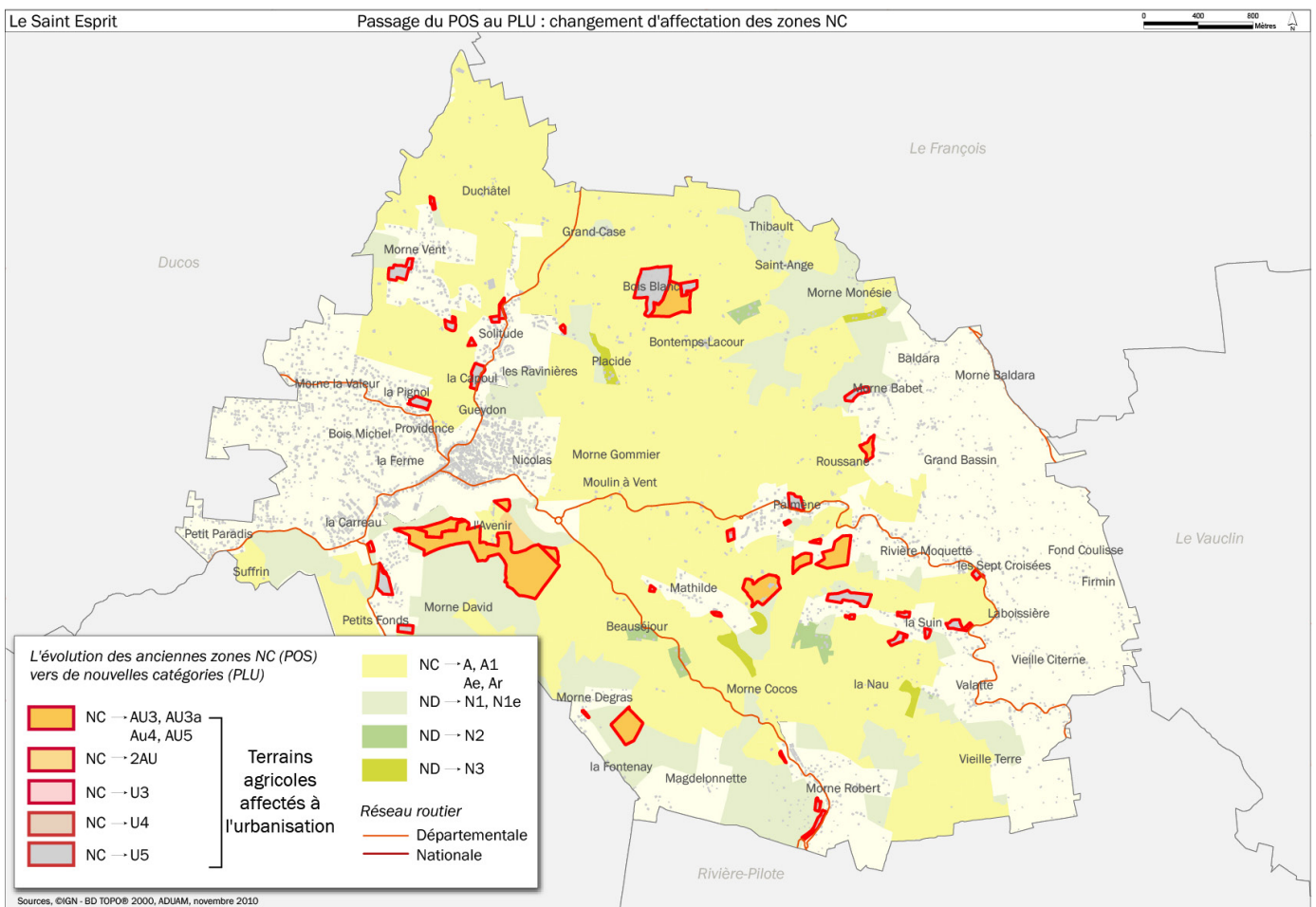
Les zones agricoles de Saint-Esprit représentaient 1 443 hectares dans le POS. Elles représentent 1 085 ha dans le PLU. Leur superficie a donc diminué de 358 hectares.

ZONES AGRICOLES Evolution prévue - 358 ha Déclassées : 68 ha

nouveau zonage	Ha	%
A, A1, Ae, Ar	1036	72
N1, N1e, N2, N3	338	23
2AU, AU3, AU3a, AU4, AU5	45	3
U3a, U3b, U3ba, U4, U4b, U4ba, U5, U6	23	2
Total	1443	100



Nous pouvons constater que sur ces 1 443 ha, 1 036 ha (72 %) restent agricoles dans le PLU, tandis que 338 ha (23 %) deviennent des terrains naturels, et 68 ha (5 %) des terrains urbains ou à urbaniser.



Carte 32- Saint-Esprit - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles

CHIFFRES CLES

Zones déclassées : 104 ha
=

. 4,5 % de la superficie totale de la commune

. 36 ha d'anciennes zones naturelles

. 68 ha d'anciennes zones agricoles

. 52 % en zones déjà bâties (54ha)

Evolution des zones naturelles : + 386 ha

Evolution des zones agricoles : - 358 ha

Il est important de souligner que le PLU du St Esprit a été approuvé mais soumis à un premier contrôle de l'égalité de l'Etat négatif. Il est en attente d'une nouvelle approbation définitive courant 2011.

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

La future zone déclassée la plus importante de la commune fait près de 30 hectares et se situe dans le quartier l'Avenir (2). Elle correspond au projet en cours de création de la Zone d'Activité de l'Avenir.

Les autres zones déclassées de cette commune correspondraient globalement à des extensions de quartier ou à la prise en compte du bâti déjà existant comme le quartier Bois Blanc (1).

Déclassements et emprise urbaine

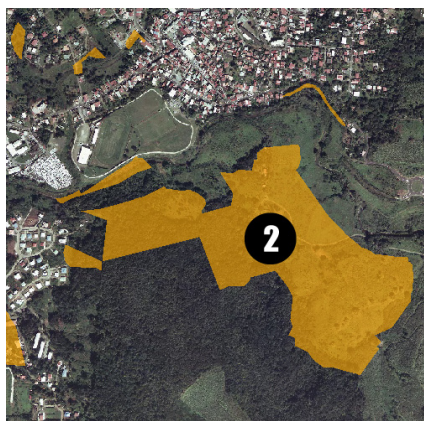
En effet, si l'on superpose ces zones prévues et l'emprise urbaine en 2004, on constate que 60 ha sur 114, soit 53 %, se situent dans des zones déjà urbanisées. Mis à part la zone de 30 ha destinée au projet de la Zone d'Activité et une parcelle de 3,5 ha au sud de Morne Degras, tous les déclassements se situeraient à proximité immédiate de zones déjà bâties.

Déclassements et potentialités agricoles

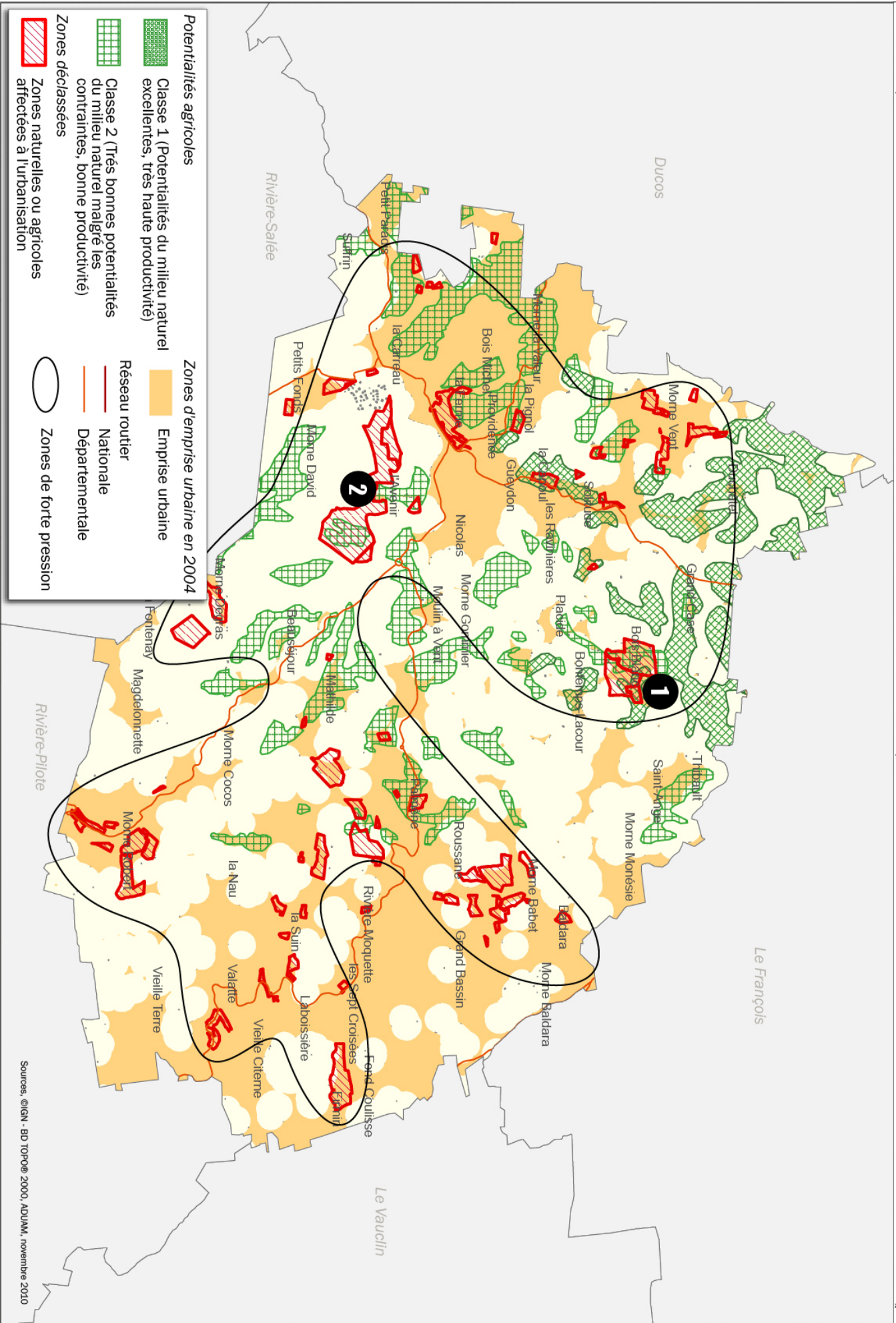
Les zones agricoles représentent près de 52 % du territoire de la commune. 23 ha des zones déclassées prévues (environ 20 %) se trouveraient sur des zones d'excellentes ou de très bonnes potentialités agricoles.

Conclusion

La topographie et le zonage du PPR (les zones rouges représentent environ 20 % du territoire de la commune en terme de superficie) sont plus contraignants dans le sud de la commune. Notons enfin qu'en l'état actuel du PLU, 4 ha des zones déclassées prévues se trouvent sur des zones rouges du PPR.



Cette zone correspond au projet de création de la Zone d'Activité de l'Avenir.



Sources, ©IGN - BD TOP00® 2000, ADUAM, novembre 2010

Carte 33 - Saint-Esprit - Synthèse

COMMUNES DONT LE PLU EST EN COURS D'ETUDE

SAINTE-PIERRE



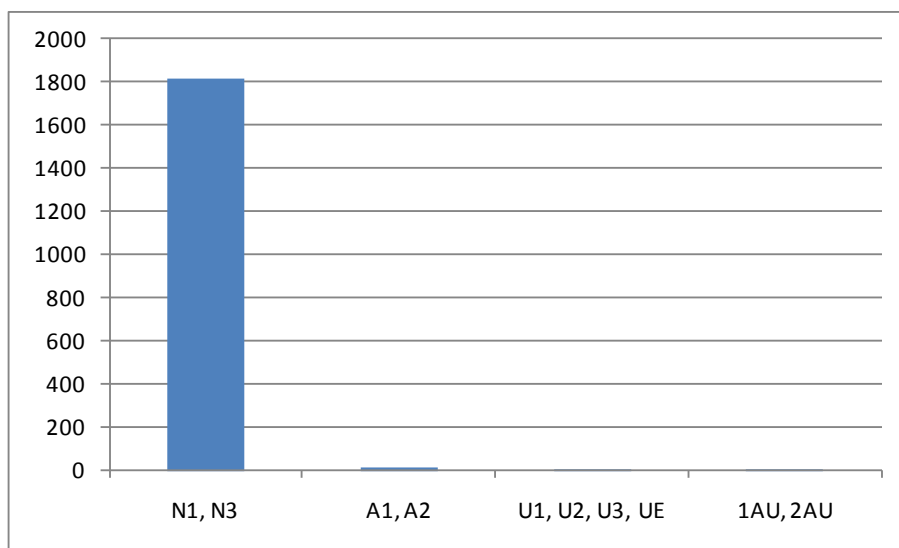
PLU prescrit le 17/02/2005

ZONES NATURELLES Evolution prévue + 95 ha Déclassées : 5 ha

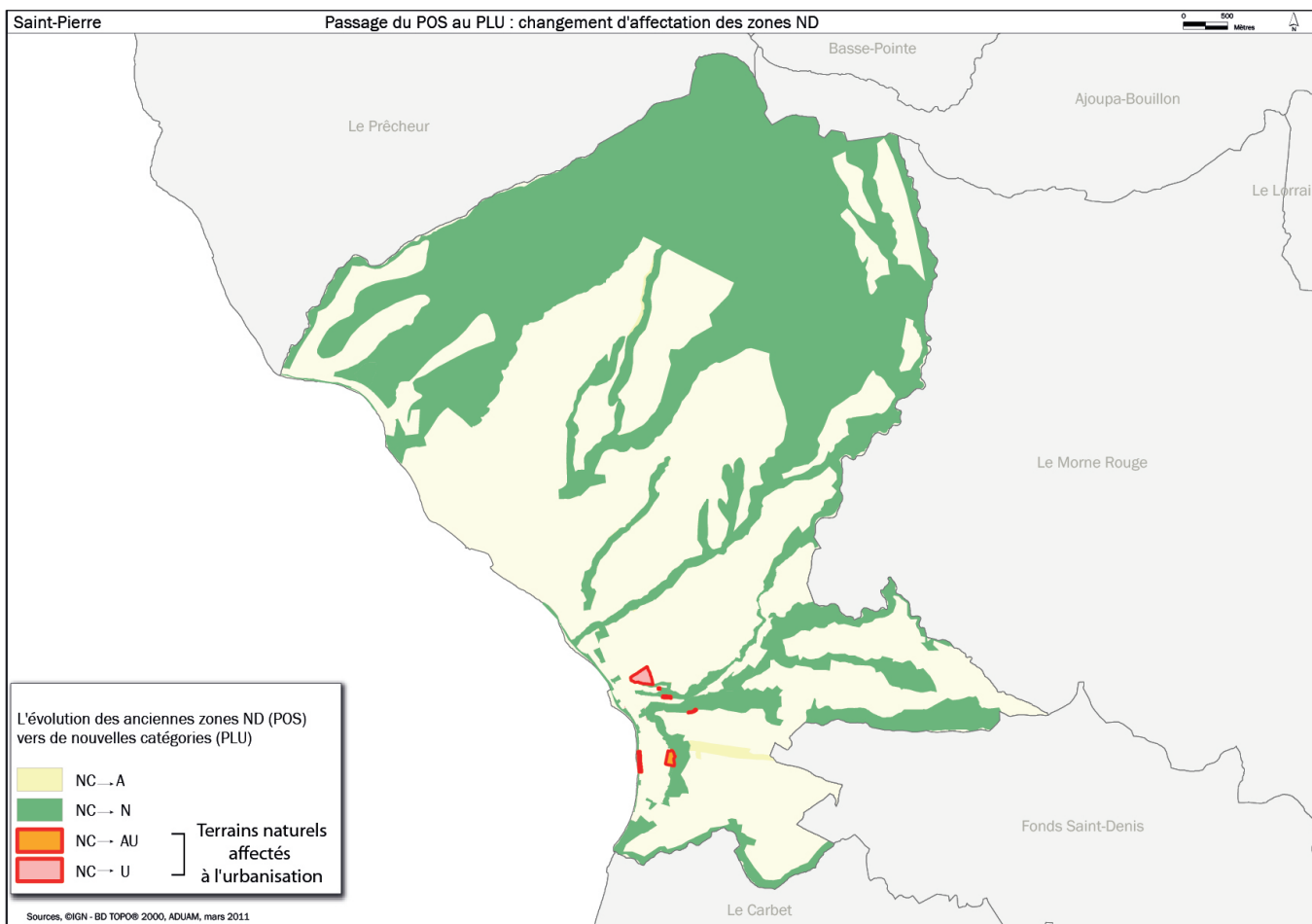
nouveau zonage	Ha	%
N1, N3	1813	99
A1, A2	14	0,7
U1, U2, U3, UE	4	0,2
1AU, 2AU	1	0,1
Total	1832	100

Changement d'affectation des zones naturelles

Les zones naturelles de Saint-Pierre représentaient 1 832 hectares dans le POS. Elles représentent 1 927 ha dans le projet de PLU. Leur superficie augmenterait donc de 95 hectares dans l'état actuel du PLU.



Nous pouvons constater que 1 813 ha (99 %) des terrains naturels dans le POS restent naturels dans le projet de PLU, 14 ha (0,7%) deviennent des terrains agricoles, et 5 ha (0,3 %) des terrains urbains ou à urbaniser.



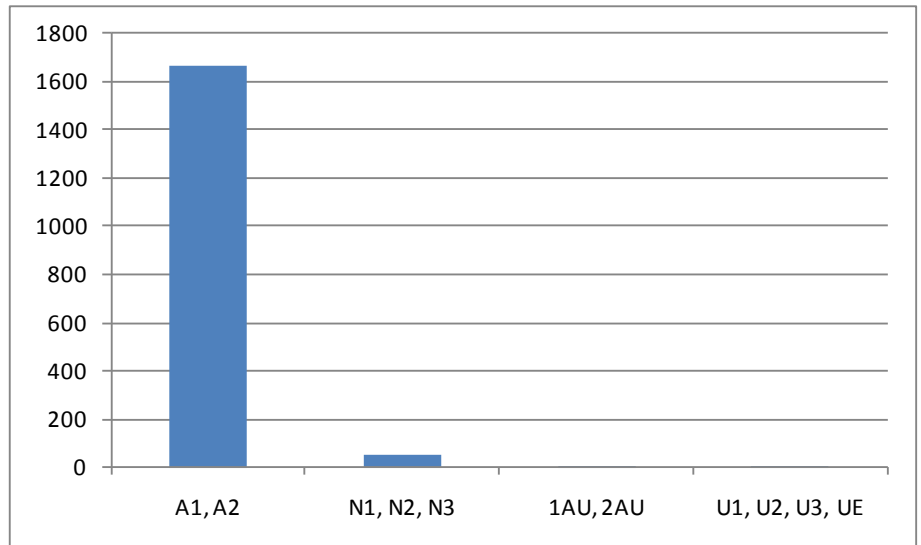
Carte 34- Saint-Pierre - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles

Changement d'affectation des zones agricoles

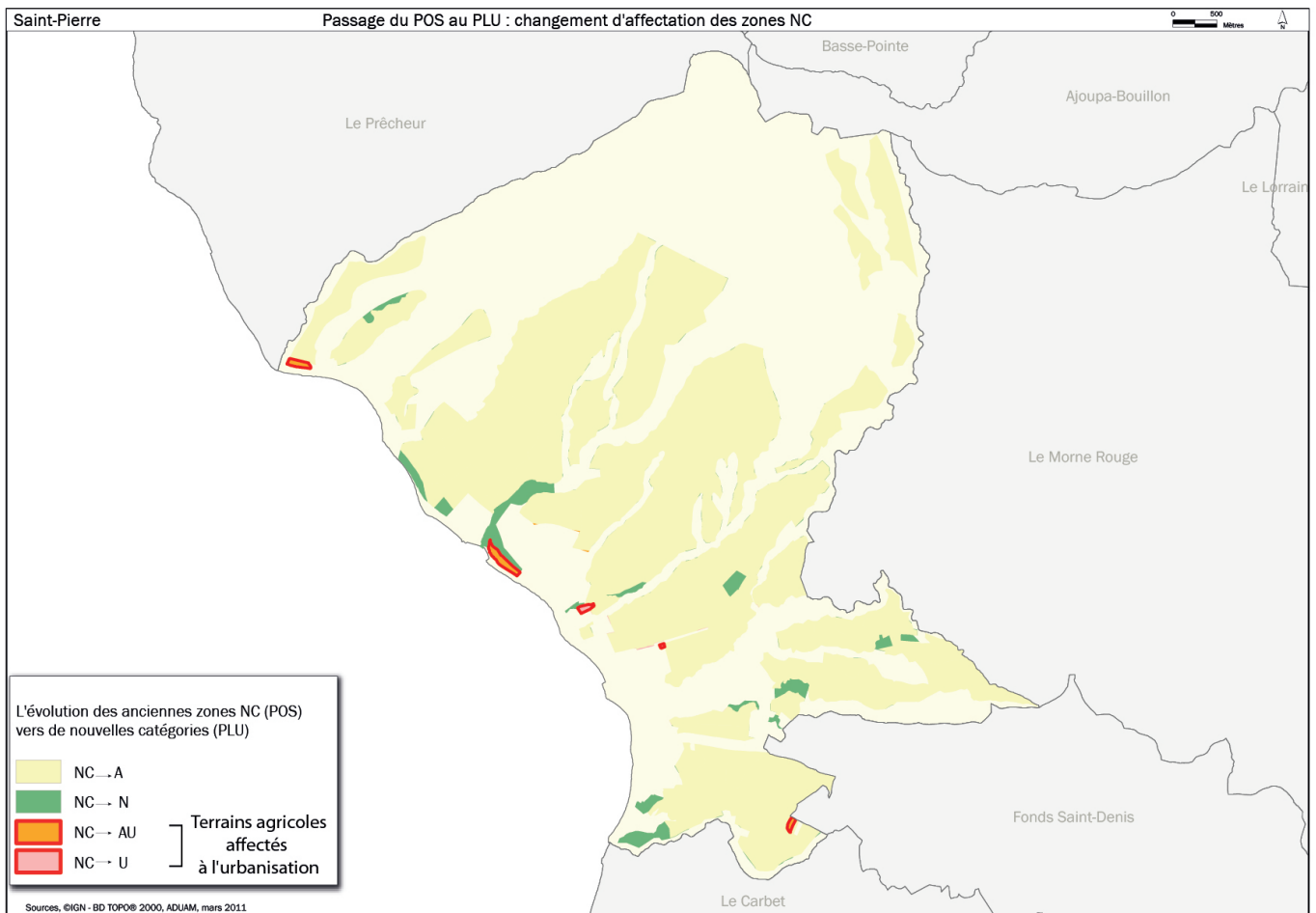
Les zones agricoles de Saint-Pierre représentaient 1 731 hectares dans le POS. Elles représentent aujourd'hui 1 694 ha dans le projet de PLU. Leur superficie diminuerait donc de 37 hectares dans l'état actuel du PLU.

ZONES AGRICOLES Evolution prévue - 37 ha Déclassées : 8 ha

nouveau zonage	Ha	%
A1, A2	1667	96,3
N1, N2, N3	56	3,2
1AU, 2AU	6	0,4
U1, U2, U3, UE	2	0,1
Total	1731	100



Nous pouvons constater que 1 667 ha (96,3 %) des terrains agricoles dans le POS restent agricoles dans le projet de PLU, tandis que 56 ha (3,2 %) deviennent des terrains naturels, et 8 ha (0,5 %) des terrains urbains ou à urbaniser.



Carte 35 - Saint-Pierre - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles

CHIFFRES CLES

Zones déclassées prévues : 13 ha

=

. 0,34 % de la superficie totale de la commune

. 5 ha d'anciennes zones naturelles

. 8 ha d'anciennes zones agricoles

. 55 % en zones déjà bâties (7 ha)

Evolution possible des zones naturelles : + 95 ha

Evolution possible des zones agricoles : - 37 ha

Il est important de souligner que le PLU de Sainte-Pierre est encore en projet, certaines des zones déclassées qui apparaissent ici sont susceptibles de disparaître dans les prochaines modifications du PLU. Cette étude présente donc ici un certain nombre de chiffres temporaires.

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

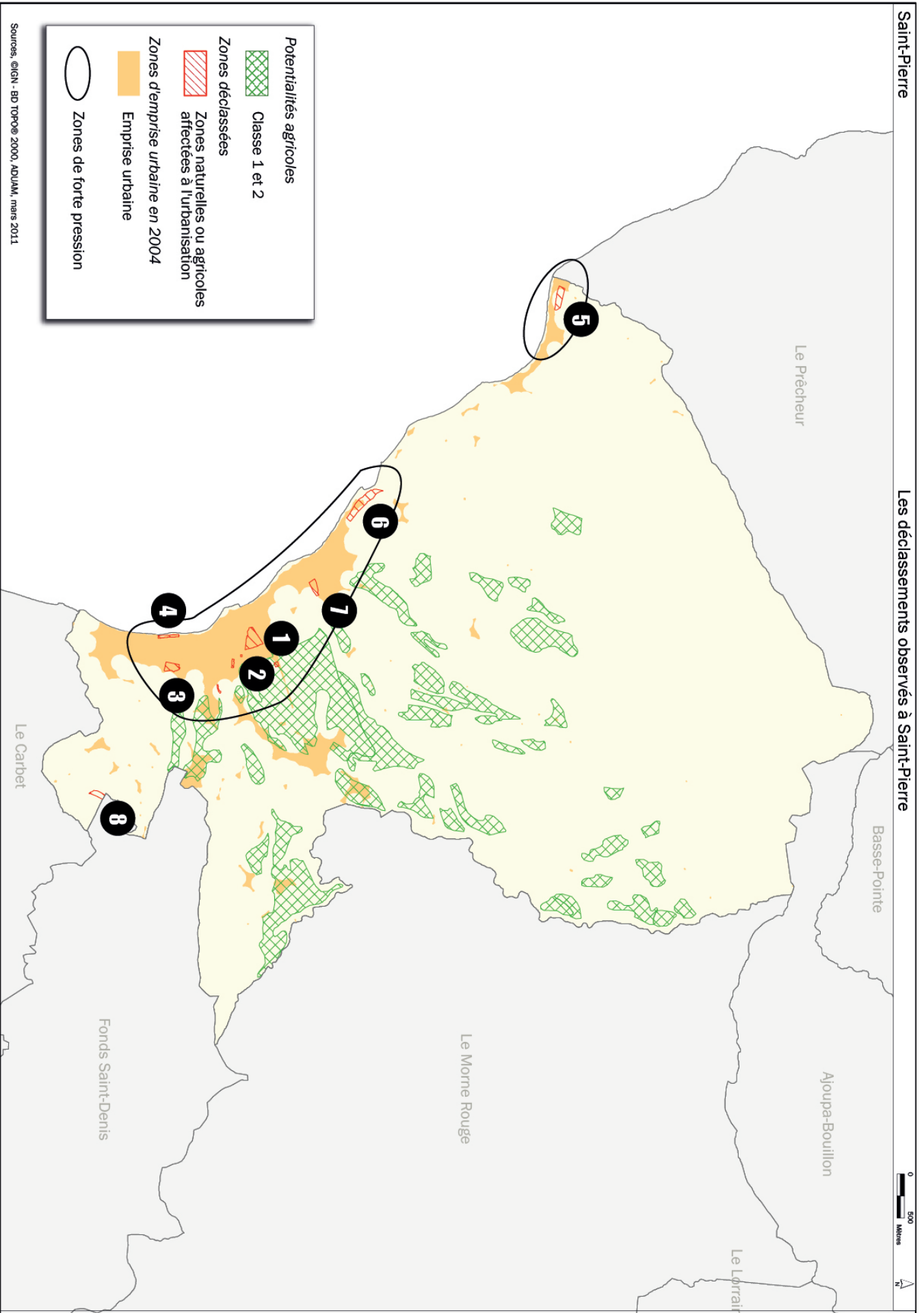
- 1 - Séminaire collège, projet de renouvellement urbain
- 2 - Ajustement parcellaire
- 3 - Camp billotte, projet de renouvellement urbain (logements, équipements touristiques...)
- 4 - Place bertin : intégration des aménagements existants à la zone urbaine
- 5 - Sainte philomène : projet de logements sociaux communaux
- 6 - Fonds coré : projet de zone d'activités artisanales (délocalisation d'une partie des activités nuisantes du centre)
- 7 - Ajustement par rapport à la carrière existante
- 8 - Délocalisation de l'observatoire volcanologique du morne des cadets

Déclassements et potentialités agricoles

Seuls 0,2 ha de zones déclassées se trouvent sur des zones à fortes potentialités agricoles.

Déclassements et emprise urbaine

Si l'on superpose ces futures zones et l'emprise urbaine en 2004, on constate que 7 ha sur 13, soit 55 %, se situeraient dans des zones déjà urbanisées. Les autres zones prévues se situeraient à proximité immédiate de zones déjà bâties.



Sources: ©IGN - BD TOPPO® 2000, ADUAM, mars 2011

Carte 36 - Saint-Pierre - Synthèse

DUCOS



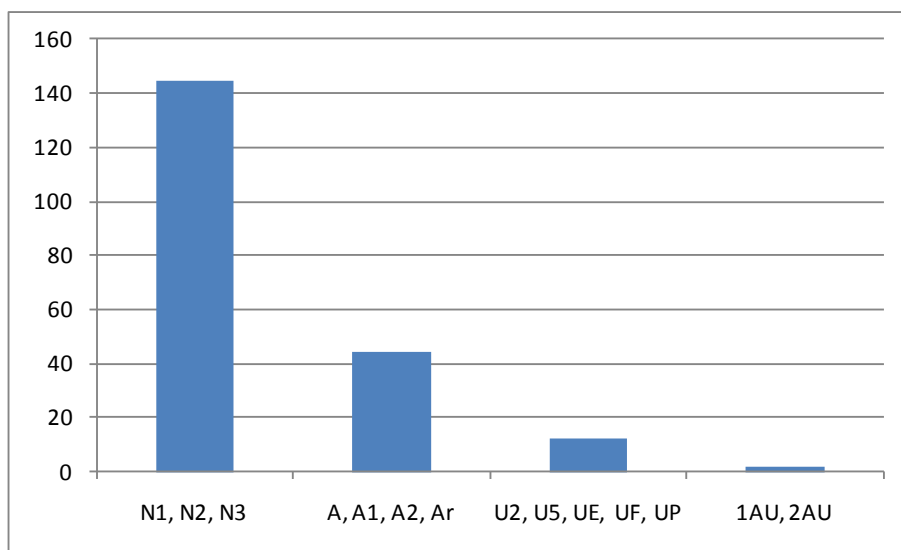
PLU prescrit le 02/05/2003

ZONES NATURELLES Evolution prévue + 427 ha Déclassées : 14 ha

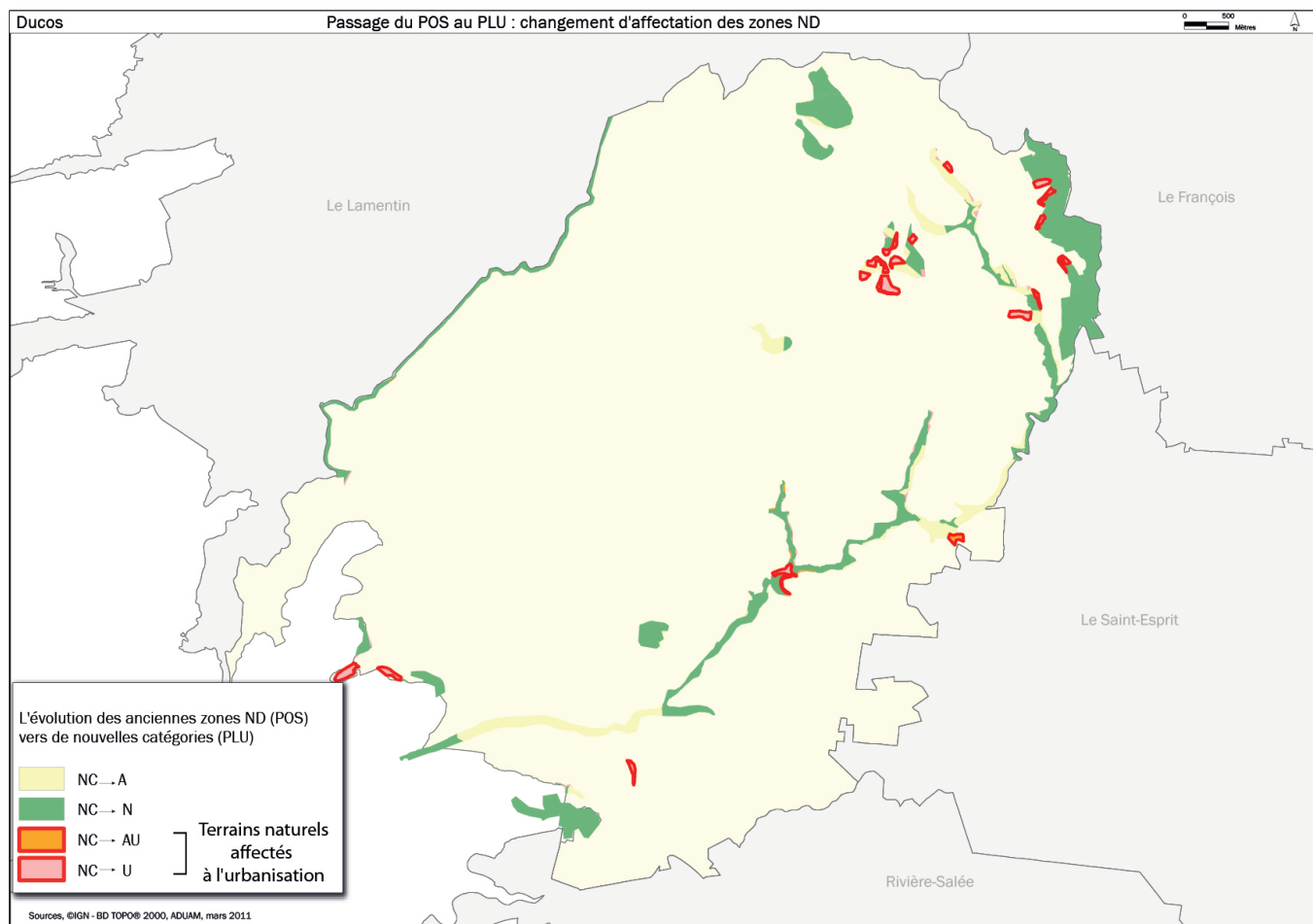
nouveau zonage	Ha	%
N1, N2, N3	144	71
A, A1, A2, Ar	45	22
U2, U5, UE, UF, UP	12	6
1AU, 2AU	2	1
Total	203	100

Changement d'affectation des zones naturelles

Les zones naturelles de Ducos représentaient 203 hectares dans le POS, sans compter la mangrove. Elles représentent 630 ha dans le projet de PLU. Leur superficie augmenterait donc de 427 hectares dans l'état actuel du PLU.



Nous pouvons constater que 144 ha (71 %) des terrains naturels dans le POS restent naturels dans le projet de PLU, 45 ha (22%) deviennent des terrains agricoles, et 14 ha (7 %) des terrains urbains ou à urbaniser.



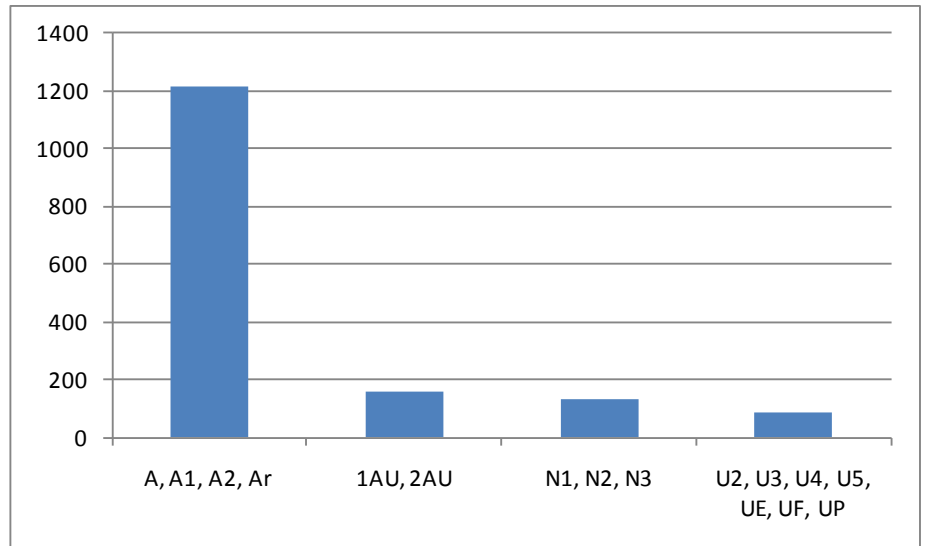
Carte 37 - Ducos - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles

Changement d'affectation des zones agricoles

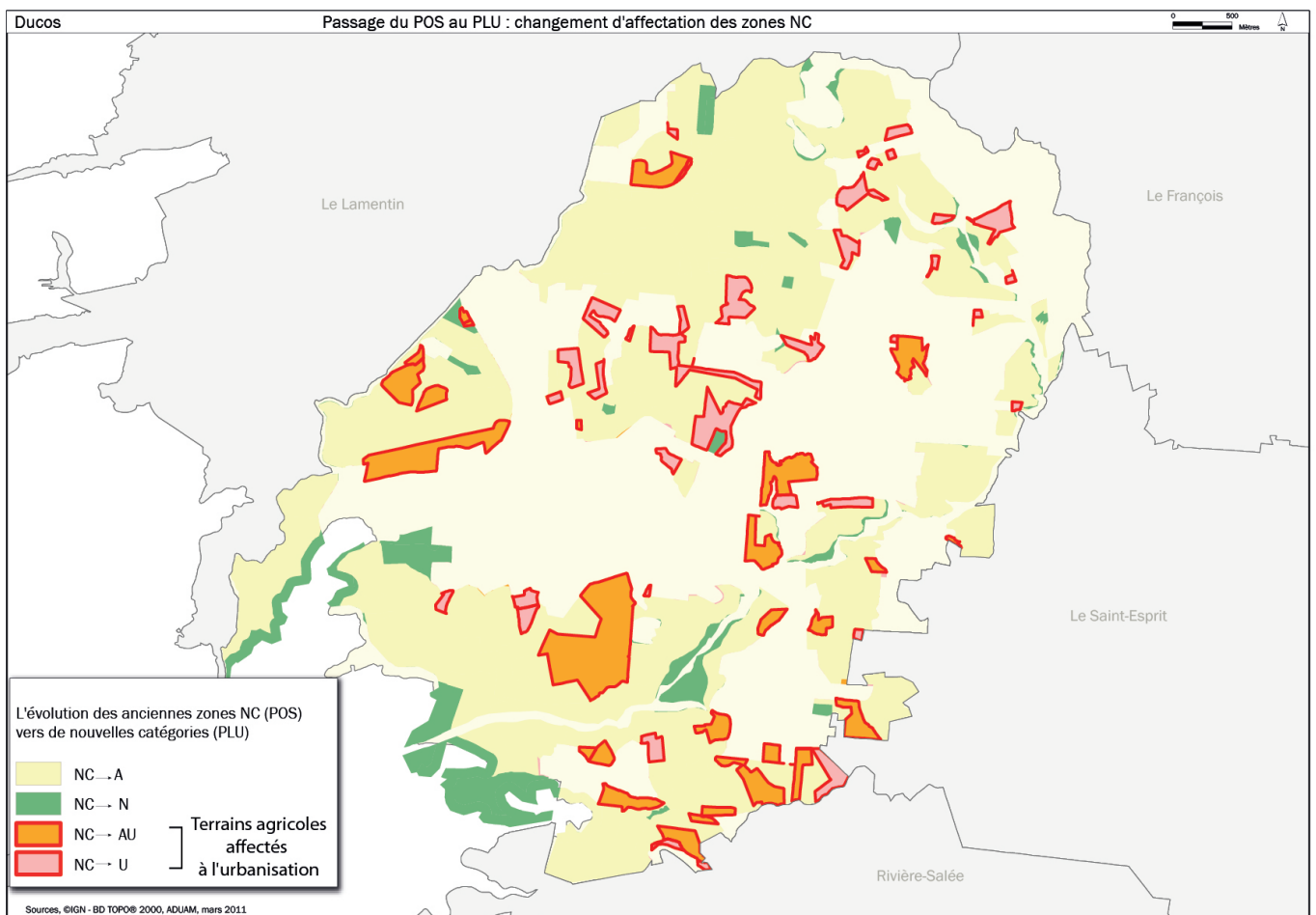
Les zones agricoles de Ducos représentaient 1 590 hectares dans le POS. Elles représentent aujourd'hui 1 299 ha dans le projet de PLU. Leur superficie diminuerait donc de 291 hectares dans l'état actuel du PLU.

ZONES AGRICOLES Evolution prévue - 291 ha Déclassées : 244 ha

nouveau zonage	Ha	%
A, A1, A2, Ar	1213	76
1AU, 2AU	157	10
N1, N2, N3	133	8
U2, U3, U4, U5, UE, UF, UP	87	8
Total	1590	100



Nous pouvons constater que 1 213 ha (76 %) des terrains agricoles dans le POS restent agricoles dans le projet de PLU, tandis que 133 ha (8%) deviennent des terrains naturels, et 244 ha (18 %) des terrains urbains ou à urbaniser.



Carte 38 - Ducos - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles

CHIFFRES CLES

Zones déclassées prévues : 258 ha

=

. 8,2 % de la superficie totale de la commune

. 5 ha d'anciennes zones naturelles

. 8 ha d'anciennes zones agricoles

. 34 % en zones déjà bâties (88 ha)

Evolution possible des zones naturelles : + 427 ha

Evolution possible des zones agricoles : - 291 ha

Il est important de souligner que le PLU de Ducos est encore en projet, certaines des zones déclassées qui apparaissent ici sont susceptibles de disparaître dans les prochaines modifications du PLU. Cette étude présente donc ici un certain nombre de chiffres temporaires.

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

1 - Bonne mère : projet de création d'un écoquartier avec équipements communaux (centre culturel avec nouvelles église, funérarium, nouveau cimetière, zone d'habitat social et intermédiaire, zones d'activités, un collège de 500 élèves extensible à 600, une caserne de gendarmerie, un site touristique autour des ruines de l'ancienne habitation) + ancienne carrière à requalifier pour de l'activité

2 - Bois rouge : projet de création d'une zone d'activités

3 - Fénelon : projet de création d'une zone d'activités à vocation agro-alimentaire (projet de transformation de produits l'agriculture, pêche, restauration) et projet d'usine de traitement des boues de stations d'épuration par compostage

4 - Régularisation et extension de la zone d'activités économique à Champigny

5 - Extension de la zone AU du POS en vue d'implanter un plateau sportif et projet de station service

6 - Quartier grande savane : projet d'équinothérapie dite « equineland »

7 - Quartier Lapalun (coté génipa piazza) : projet d'habitat,

8 - Quartier Lapalun (côté grande surface) ; activités (commerces et services)

9 - Quartier Grande savane : projet de résidences séniors (villas jumelées), de logements pavillonnaires et de collectifs intermédiaires – le concept de vivre chez soi avec un environnement protecteur (sécurité facilité de déplacement, activités collectives, jardins potagers) : soit 21 ha en 2 tranches

10 - Quartier Durivage : projets immobiliers privés

11 - Déclassements pour des extensions de zones urbanisées

12 - Projet de maison communale de la santé : pôle de recherche sur les sangsues – projet pour l'accueil de structures autour de la santé mentale et physique, ainsi qu'un projet immobilier privé

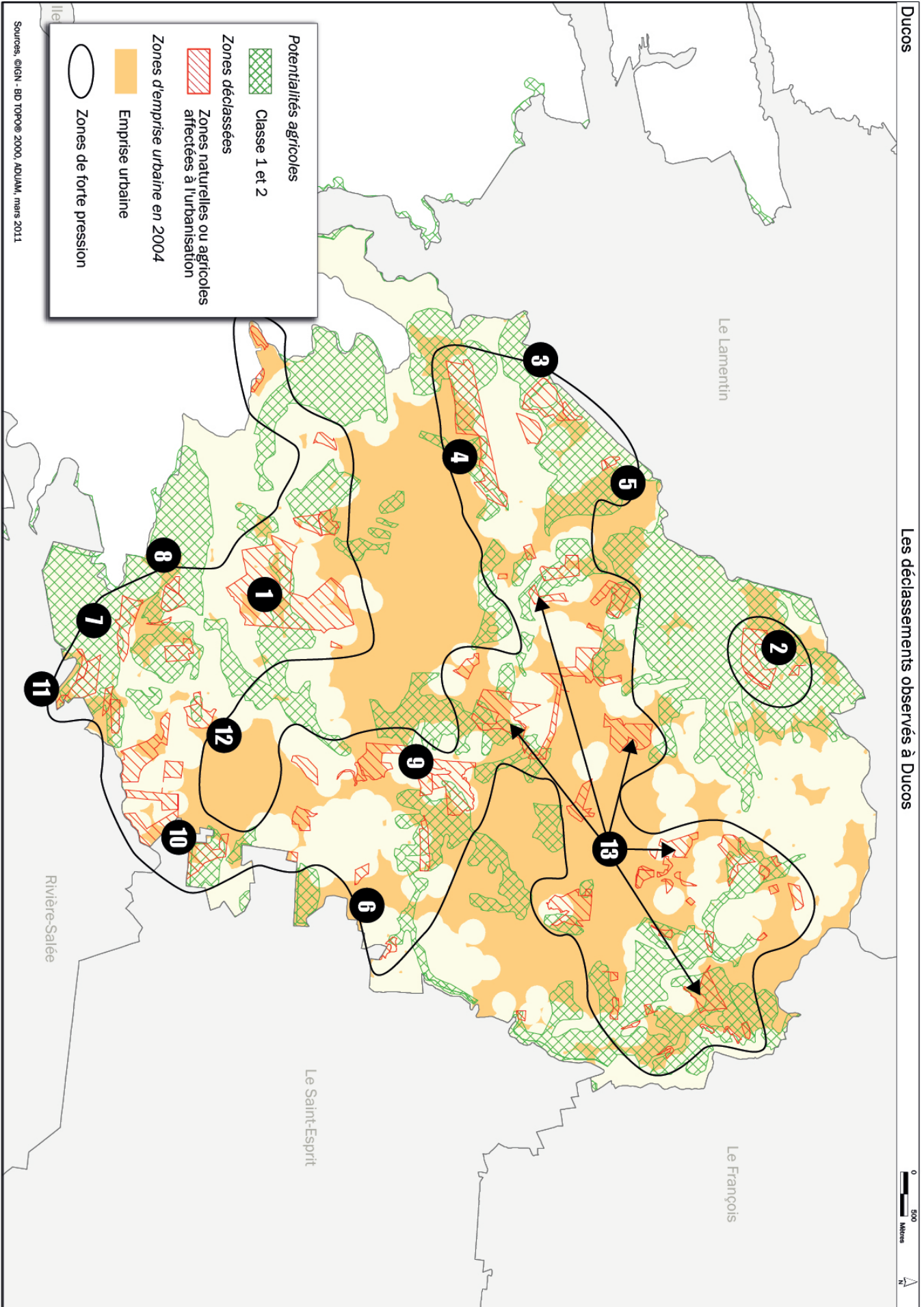
13 - Déclassements pour des particuliers

Déclassements et potentialités agricoles

98 ha de zones déclassées se trouvent sur des zones à fortes potentialités agricoles.

Déclassements et emprise urbaine

Si l'on superpose ces futures zones et l'emprise urbaine en 2004, on constate que 88 ha sur 258, soit 34 %, se situeraient dans des zones déjà urbanisées. Les autres zones prévues se situeraient à proximité immédiate de zones déjà bâties.



Sources : IGN - BD TOPPO® 2000, ADUAM, mars 2011

Carte 39 - Ducos - Synthèse

GROS MORNE



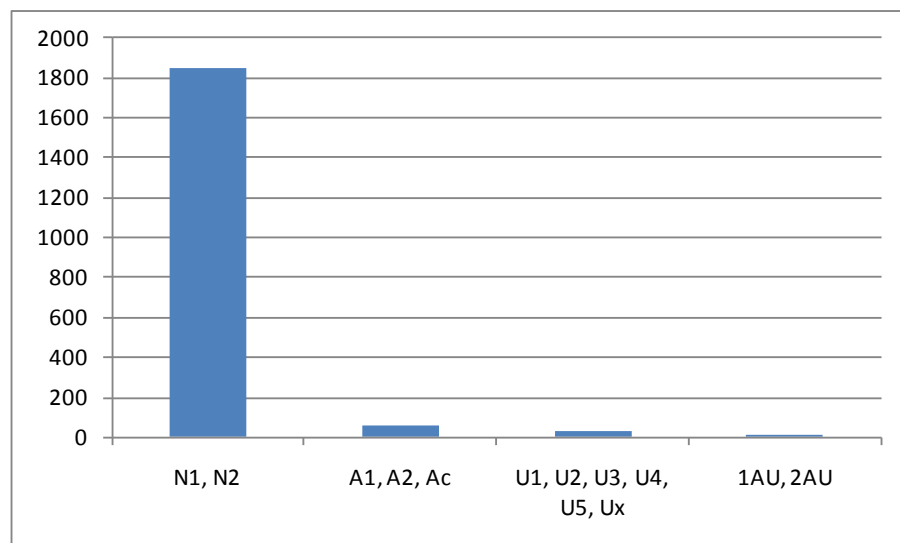
PLU prescrit le 17/12/2002

ZONES NATURELLES Evolution prévue + 151 ha Déclassées : 38 ha

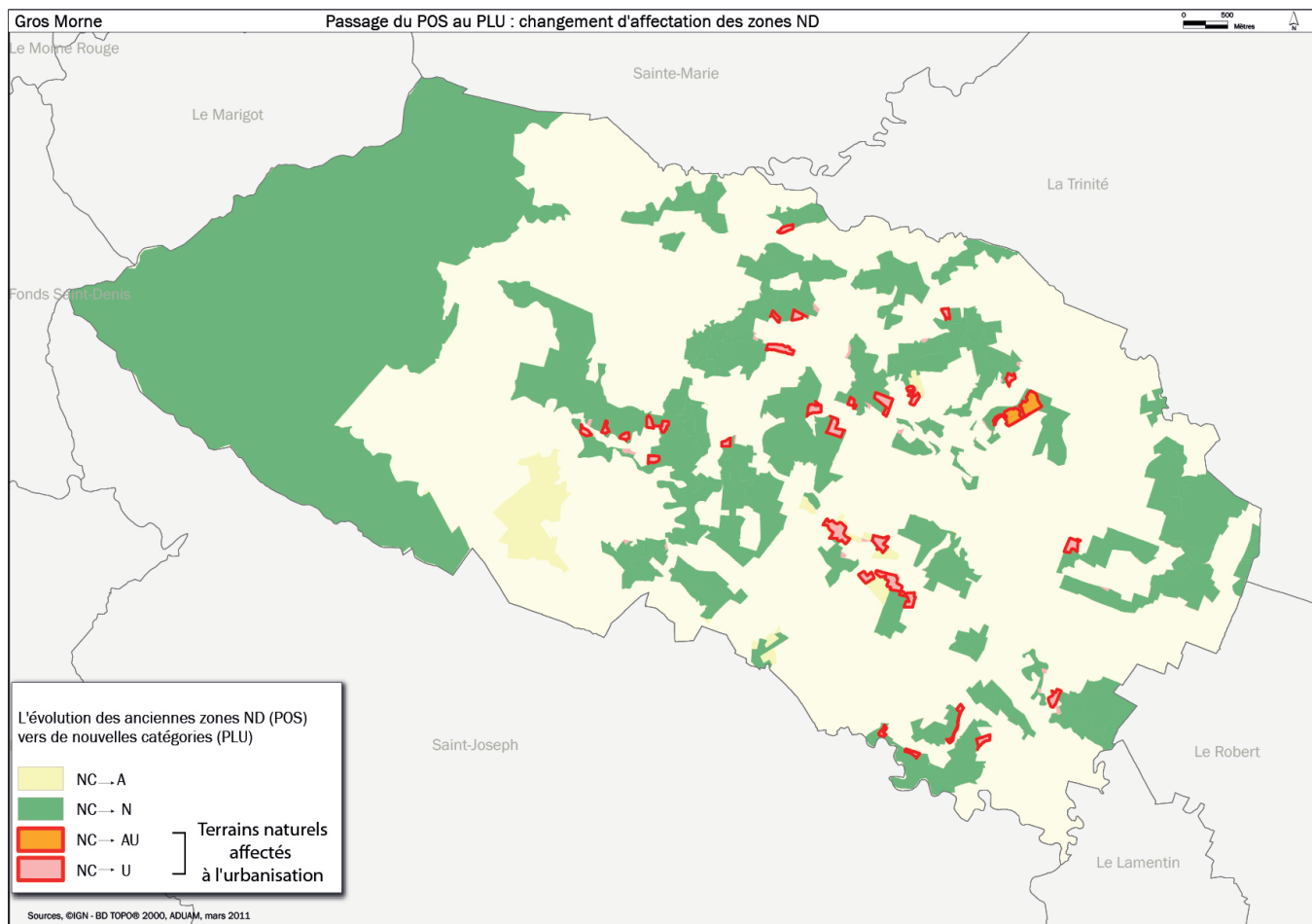
nouveau zonage	Ha	%
N1, N2	1852	94,8
A1, A2, Ac	63	3,3
U1, U2, U3, U4, U5, Ux	33	1,7
1AU, 2AU	5	0,3
Total	1953	100

Changement d'affectation des zones naturelles

Les zones naturelles du Gros Morne représentaient 1 953 hectares dans le POS. Elles représentent 2 104 ha dans le projet de PLU. Leur superficie augmenterait donc de 151 hectares dans l'état actuel du PLU.



Nous pouvons constater que 1 852 ha (94,8 %) des terrains naturels dans le POS restent naturels dans le projet de PLU, 63 ha (3,3 %) deviennent des terrains agricoles, et 38 ha (2 %) des terrains urbains ou à urbaniser.



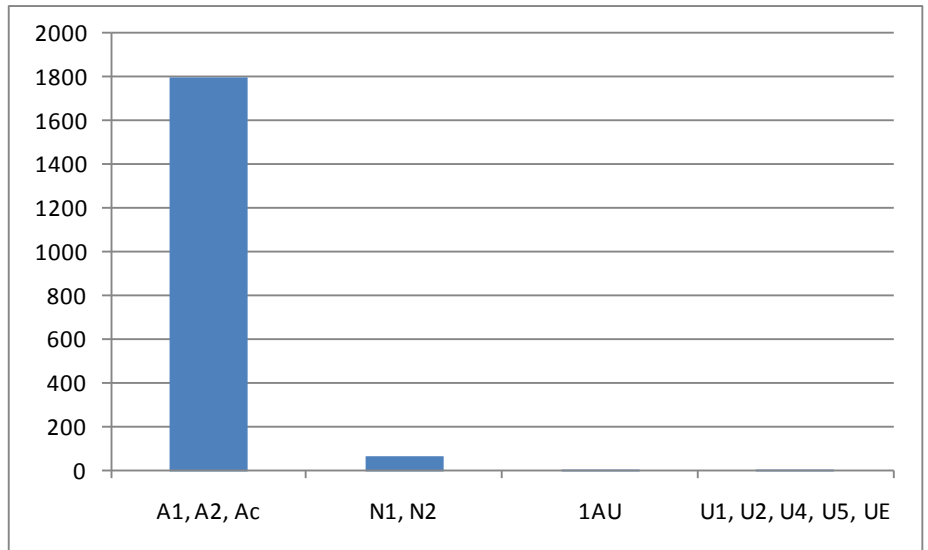
Carte 40 - Gros Morne - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles

Changement d'affectation des zones agricoles

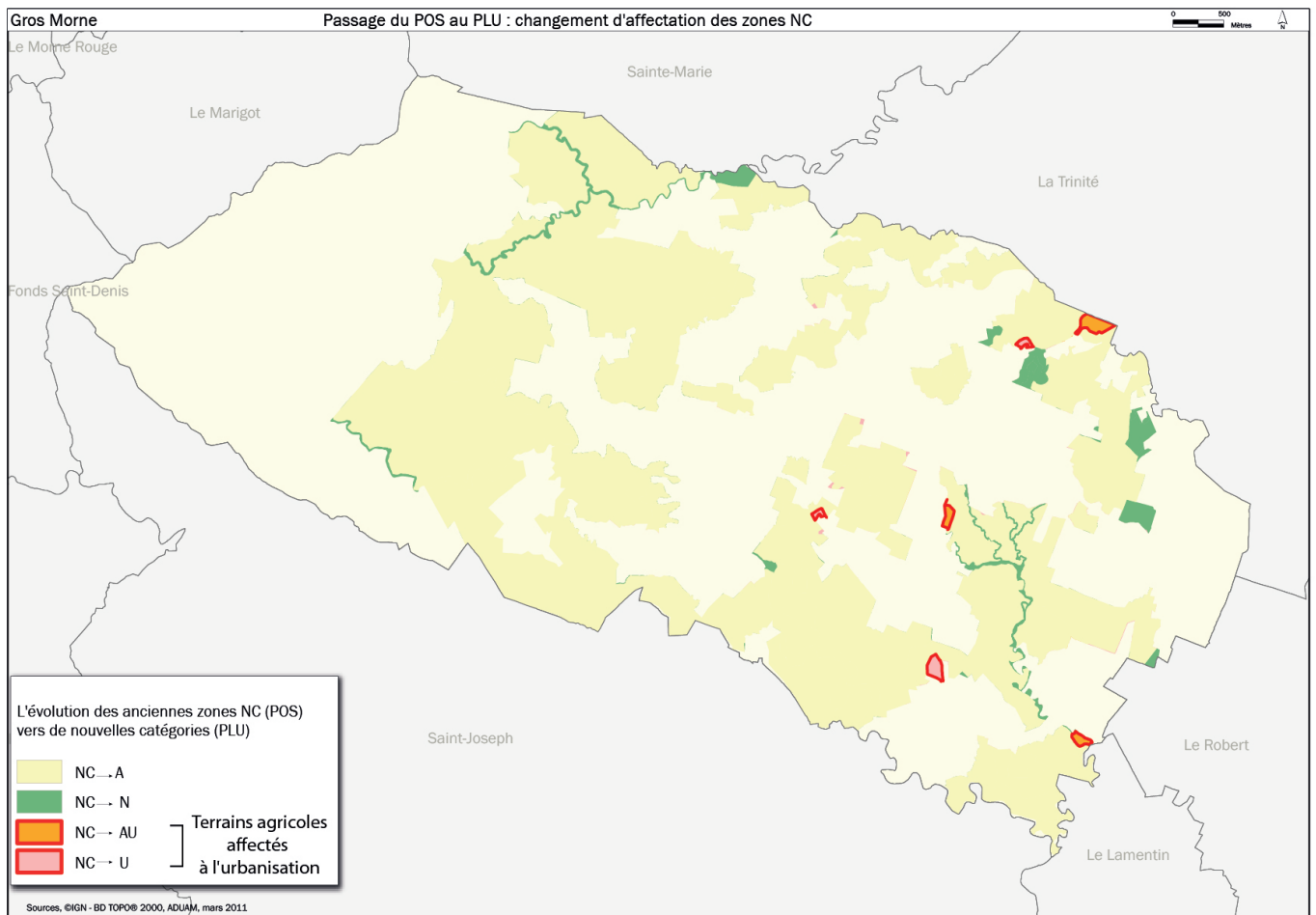
Les zones agricoles du Gros Morne représentaient 1 882 hectares dans le POS. Elles représentent aujourd'hui 1 913 ha dans le projet de PLU. Leur superficie augmenterait donc de 31 hectares dans l'état actuel du PLU.

ZONES AGRICOLES Evolution prévue + 31 ha Déclassées : 13 ha

nouveau zonage	Ha	%
A1, A2, Ac	1801	95,7
N1, N2	68	3,6
1AU	7	0,4
U1, U2, U4, U5, UE	6	0,3
Total	1882	100



Nous pouvons constater que 1 801 ha (95,7 %) des terrains agricoles dans le POS restent agricoles dans le projet de PLU, tandis que 68 ha (3,6%) deviennent des terrains naturels, et 13 ha (0,7 %) des terrains urbains ou à urbaniser.



Carte 41- Gros Morne - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles

CHIFFRES CLES

Zones déclassées prévues : 51 ha

=

. 1,1 % de la superficie totale de la commune

. 38 ha d'anciennes zones naturelles

. 13 ha d'anciennes zones agricoles

. 54 % en zones déjà bâties (28 ha)

Evolution possible des zones naturelles : + 151 ha

Evolution possible des zones agricoles : + 31 ha

Il est important de souligner que le PLU du Gros Morne est encore en projet, certaines des zones déclassées qui apparaissent ici sont susceptibles de disparaître dans les prochaines modifications du PLU. Cette étude présente donc ici un certain nombre de chiffres temporaires.

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

- 1 - Projet la Fraîcheur : construction de logements sociaux et intermédiaires
- 2 - Projet de zone d'activité agroalimentaire (sur RN4)
- 3 - Bagatelle : extension de la zone d'urbanisation future communale
- 4 - Intégration d'un équipement sportif existant
- 5 - Projet d'activités type ferronnerie
- 6 - Intégration d'une zone bâtie limitrophe à une zone NB

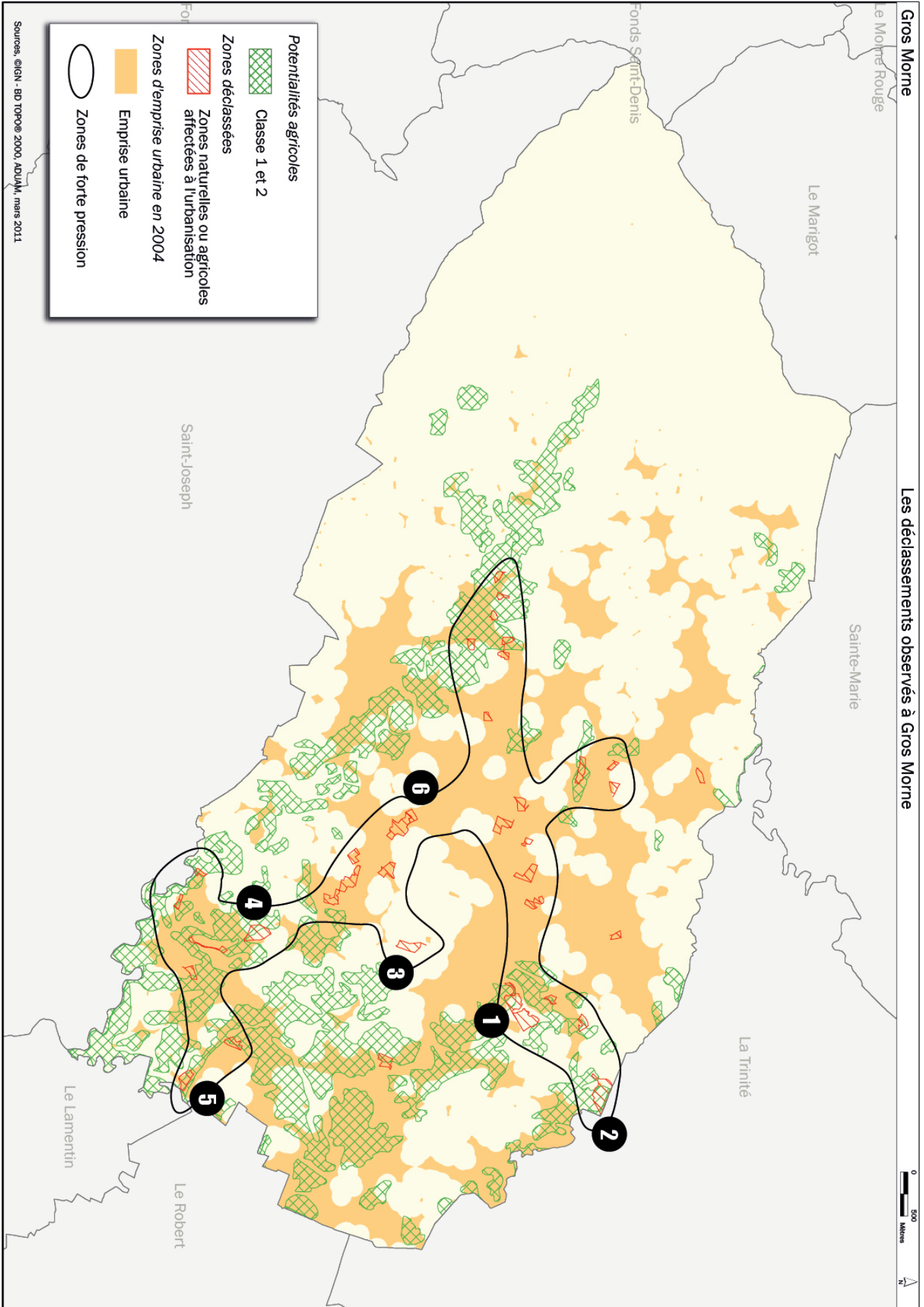
Toutes les autres zones déclassées correspondent à la régularisation des zones bâties des zones 1ND qui autorisaient déjà le confortement de l'existant, lorsque celles-ci sont en contact avec un quartier constitué.

Déclassements et potentialités agricoles

Près de 14 ha de zones déclassées se trouvent sur des zones à fortes potentialités agricoles.

Déclassements et emprise urbaine

Si l'on superpose ces futures zones et l'emprise urbaine en 2004, on constate que 28 ha sur 51, soit 54 %, se situeraient dans des zones déjà urbanisées. Les autres zones prévues se situeraient à proximité immédiate de zones déjà bâties.



Carte 42 - Gros Morne - Synthèse

MARIGOT



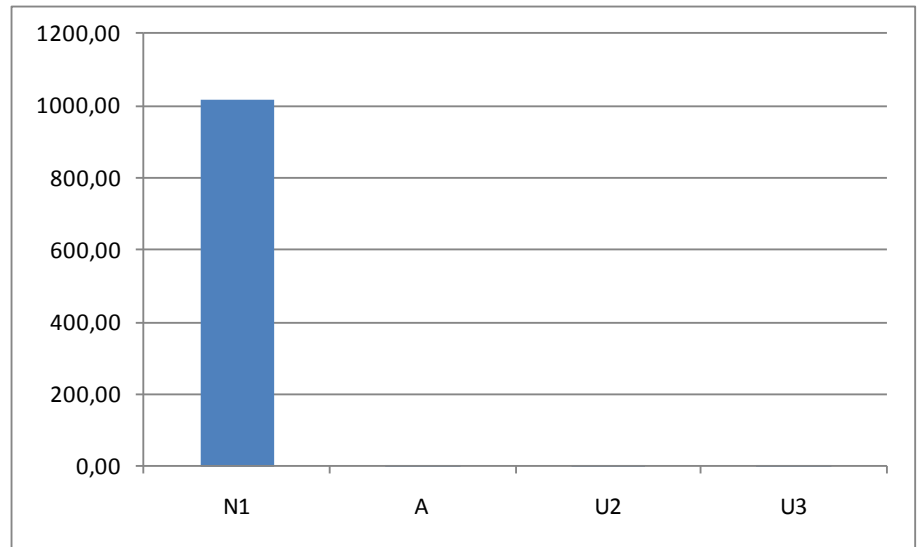
PLU prescrit le 26/06/2001

ZONES NATURELLES Evolution prévue + 224 ha Déclassées : 0,24 ha

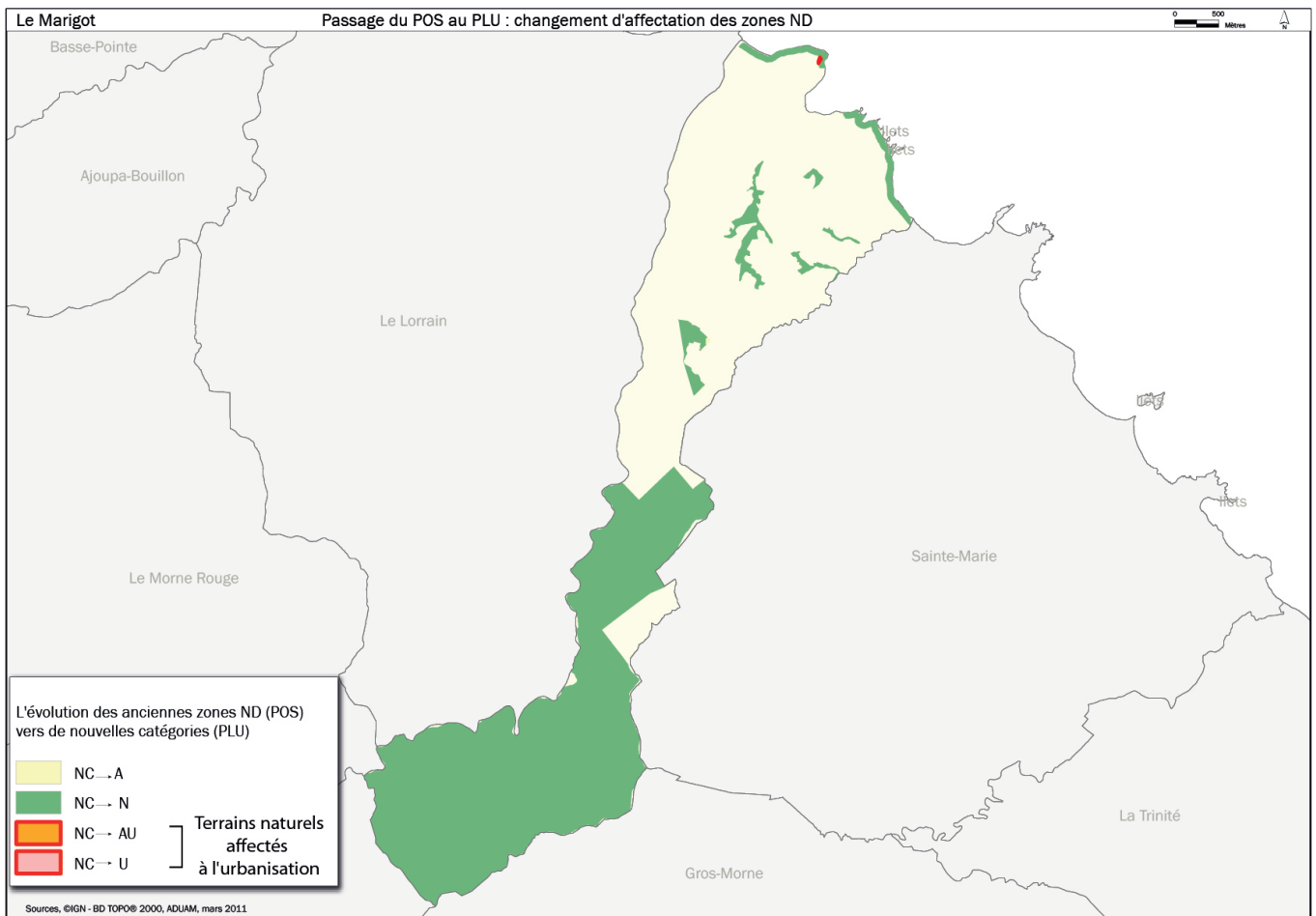
nouveau zonage	Ha	%
N1	1014,9	99,9
A	0,37	0,04
U2	0,19	0,02
U3	0,05	0,005
Total	1016	100

Changement d'affectation des zones naturelles

Les zones naturelles du Marigot représentaient 1 016 hectares dans le POS. Elles représentent 1 240 ha dans le projet de PLU. Leur superficie augmenterait donc de 224 hectares dans l'état actuel du PLU.



Nous pouvons constater que 1 015 ha (99,9 %) des terrains naturels dans le POS restent naturels dans le projet de PLU, 0,37 ha (0,04 %) deviennent des terrains agricoles, et 0,24 ha (0,025 %) des terrains urbains ou à urbaniser.



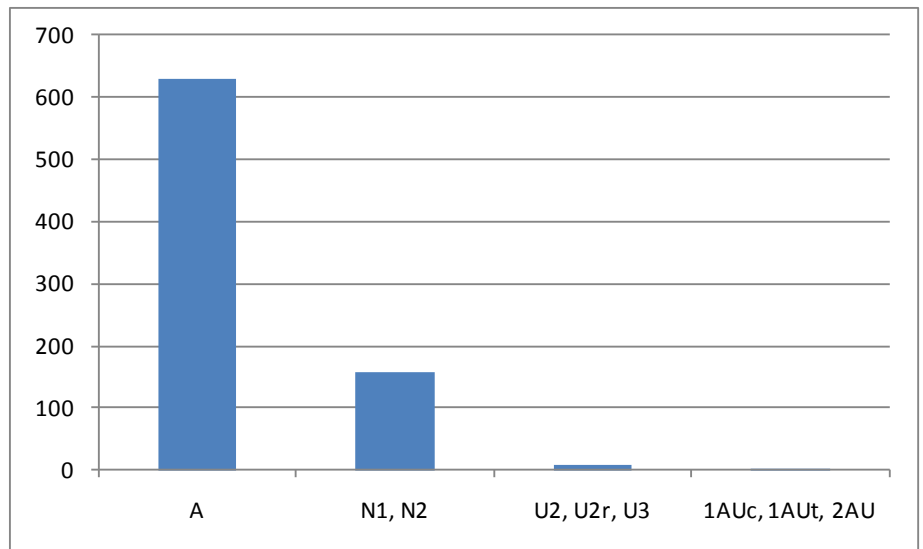
Carte 43 - Le Marigot - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles

Changement d'affectation des zones agricoles

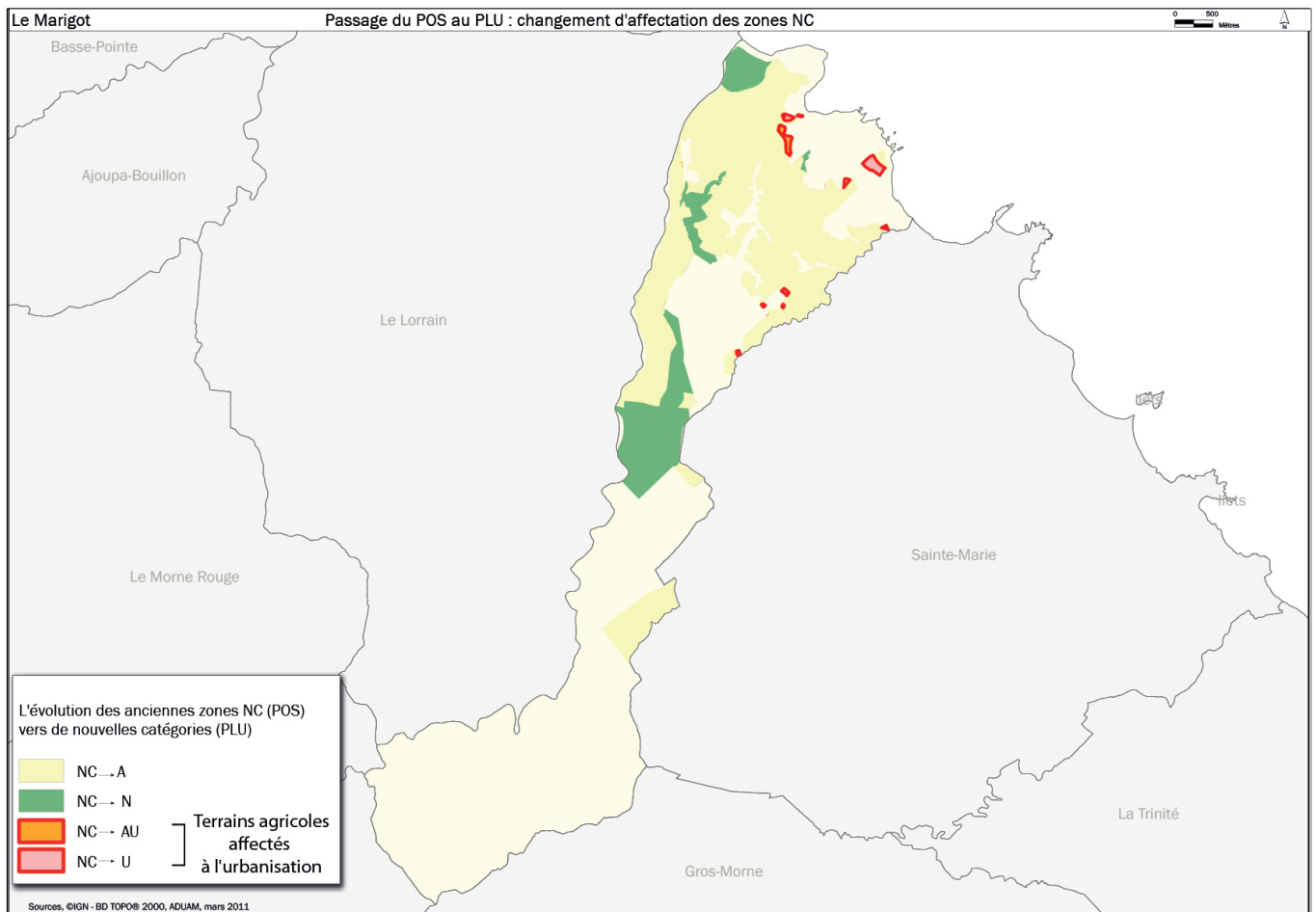
Les zones agricoles du Marigot représentaient 797 hectares dans le POS. Elles représentent aujourd'hui 689 ha dans le projet de PLU. Leur superficie diminuerait donc de 108 hectares.

ZONES AGRICOLES Evolution prévue -108 ha Déclassées : 10 ha

nouveau zonage	Ha	%
A	628	78,8
N1, N2	159	19,9
U2, U2r, U3	7	0,9
1AUc, 1AUt, 2AU	3	0,3
Total	797	100



Nous pouvons constater que 628 ha (78,8 %) des terrains agricoles dans le POS restent agricoles dans le projet de PLU, tandis que 159 ha (19,9 %) deviennent des terrains naturels, et 10 ha (0,1 %) des terrains urbains ou à urbaniser.



Carte 44 - Le Marigot - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles

CHIFFRES CLES

Zones déclassées prévues : 10,2 ha

=

. 0,5 % de la superficie totale de la commune

. 0,2 ha d'anciennes zones naturelles

. 10 ha d'anciennes zones agricoles

. 62,7 % en zones déjà bâties (6,4 ha)

Evolution possible des zones naturelles : + 224 ha

Evolution possible des zones agricoles : - 108 ha

Il est important de souligner que le PLU du Marigot est encore en projet, certaines des zones déclassées qui apparaissent ici sont susceptibles de disparaître dans les prochaines modifications du PLU. Cette étude présente donc ici un certain nombre de chiffres temporaires.

Les zones déclassées

Quelques exemples de déclassements

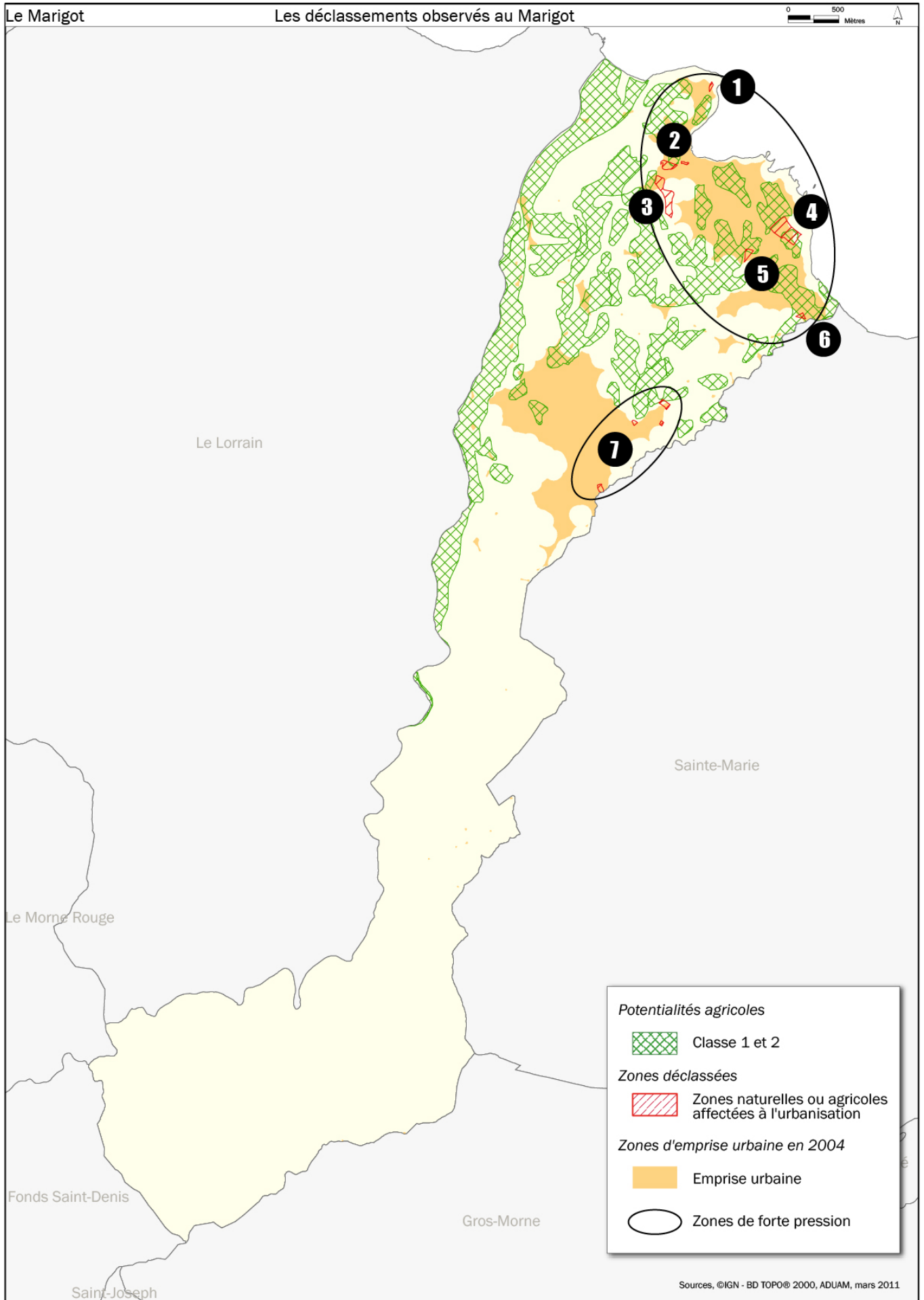
- 1 - Zones naturelles non protégées au SAR – régularisation d'une construction existante au contact d'une zone urbaine
- 2 - Déclassement en périphérie du bourg
- 3 - Rue madelon : régularisation de constructions existantes + création d'un quartier
- 4 - Quartier plateforme : déclassement à proximité du bourg, le long de la RN
- 5 - Éclassement de parcelles à proximité d'une zone urbaines
- 6 - Charpentier : demandes de déclassements en continuité de la zone urbaine (ex NB)
- 7 - Quartier Fonds Dominique et Desrochers : déclassements pour des particuliers en périphérie d'anciennes zones NB

Déclassements et potentialités agricoles

2,2 ha de zones déclassées se trouvent sur des zones à fortes potentialités agricoles.

Déclassements et emprise urbaine

Si l'on superpose ces futures zones et l'emprise urbaine en 2004, on constate que 6,4 ha sur 10,2, soit 62,7 %, se situeraient dans des zones déjà urbanisées. Les autres zones prévues se situeraient à proximité immédiate de zones déjà bâties.



Carte 45 - Le Marigot - Synthèse

CONCLUSION

En débutant cette étude, nous sommes partis de plusieurs postulats empruntés au SAR et nous avons cherché à apporter des éléments d'analyse à ces différents points :

- La nécessité de préserver la ressource première que constituent les terres agricoles
- La protection et la valorisation de l'environnement et des patrimoines naturels sur lesquels s'exercent une pression foncière certaine
- Le développement de l'armature urbaine pour renverser la tendance au mitage et à l'habitat diffus.

Les espaces les plus touchés par les déclassements sont les zones agricoles. En effet, sur les 1 922 hectares déclassés, 1 431 (soit près de 75 %) étaient des terres agricoles (tableau 1).

Les terres agricoles : une ressource première à préserver

Quels sont les espaces les plus touchés ?

En terme de superficie, les surfaces agricoles déclassées les plus touchées se trouvent essentiellement coté atlantique et dans le sud (Centre Atlantique, Sud Atlantique, Sud Caraïbe - carte 34).

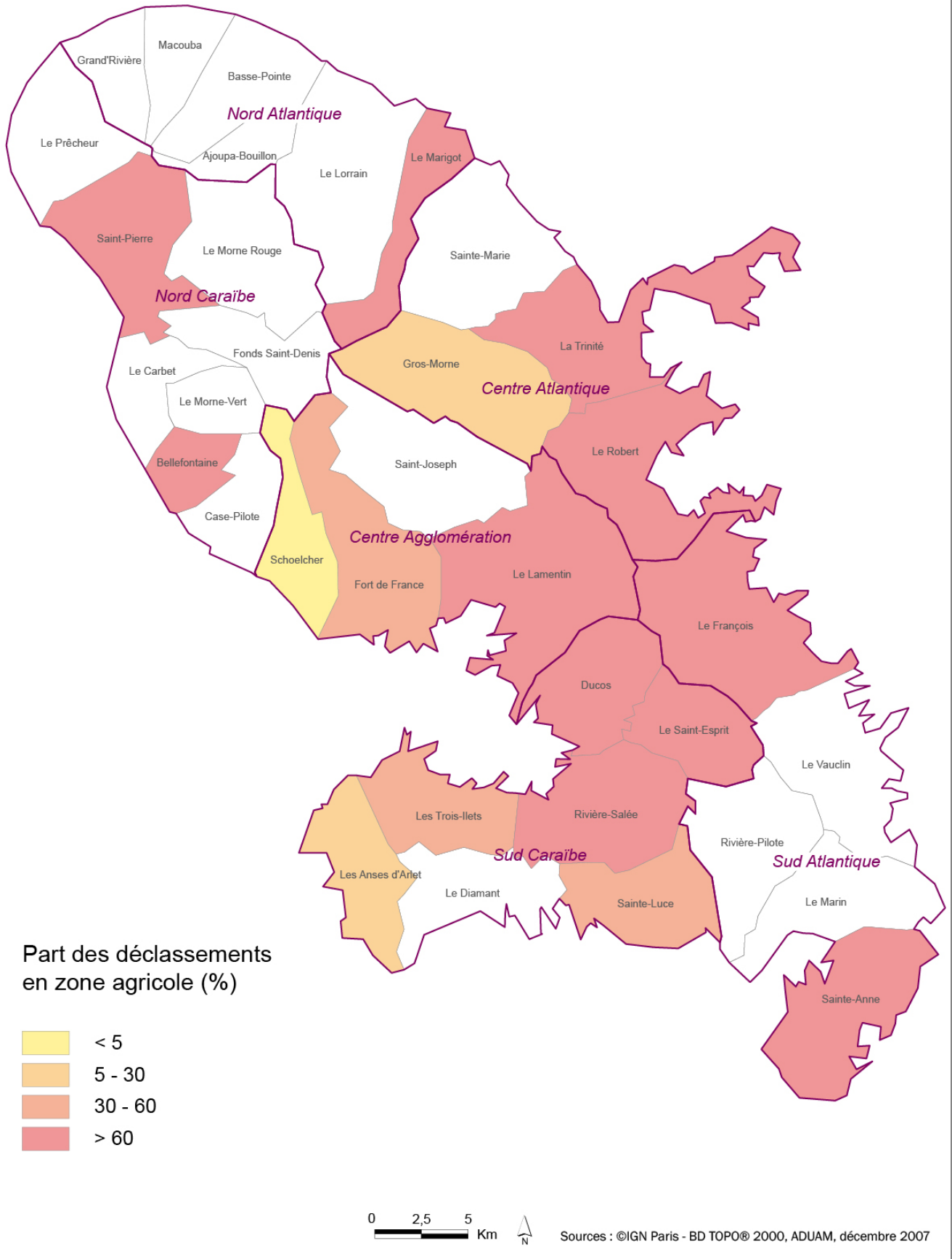
Tableau 1

Part des déclassements en zone agricole	
Ha	%
178	63
22	49
123	97
0	0
51	97
50	72
35	52
200	61
15	36
389	88
3	16
90	86,5
8	61,5
244	94,6
13	24,5
10	100
1 431	

Tableau 2

Commune	Zones agricoles (PLU)	Surface totale déclassée	Proportion des déclassements par rapport à la surface des zones agricoles
	Ha	Ha	%
PLU opposables			
Le Robert	1 609	284	17,7
Les Trois Ilets	675	45	6,7
Rivière salée	2 640	127	4,8
Schoelcher	80	9	11,3
Bellefontaine	427	52	12,2
La Trinité	2 319	69	3
Fort-de-France	120	67	55,8
Le François	2 789	328	11,8
Sainte-Luce	1 002	42	4,2
Le Lamentin	2 124	444	20,9
Anses d'Arlet	426	19	4,5
Saint-Esprit	1 085	104	9,6
PLU en cours d'étude			
Saint-Pierre	1 694	13	0,8
Ducos	1 299	258	19,9
Gros-Morne	1 913	51	2,7
Marigot	689	10	1,5
Total	20 891	1 922	9,2

Les surfaces agricoles touchées par l'urbanisation



Carte 46 - Les surfaces agricoles touchées par l'urbanisation

Déclassements et zones agricoles actuelles

Par rapport à la superficie actuelle des zones agricoles, les déclassements ne représentent en moyenne que 9,2 %, mais de fortes disparités apparaissent selon les communes (tableau 2).

Déclassements et potentialités agricoles

De fortes disparités existent également entre les communes, concernant les surfaces à fortes potentialités agricoles touchées par les déclassements (tableau 3).

Déclassements et reclassements

Il est intéressant d'observer le phénomène inverse des déclassements (tableau 4), c'est-à-dire lorsque d'anciennes zones urbaines ou à urbaniser dans le POS deviennent des zones agricoles ou naturelles dans le PLU.

Ce phénomène représente une part relativement faible des changements d'affectation des zones entre les POS et les PLU. Nous pouvons constater que les superficies urbaines « rendues » à une vocation agricole sont quasi nulles.

Notons que les zones urbaines sont nettement moins touchées par ces reclassements que les zones à urbaniser (4,4 hectares contre 62).

Tableau 3

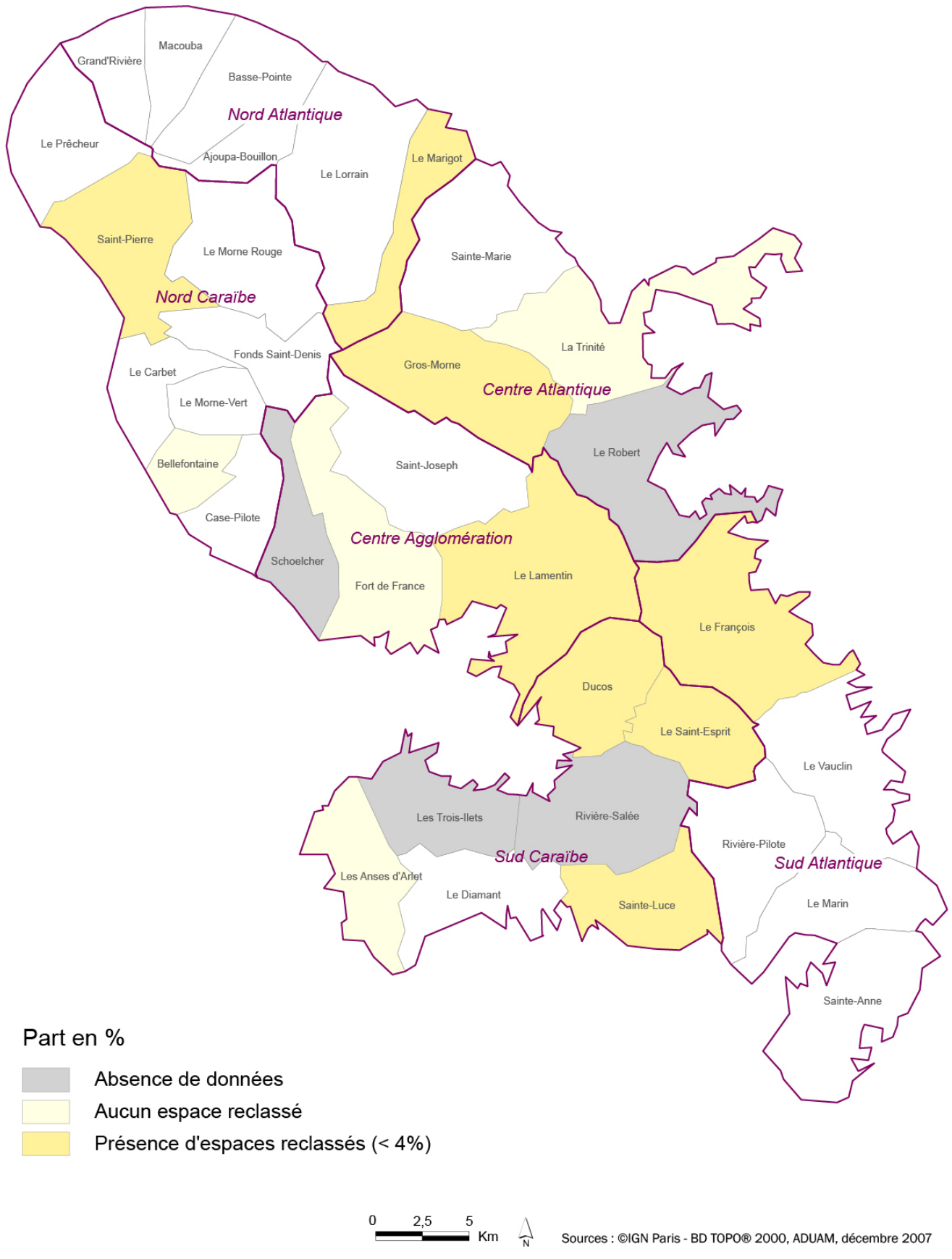
Zones de fortes potentialités agricoles touchées par les déclassements	
Ha	%
53	19
3	7
42	33
1,6	18
0	0
1	1,4
58	86
55	17
1	3
89	20
0,5	2
23	22
0,2	1,5
98	38
14	27
2,2	22
441,5	

Tableau 4

Commune	Zones urbaines reclassées en zones agricoles	Zones à urbaniser reclassées en zones agricoles	Total
	Ha	Ha	
PLU opposables			
Le Robert	-	-	-
Les Trois Ilets	-	-	-
Rivière salée	-	-	-
Schoelcher	-	-	-
Bellefontaine	0	0	0
La Trinité	0	31	31
Fort-de-France	0	0	0
Le François	1	15	16
Sainte-Luce	0,5	2	2,5
Le Lamentin	0,5	0,3	0,8
Anses d'Arlet	0	0	0
Saint-Esprit	2	1	3
PLU en cours d'étude			
Saint-Pierre	0	7	7
Ducos	0,4	0,4	0,8
Gros Morne	0	1,7	1,7
Marigot	0	3,6	3,6
Total	4.4	62	66,4

- absence de données

Part des espaces urbains ou à urbaniser reclassés en zones agricoles



Carte 47 - Part des espaces urbains ou à urbaniser reclassés en zones agricoles

La protection et la valorisation de l'environnement

Quels sont les espaces les plus touchés ?

Sur les 1922 hectares de parcelles déclassées, environ 530 étaient des zones naturelles, soit près de 28 % (tableau 5). Ces dernières sont donc moins touchées que les terres agricoles.

En effet, dans toutes les communes étudiées, sauf celles des Anses d'Arlet, de Sainte Luce, de Schoelcher, du Gros Morne et des Trois Ilets, les anciennes zones agricoles sont plus touchées par les déclassements que les zones naturelles (tableaux 1 et 5).

En terme de superficie, les surfaces naturelles déclassées les plus touchées se trouvent essentiellement coté Caraïbe (cacem et Sud Caraïbe - carte 36).

Notons qu'à Rivière Salée et à Bellefontaine, les zones naturelles sont très peu touchées par les déclassements.

Déclassements et zones naturelles actuelles

Par rapport à la superficie actuelle des zones naturelles, les déclassements ne représentent en moyenne que 9 %, mais de fortes disparités apparaissent selon les communes (tableau 6).

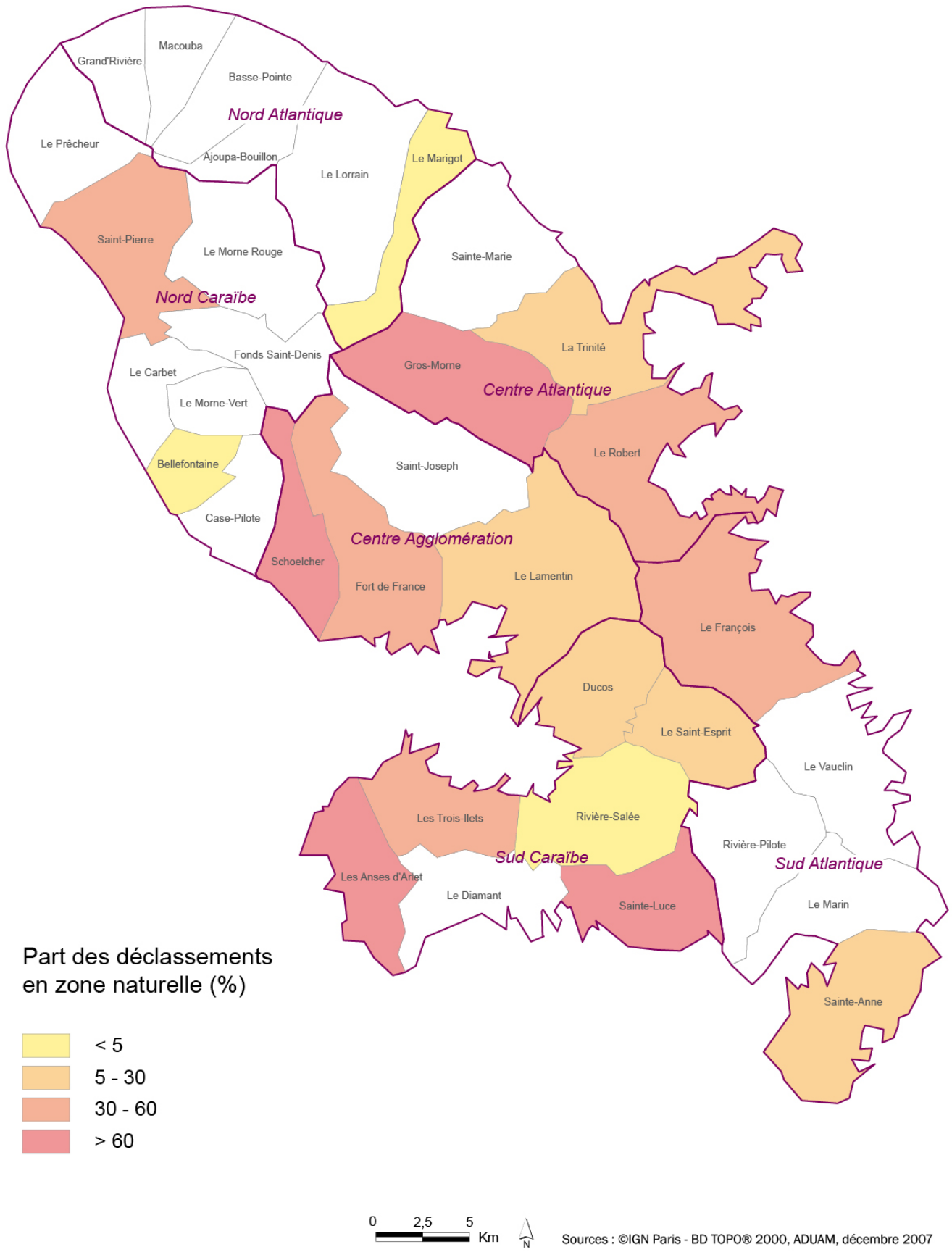
Tableau 5

Part des déclassements en zone naturelle	
Ha	%
106	37
23	51
4	3
8,8	100
1,5	3
32	48
28	44
127	39
27	64
55	12
16	84
36	21
5	38,5
14	5,4
38	74,5
0,2	1,9
529,5	27,6

Tableau 6

Commune	Zones naturelles (PLU)	Surface totale déclassée	Proportion des déclassements par rapport à la surface des zones naturelles
	Ha	Ha	%
PLU opposables			
Le Robert	1 569	284	18,1
Les Trois Ilets	1 535	45	2,9
Rivière salée	812	127	15,6
Schoelcher	480	9	1,9
Bellefontaine	573	52	9,1
La Trinité	1 379	69	5
Fort-de-France	1 659	67	4
Le François	1 504	328	21,8
Sainte-Luce	1 152	42	3,6
Le Lamentin	2113	444	21
Anses d'Arlet	1 840	19	1
Saint-Esprit	799	104	13
PLU en cours d'étude			
Saint-Pierre	1927	13	0,7
Ducos	630	258	41
Gros Morne	2104	51	2,4
Marigot	1240	10	0,8
Total	21 316	1 922	9

Les surfaces naturelles touchées par l'urbanisation



Carte 48 - Les surfaces naturelles touchées par l'urbanisation

Déclassements et reclassements

Comme pour les zones agricoles, ce phénomène représente une part relativement faible des changements d'affectation des zones entre les POS et les PLU. Toutefois, nous pouvons constater que les superficies urbaines « redevenues » naturelles sont supérieures à celles qui ont été reclassées en espaces agricoles (tableau 4 et 7).

A Fort-de-France, 34 ha d'anciennes zones urbaines sont devenues naturelles, principalement au niveau des lits des ravines (Ravine Vilaine au niveau du quartier Dabadie, confluence de la Ravine Vilaine et de la Rivière Madame, Ravine Blanche et Ravine Touza dans le quartier Haut Didier).

Au François, 40 ha d'anciennes zones à urbaniser ont été reclassées en zones agricoles et naturelles, principalement dans le bourg du François, à l'embouchure du canal (cela correspond à des zones rouge et orange du PPR) et au niveau de Pointe Couchée.

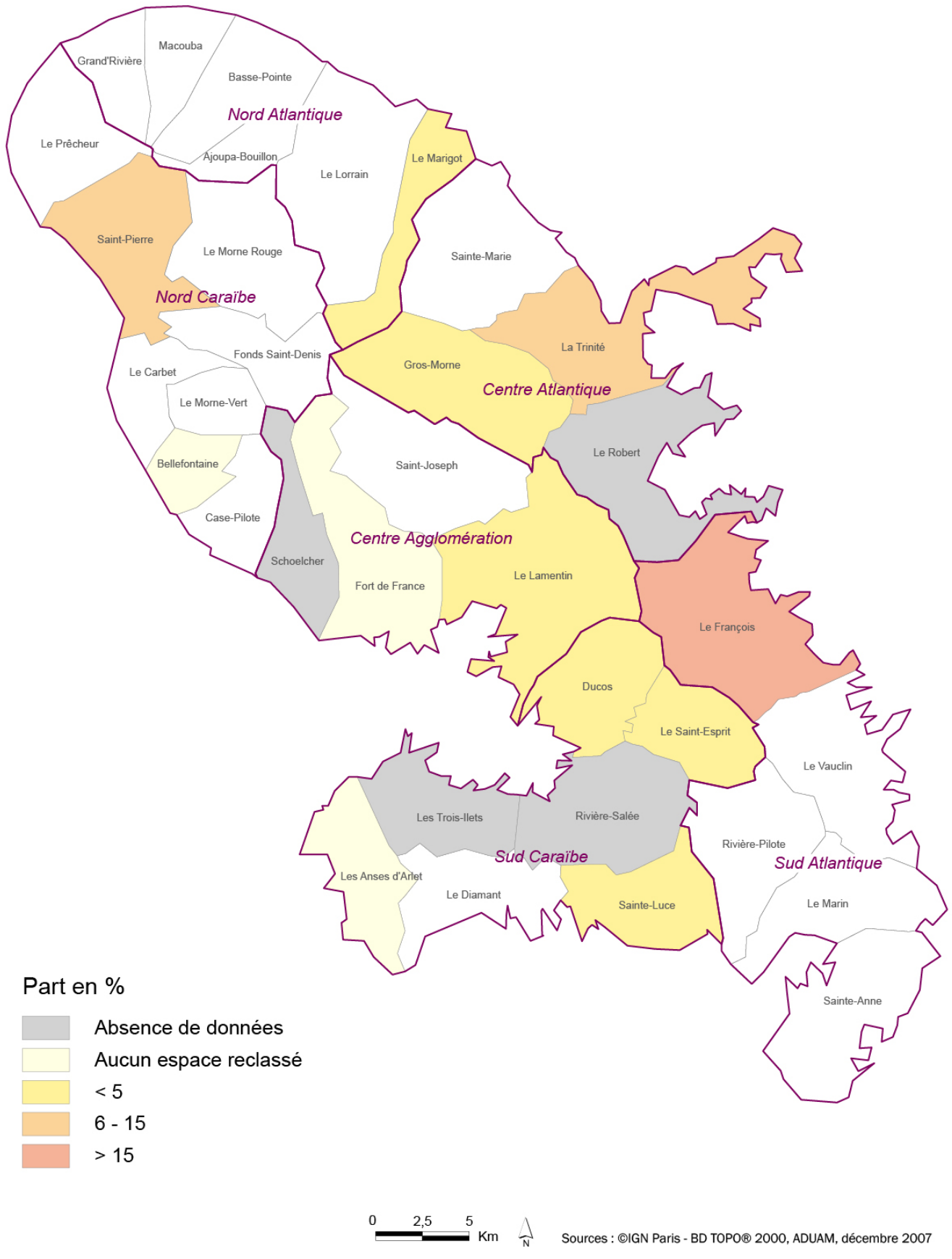
Ici aussi, les zones urbaines sont moins touchées par ces reclassements que les zones à urbaniser (130 hectares contre 172).

Tableau 7

Commune	Zones urbaines reclassées en zones naturelles	Zones à urbaniser reclassées en zones naturelles	Total
	Ha	Ha	
PLU opposables			
Le Robert	-	-	-
Les Trois Ilets	-	-	-
Rivière salée	-	-	-
Schoelcher	-	-	-
Bellefontaine	2,5	0,5	3
La Trinité	17	12	29
Fort-de-France	34	0	34
Le François	16	40	56
Sainte-Luce	6	29	35
Le Lamentin	20,4	34	54,4
Anses d'Arlet	5	24	29
Saint-Esprit	1	6	7
PLU en cours d'étude			
Saint-Pierre	9,6	19	28,6
Ducos	15,6	1,2	16,8
Gros Morne	1,5	3,1	4,6
Marigot	1,2	2,9	4,1
Total	129,8	171,7	301,5

- absence de données

Part des espaces urbains ou à urbaniser reclassés en zones naturelles



Carte 49 - Part des espaces urbains ou à urbaniser reclassés en zones naturelles

Une tendance au mitage et au développement de l'habitat diffus ?

Certaines communes présentent des profils particuliers. Les déclassements y représentent en effet une part importante, mais ils se situent en grande partie dans des zones déjà urbanisées.

Au François par exemple, les déclassements représentent une part importante de la superficie de la commune (6,1 %), mais ils se trouvent à près de 70 % dans des zones déjà bâties.

Les déclassements correspondent donc ici à un réajustement des documents d'urbanisme pour coller à la réalité du terrain.

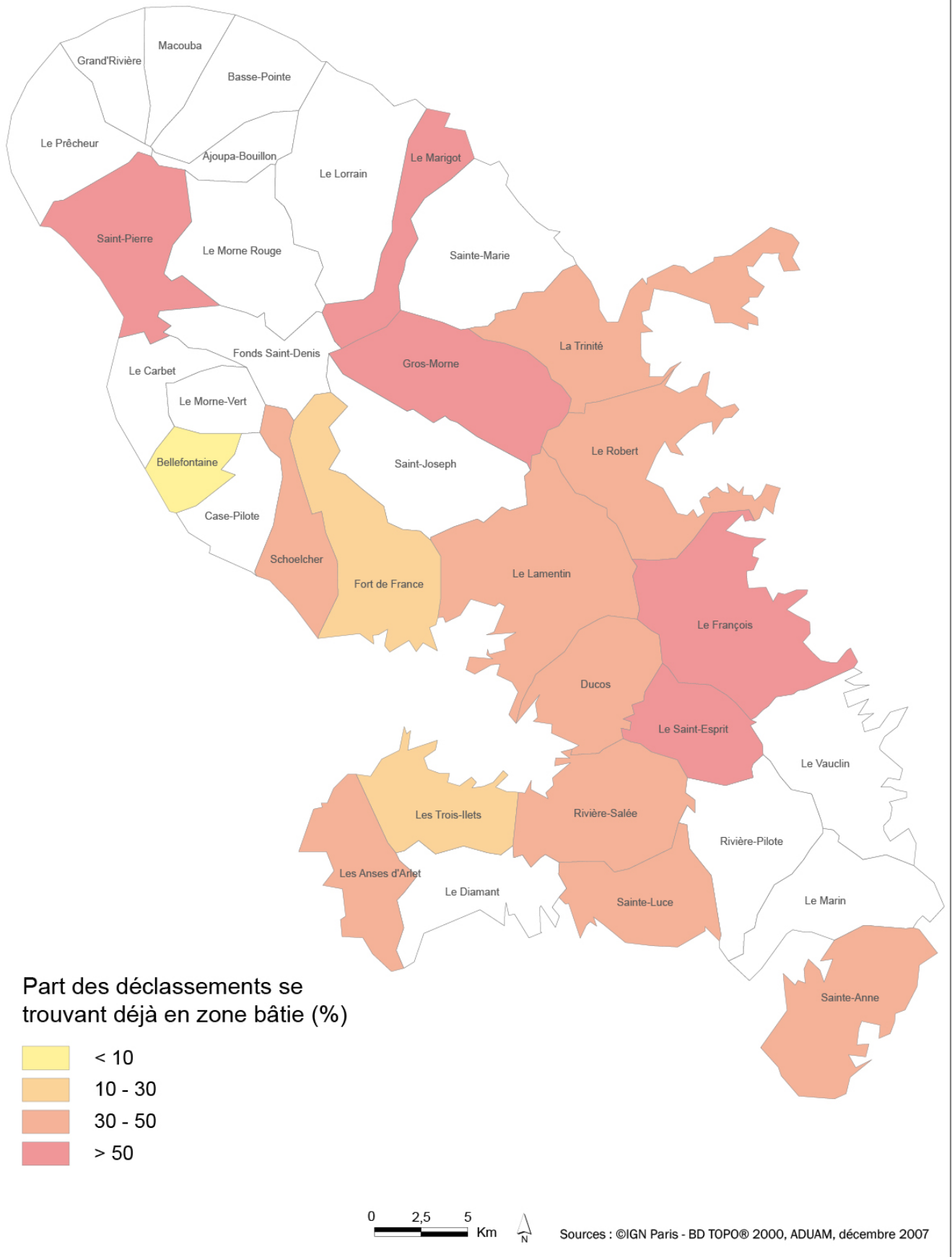
A Bellefontaine en revanche, les déclassements sont importants mais ne correspondent que très peu à des zones déjà bâties (10 %). L'urbanisation touche en majorité des terrains nus et disponibles car la part des zones urbaines par rapport à la superficie totale de la commune est déjà relativement faible au départ.

Notons que sur l'ensemble des déclassements étudiés, 1 081 ha, soit plus de 86 %, se trouvent à moins de 100 mètres de la zone d'emprise urbaine. Il semble donc que la pression foncière urbaine sur les zones naturelles et agricoles (dont les déclassements sont un facteur) se fasse plus dans la continuité de ce qui existe déjà que dans un mitage anarchique de l'espace.

Tableau 8

Commune	Superficie des surfaces déclassées (ha)	Part des déclassements se trouvant déjà en zone bâtie (%)
PLU opposables		
Le Robert	284	49
Les Trois Ilets	45	29
Rivière salée	127	39
Schoelcher	9	48
Bellefontaine	52	9,5
La Trinité	69	45
Fort-de-France	67	28
Le François	328	68
Sainte-Luce	42	31
Le Lamentin	444	49
Anses d'Arlet	19	38
Saint-Esprit	104	52
PLU en cours d'étude		
Saint-Pierre	13	55
Ducos	258	34
Gros Morne	51	54
Marigot	10	63
Total	1 922	

Les déclassements et l'emprise urbaine



Carte 50 - Les déclassements et l'emprise urbaine

SYNTHÈSE

Une synthèse de cette étude au niveau de l'île devra être relativisée, du fait du nombre moyen de communes étudiées (16 sur 34).

Nous essayerons de dégager quelques dynamiques dominantes concernant les logiques de déclassements.

Il existe une certaine hétérogénéité selon les communes étudiées. Ainsi, les dynamiques présentes dans le Sud Caraïbe relèvent d'une logique d'urbanisation du littoral et de la baie, tandis que les logiques à l'œuvre dans les communes du Centre ou du Sud Atlantique montrent une urbanisation des mornes et une densification des quartiers qui se multiplient.

Le fait que plus de 86 % des déclassements se trouvent dans la zone d'emprise urbaine ou à moins de 100 m de celle-ci tend à prouver que l'urbanisation ne se fait pas au hasard en «mitant» l'espace de manière aléatoire, mais suit des logiques d'urbanisation déjà à l'œuvre (le long des lignes de crêtes, des routes, dans la continuité du bâti déjà existant), dans une certaine politique d'urbanisation en «tâche d'huile».

Notons que si les déclassements se font en grande majorité autour des zones déjà bâties, cela ne veut pas dire que le SAR et le SMVM, qui préconisent la densification des zones urbaines déjà constituées, sont toujours bien suivis. Il existe encore des espaces vides, des «dents creuses» dans le tissu urbain, et ce ne sont pas forcément là qu'interviennent les déclassements.

Peut-on aller plus loin dans la réflexion concernant déclassements et logiques de pression foncière ? En effet, les déclassements ne sont qu'un indice de ces pressions sur l'espace, mais il en existe d'autres.

Nous distinguerons donc deux logiques à l'œuvre : une logique liée aux déclassements, et une logique de pression foncière urbaine (distincte de la pression foncière agricole).

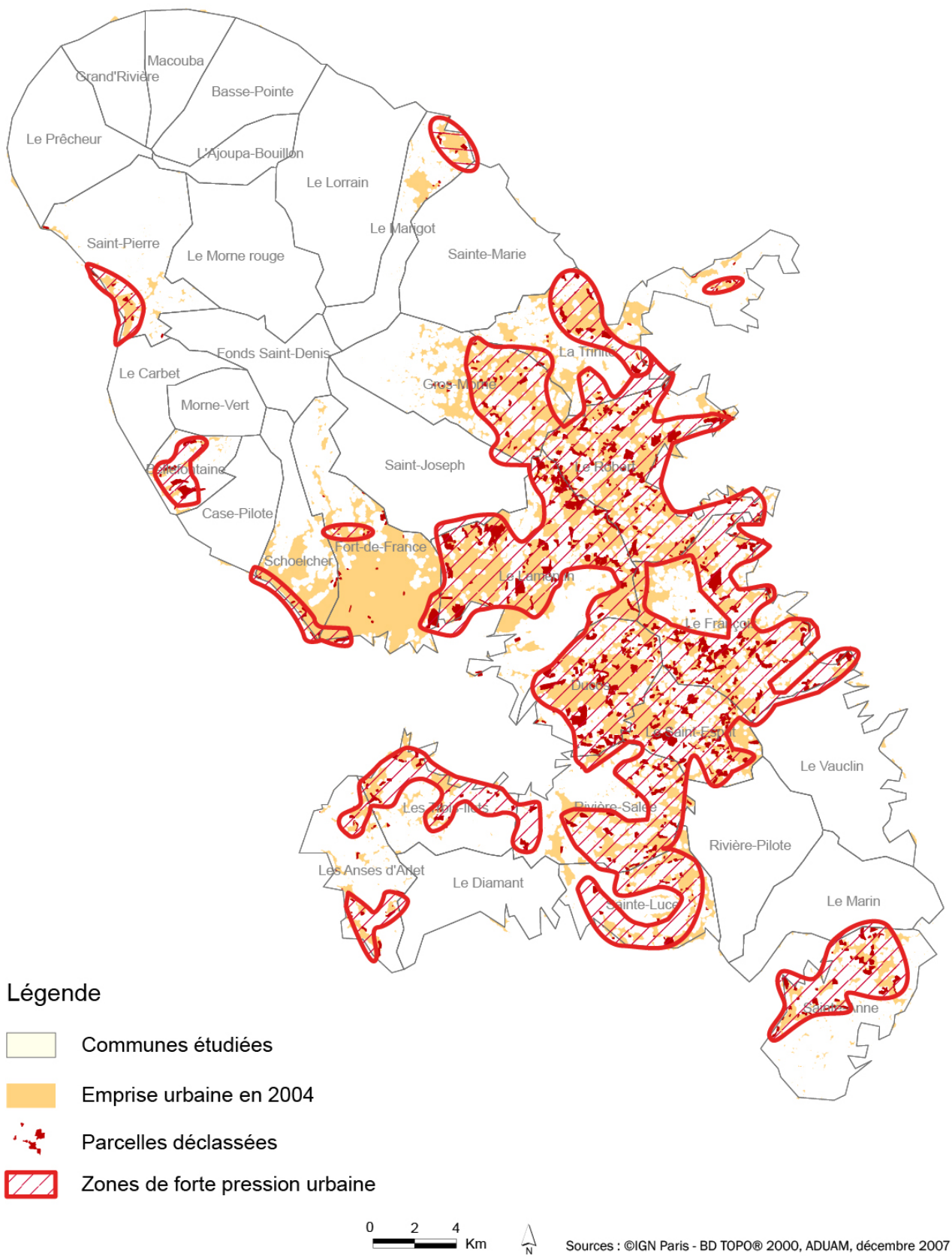
Logique de déclassement

Le terme déclassement peut être utilisé pour différents contextes. Ce qu'on appelle déclassement dans cette étude, ce sont les espaces qui n'étaient pas constructibles au Plan d'Occupation des Sols et qui le deviennent lors de sa révision, et plus précisément dans notre cas, lors de son passage en Plan Local d'Urbanisme.

Ces zones déclassées, correspondant aux changements POS/PLU, répondent donc aux évolutions des objectifs de développement et d'aménagement de la commune entre ces deux documents.

Ces objectifs sont de plusieurs ordres :

Les zones de forte pression liées aux déclassements dans les communes étudiées



Carte 51 - Synthèse : les zones de forte pression urbaine dans les communes étudiées

- permettre la réalisation de projets qui n'étaient pas inscrits dans le précédent document (projets de logements, d'équipement ou de zone d'activité communale). Ces projets publics ou privés sont en général affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et traduit dans le zonage ;

- régulariser les parcelles déjà bâties afin de prendre en compte la réalité du terrain (46 % des zones déclassées correspondent à de l'emprise bâtie existante). Cet élément est important, d'autant que contrairement à la logique du POS, désormais les zones agricoles définies par la loi SRU sont des zones exclusivement vouées à l'agriculture. En effet, de nombreux POS intégraient dans la zone NC des habitations éparses, souvent anciennement liées à une activité agricole passée, mais qui n'en avaient plus la destination. Le changement législatif fort de la loi SRU, visant à protéger et créer une zone agricole « stricte », a conduit nécessairement à « déclasser » (ici plutôt « reclasser ») des parcelles bâties en NC. Ce n'est évidemment pas la seule explication de ces « reclassements » : s'ajoutent également les constructions illégales dans les zones ND.

- répondre à l'un des objectifs forts affichés dans les PADD des communes concernées, c'est-à-dire renforcer les centralités secondaires dans les quartiers ruraux et littoraux. Les élus martiniquais sont particulièrement attachés à préserver la vie dans ces quartiers secondaires. Ce sont également dans ces secteurs que les demandes des particuliers sont les plus importantes, les propriétaires fonciers cherchant à valoriser (vente) ou mutualiser (loger les enfants) leur terrain.

Logique de pression foncière urbaine

Les déclassements sont seulement un des indices pour localiser la pression foncière urbaine. En effet, comme le révèle le cas de Fort-de-France, l'analyse des déclassements ne permet de visualiser que l'évolution positive ou négative des terrains constructibles sur une période donnée, qui n'est pas identique sur l'ensemble de l'échantillon (passage du POS au PLU).

Ainsi cela ne permet pas d'analyser la problématique du foncier dans les grandes villes où des terrains vacants ou des bâtiments inoccupés en zone U commencent à connaître une ré-utilisation soit à l'initiative des collectivités, soit des porteurs de projets privés.

Par ailleurs, ces déclassements ne spatialisent que les parcelles qui ont fait l'objet d'une volonté municipale de mise en constructibilité. Cela n'empêche pas les particuliers ou porteurs privés de faire régulièrement des demandes auprès des mairies, ou encore d'acquérir des terrains agricoles ou naturels non constructibles en vue de spéculations foncières futures.

Les principaux facteurs de pression foncière urbaine en Martinique

L'étude a permis de dégager un certain nombre de pistes permettant d'identifier d'autres facteurs de pression foncière urbaine :

- Une bonne accessibilité liée aux infrastructures de transport (réseaux routiers ou maritimes performants)
- Un délaissement agricole (espaces ruraux qui n'ont plus de lien avec l'activité agricole) – difficultés de la filière agricole (plus rentable de vendre un terrain pour construire que de poursuivre une activité agricole vivrière) ;
- La proximité d'une agglomération (centrale et secondaire) et les corridors d'urbanisation existants ;
- L'attractivité économique (lié à la notion de centralité et d'accessibilité) ;
- Les choix d'urbanisation dans le SAR et les POS/PLU existants, orientant la pression sur les lieux où l'on a le « droit » de construire. Si la demande foncière est plus importante que l'offre en zones constructibles au POS, la pression foncière s'accroît ;
- La « littoralisation » (attractivité résidentielle liée au cadre de vie, au tourisme, etc.) orientant la pression immobilière.

Nous testerons par la suite ces différents facteurs pouvant favoriser la pression qui s'exerce sur le territoire, pour poursuivre le travail de délimitation des terres naturelles et agricoles vulnérables.

D'autres études menées en parallèle par l'ADUAM (analyse des zones NB) et le résultat de l'observation des Déclarations D'intention d'Aliéner (DIA), permettront sans doute d'affiner cette analyse et de mettre à jour d'autres dynamiques périurbaines.

Table des illustrations

Pages

4	<i>Carte 1 - Situation des PLU au 1er décembre 2010</i>
12	<i>Carte 2 - Le Robert - Zones déclassées</i>
14	<i>Carte 3 - Le Robert - Synthèse</i>
15	<i>Carte 4 - Les Trois Ilets - Zones déclassées</i>
17	<i>Carte 5 - Les Trois Ilets - Synthèse</i>
18	<i>Carte 6 - Rivière Salée - Zones déclassées</i>
20	<i>Carte 7 - Rivière Salée - Synthèse</i>
21	<i>Carte 8 - Schoelcher - Zones déclassées</i>
23	<i>Carte 9 - Schoelcher - Synthèse</i>
24	<i>Carte 10 - Bellefontaine - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles</i>
25	<i>Carte 11 - Bellefontaine - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles</i>
27	<i>Carte 12 - Bellefontaine - Synthèse</i>
28	<i>Carte 13 - La Trinité - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles</i>
29	<i>Carte 14 - La Trinité - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles</i>
31	<i>Carte 15 - La Trinité - Synthèse</i>
32	<i>Carte 16 - Fort-de-France - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles</i>
33	<i>Carte 17 - Fort-de-France - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles</i>
35	<i>Carte 18 - Fort-de-France - Synthèse</i>
36	<i>Carte 19 - Le François - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles</i>
37	<i>Carte 20 - Le François - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles</i>
39	<i>Carte 21 - Le François - Synthèse</i>
40	<i>Carte 22 - Sainte-Luce - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles</i>
41	<i>Carte 23 - Sainte-Luce - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles</i>
43	<i>Carte 24 - Sainte-Luce - Synthèse</i>
44	<i>Carte 25 - Le Lamentin - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles</i>
45	<i>Carte 26 - Le Lamentin - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles</i>
47	<i>Carte 27 - Le Lamentin - Synthèse</i>
48	<i>Carte 28 - Les Anses d'Arlet - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles</i>
49	<i>Carte 29 - Les Anses d'Arlet - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles</i>
51	<i>Carte 30 - Les Anses d'Arlet - Synthèse</i>
52	<i>Carte 31 - Saint-Esprit - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles</i>
53	<i>Carte 32 - Saint-Esprit - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles</i>
55	<i>Carte 33 - Saint-Esprit - Synthèse</i>
57	<i>Carte 34 - Saint-Pierre - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles</i>
58	<i>Carte 35 - Saint-Pierre - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles</i>
60	<i>Carte 36 - Saint-Pierre - Synthèse</i>
61	<i>Carte 37 - Ducos - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles</i>
62	<i>Carte 38 - Ducos - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles</i>
64	<i>Carte 39 - Ducos - Synthèse</i>
65	<i>Carte 40 - Gros Morne - Changement d'affectation des anciennes zones naturelles</i>
66	<i>Carte 41 - Gros Morne - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles</i>
68	<i>Carte 42 - Gros Morne - Synthèse</i>

69	<i>Carte 43 - Le Marigot- Changement d'affectation des anciennes zones naturelles</i>
70	<i>Carte 44 - Le Marigot - Changement d'affectation des anciennes zones agricoles</i>
72	<i>Carte 45 - Le Marigot - Synthèse</i>
74	<i>Carte 46 - Les surfaces agricoles touchées par l'urbanisation</i>
76	<i>Carte 47 - Part des espaces urbains ou à urbaniser reclassés en zones agricoles</i>
78	<i>Carte 48 - Les surfaces naturelles touchées par l'urbanisation</i>
80	<i>Carte 49 - Part des espaces urbains ou à urbaniser reclassés en zones naturelles</i>
82	<i>Carte 50 - Les déclassements et l'emprise urbaine</i>
84	<i>Carte 51 - Synthèse : les zones de forte pression urbaine dans les communes étudiées</i>