

# Suivi des « déclassements » réalisés lors des évolutions des documents communaux de planification

Atlas communal et chiffres clés



Janvier 2024

**ADUAM**

# Sommaire

Préambule.....	page 3
Cadrage .....	page 4
Méthode.....	page 6
L’Ajoupa-Bouillon.....	page 8
Les Anses d’Arlet.....	page 10
Basse-Pointe.....	page 12
Bellefontaine.....	page 14
Le Carbet.....	page 16
Case-Pilote.....	page 18
Fort-de-France.....	page 20
Le François.....	page 22
Grand rivière.....	page 24
Gros-Morne.....	page 26
Le Lamentin.....	page 28
Le Lorrain.....	page 30
Macouba.....	page 32
Le Marigot.....	page 34
Le Morne-Rouge.....	page 36
Le Morne-Vert.....	page 38
Le Prêcheur.....	page 40
Rivière-Salée.....	page 42
Le Robert.....	page 44
Le Saint-Esprit.....	page 46
Saint-Joseph.....	page 40
Saint-Pierre.....	page 50
Sainte-Luce.....	page 52
Sainte-Marie.....	page 54
Schoelcher.....	page 56
La Trinité.....	page 58
Le Vauclin.....	page 60
Communes traitées.....	page 62
Surfaces déclassées des zones agricoles et naturelles.....	page 63
Conclusion : Les zones de pression foncière.....	page 64
Perspective.....	page 69

# Préambule

En 2022, l’ADDUAM a publié les chiffre-clés de l’évolution des déclassements<sup>1</sup> des zones agricoles (A) et naturelles (N) vers des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des documents réglementaires locaux d’urbanisme dans onze communes du Centre et du Sud de la Martinique.

Ce rapport intègre à cette première publication les résultats obtenus dans les dix-sept<sup>2</sup> communes du Nord, offrant ainsi une vision globale de la consommation potentielle des espaces naturels et agricoles à travers le prisme réglementaire des plans locaux d’urbanisme.

Pour rappel, le suivi des déclassements consiste à analyser les zones agricoles et naturelles ayant changé d’affectation (zones urbaines ou à urbaniser), lors du passage du Plan d’Occupation des Sols (POS) au Plan Local d’Urbanisme (PLU) ou lors des évolutions des PLU (essentiellement les révisions).

Le suivi des déclassements permet de quantifier la « consommation d’espaces potentielle future planifiée », susceptible de générer une consommation réelle. Aussi, elle permet d’identifier les zones de forte pression susceptibles d’impacter les espaces agricoles et naturels et de mettre en lumière les phénomènes d’étalement urbain.

La période d’analyse s’étend de 1993 pour les documents d’urbanisme communaux les plus anciens, à 2022 pour les plus récents. Pour chaque commune étudiée, les résultats se présentent sous la forme d’une carte indiquant la localisation des déclassements et leurs justifications (construction de logements, implantation de zones d’activités ou d’équipements, etc.), et d’un tableau quantifiant en hectares les zones agricoles et naturelles ayant changé d’affectation.

Nous espérons que vous y trouverez des informations utiles au développement de vos communes et à la préservation des espaces agricoles et naturelles.

<sup>1</sup> Un déclassement, aussi pouvant être appelé un reclassement, correspond à un changement d’affectation d’une zone d’un document d’urbanisme réglementaire (Plan d’Occupation des Sols -POS- ou Plan Local d’Urbanisme -PLU-) à un autre type de zone : agricole, naturel, urbain ou à urbaniser.

<sup>2</sup> La commune de Fonds-Saint-Denis n’est pas étudiée car elle est actuellement régie par le règlement national d’urbanisme (RNU).



# Cadrage

Les communes étudiées disposent pour la plupart d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé entre 2013 et 2022, après consultation de la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) créée par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. Au total, 27 communes sont étudiées.

A noter que certaines communes (7) n'ont pas été analysées car :

- Rivière-Pilote et Fonds-Saint-Denis, sont soumises au règlement national d'urbanisme (RNU), codifié aux articles L111-1 à L111-26 du Code de l'Urbanisme, ces communes ne disposant pas de document d'urbanisme.
- Sainte-Anne et Le Diamant sont aujourd'hui également régies par le RNU faute d'avoir vu leur PLU approuvé avant le 27 mars 2017 (caducité des POS).

- Ducos est régie par le RNU suite à la fin d'application de son POS ayant eu lieu jusqu'au 31 août 2023. Pour rappel, la ville disposait d'un PLU approuvé le 22 juin 2018, ayant été annulé par la Cour administrative d'appel de Bordeaux le 31 août 2021. Conformément à l'article L174-6 du Code de l'Urbanisme, l'annulation du PLU intervenant après le 31 décembre 2015 a eu pour effet de remettre en application le document de planification immédiatement antérieur. Ainsi, le POS est demeuré applicable pour une durée de 24 mois en application de l'article L600-12, soit jusqu'au 31 août 2023.
- Le Marin et les Trois-Îlets n'ont pas connu d'évolutions significatives de leur PLU (pas de révision des POS/PLU, uniquement des modifications n'entraînant pas de déclassements de zones naturelles ou agricoles). La révision générale du PLU est en cours.
- Ainsi, 27 communes sont étudiées sur un total de 34 communes.

Les chiffres-clés présentés ici concernent les 28 communes suivantes :

<div><div>- L'Ajoupa-Bouillon</div><div>- Les Anses d'Arlet</div><div>- Basse-Pointe</div><div>- Bellefontaine</div><div>- Le Carbet</div><div>- Case-Pilote</div><div>- Fort-de-France</div><div>- Le François</div><div>- Grand rivière</div><div>- Gros-Morne</div><div>- Le Lamentin</div><div>- Le Lorrain</div></div>	<div><div>- Macouba</div><div>- Le Marigot</div><div>- Le Morne-Rouge</div><div>- Le Morne-Vert</div><div>- Le Prêcheur</div><div>- Rivière-Salée</div><div>- Le Robert</div><div>- Le Saint-Esprit</div><div>- Saint-Joseph</div><div>- Saint-Pierre</div><div>- Sainte-Luce</div></div>	<div><div>- Sainte-Marie</div><div>- Schoelcher</div><div>- La Trinité</div><div>- Le Vauclin</div></div>
---	---	---

# Méthode

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 les zones naturelles et agricoles de 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.
- L’exemple de Bellefontaine permet d’illustrer ces différentes étapes.

Changement de nomenclature entre les POS et les PLU

	POS		PLU
U	Zone urbaine	U	Zone urbaine
NA	Zone d’urbanisation future	AU	Zone à urbaniser
NC	Zone agricole	A	Zone agricole
ND	Zone naturelle	N	Zone naturelle
NB	Zone d’habitat diffus		

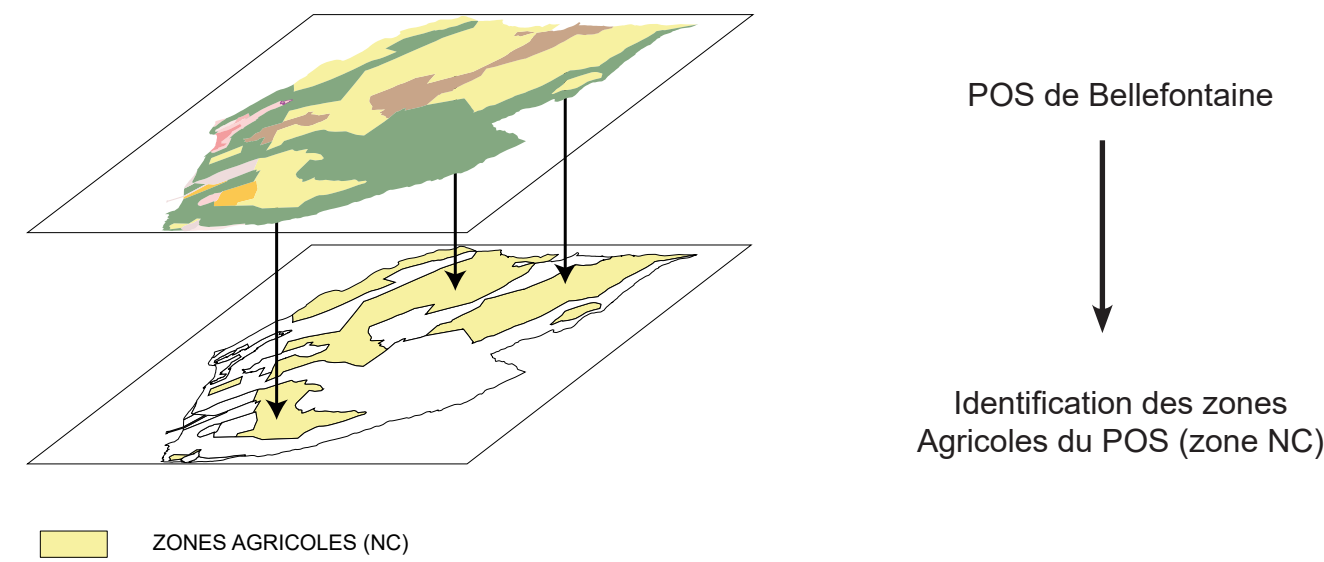


Schéma 1 - illustration de l’identification des zones agricoles du POS (ADDUAM)

Nous avons dans un premier temps identifié et extrait les zones agricoles (NC) du POS de Bellefontaine.

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

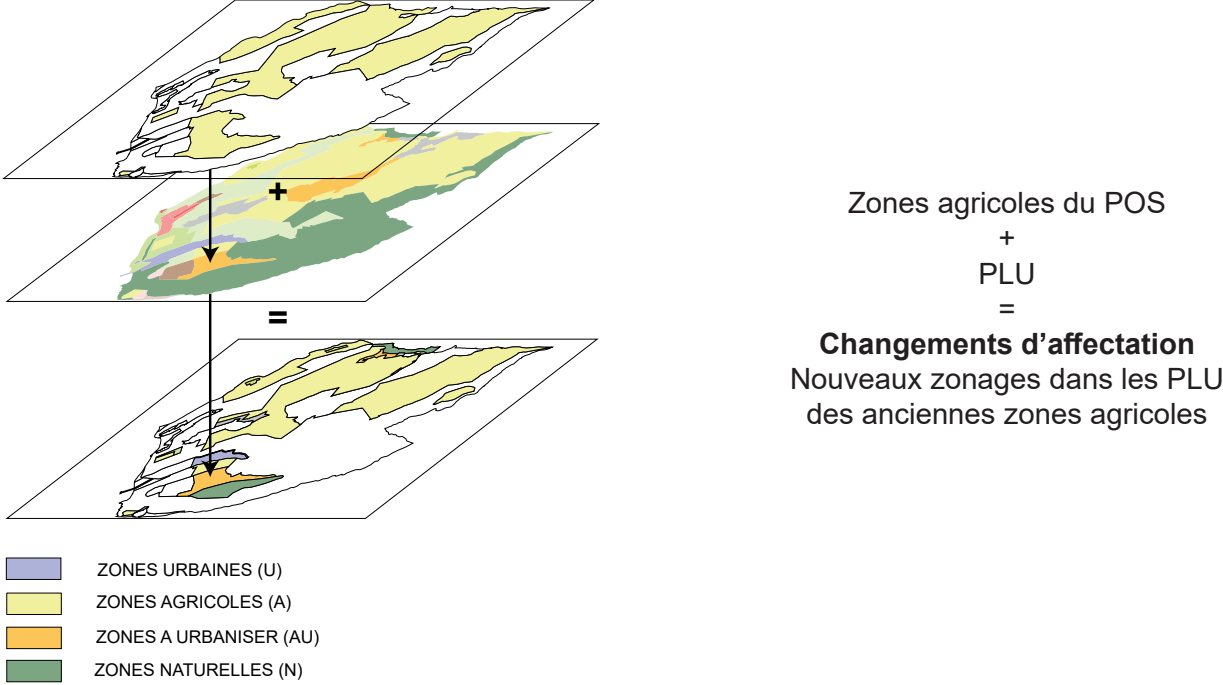


Schéma 2 - Illustration du croisement des zones agricoles du POS et du PLU (ADDUAM)

La majeure partie des zones agricoles du POS est restée en zones agricoles dans le PLU, mais certaines parcelles agricoles ont été reclassées en zones naturelles ou urbaines. C’est ce dernier cas de figure qui nous intéresse spécifiquement.

Pour chaque commune, les superficies des zones agricoles déclassées en zones urbaines ou à urbaniser ont été calculées, ainsi que la part qu’elles représentent par rapport à la superficie totale de la commune.

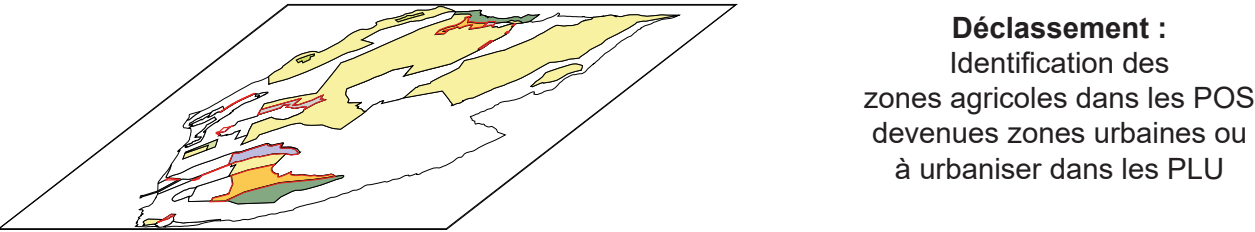


Schéma 3 - Illustration du résultat du croisement des zones agricoles du POS et du PLU (ADDUAM)

La même méthode est appliquée pour les zones naturelles. La superposition du POS et du PLU nous a permis de calculer les surfaces des zones naturelles et agricoles ayant changé d’affectation. Elles sont matérialisées sur la carte par le contour rouge.

La limite de la méthode vient des croisements des deux couches d’information (zonage POS et PLU), dans le SIG. Tous les polygones dont la surface est inférieure à 500 m² ont été supprimés. Cela explique la petite différence des surfaces entre les surfaces des POS et celles des PLU.

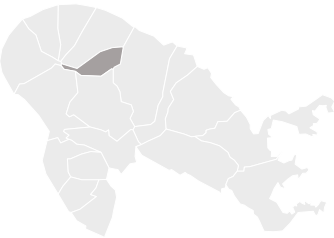
CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **6 ha** soit **0,5 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **6 ha**  
Evolution **-324 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **0 ha**  
Evolution : **+333 ha**

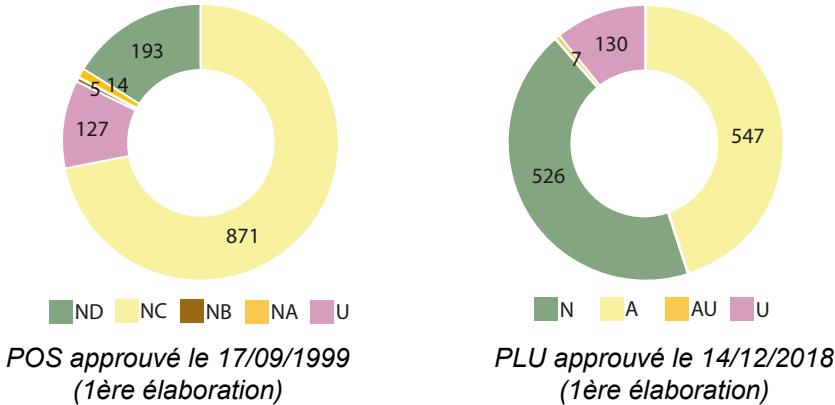


## L'AJOUPA-BOUILLON

Située au Nord-est de la Martinique, sur les contreforts de la Montagne Pelée, L'Ajoupa-Bouillon s'étend sur 1 231 ha. Distant de 40 km de Fort-de-France, elle est desservie par la RN3. Cet axe sinueux permet de la relier à la côte Caraïbes par la RN2 au Sud, et aux communes de la côte Atlantique par la RN1 au Nord.



### ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



### CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
AU	2	0
A	514	59
N	351	40
U	4	1
NC	871	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

Zonage	Hectares	%
A	27	14
N	166	86
ND	193	100

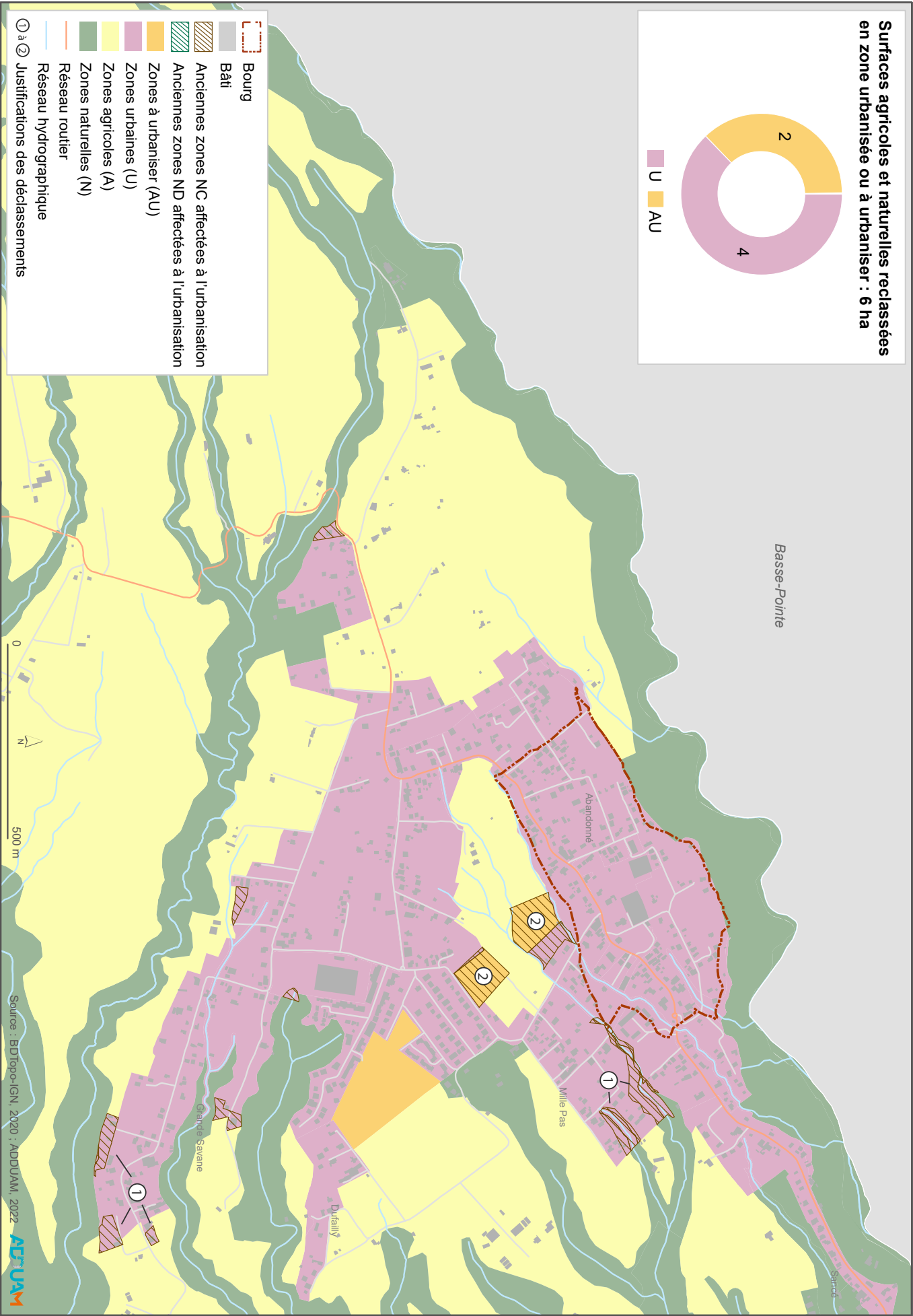
Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

### JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ①
- Création de secteurs affectés à un habitat peu dense sous forme d'opération d'ensemble

②

Création de zones d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation d'habitat principale



CHIFFRES CLÉS

●Zones déclassées : **30 ha**

soit **0,8 %** de la surface communale

○Zones agricoles

Déclassées : **3 ha**

Evolution **+70 ha**

○Zones naturelles

Déclassées : **27 ha**

Evolution : **+52 ha**

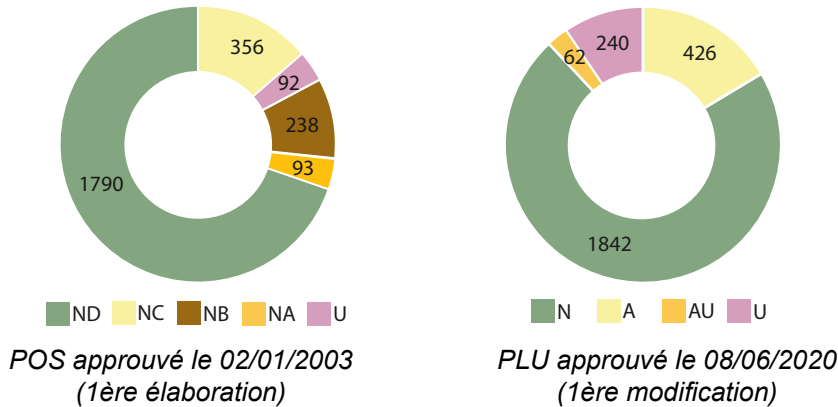


## LES ANSES D'ARLET

Commune littorale du Sud Caraïbe couvrant une superficie de 2 592 ha, elle occupe l'extrémité Ouest de la presqu'île des Trois-Îlets, de la Pointe Blanche à la Pointe du Diamant. Tournée vers la pêche, c'est également une commune touristique, avec ses nombreuses plages, ses gîtes, résidences de tourisme et restaurants.



### ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



### CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonages	Hectares	%
A	322	90
N	31	9
U	3	1
NC	356	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

Zonages	Hectares	%
A	92	5
N	1671	94
U	16	1
AU	11	0
ND	1790	100

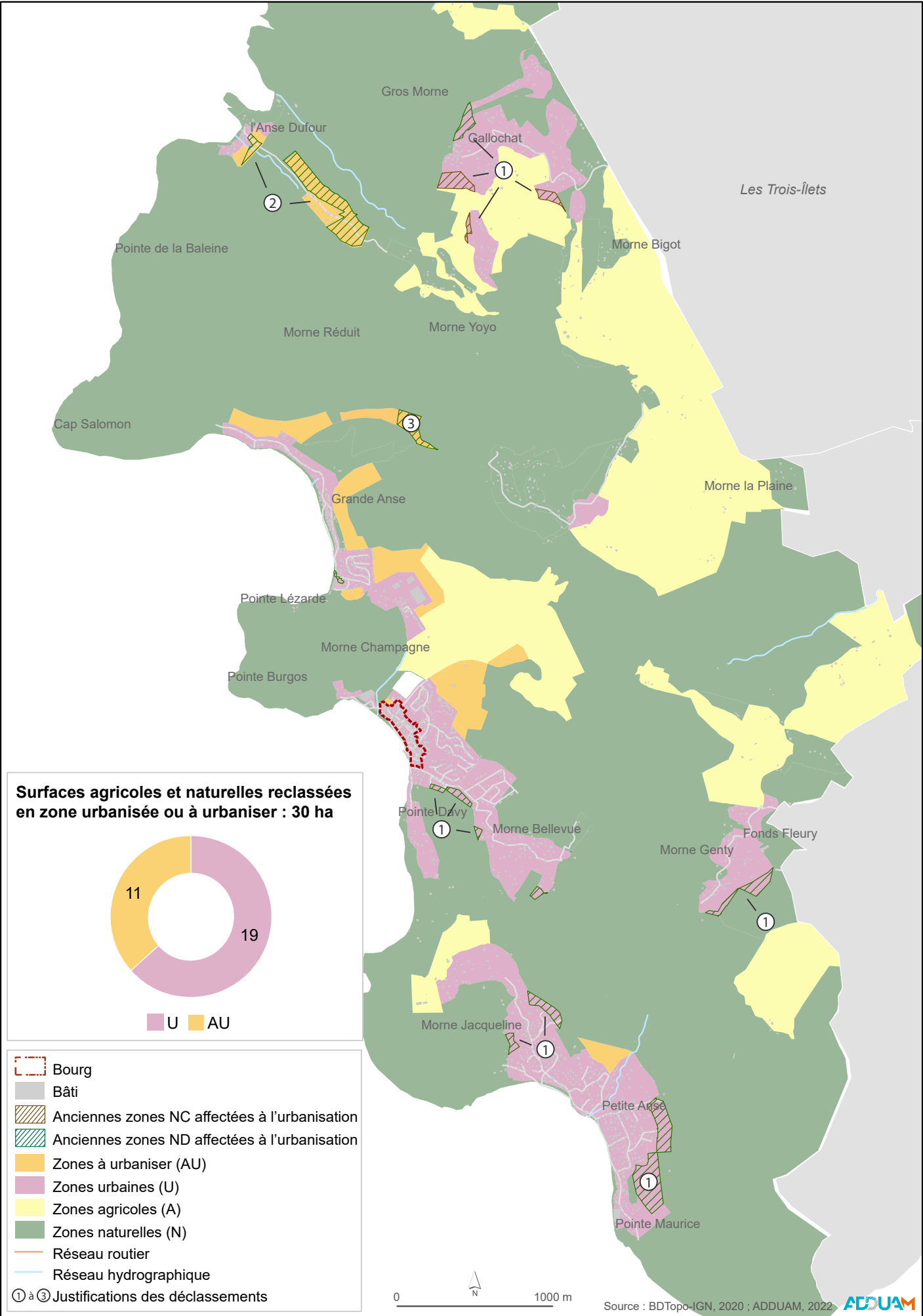
Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

### JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de quartiers équipés, constitués d'habitats individuels
- Extension d'une zone destinée à accueillir des occupations et utilisations du sol très diverses : habitations, restaurants, hôtels, commerces de moins de 300 m², résidences de personnes âgées, équipements publics, constructions à destination artisanale qui n'entrent pas dans la catégorie des industrielles classées soumises à autorisation préalable...
- ②
- Extension d'une zone destinée au développement de l'activité touristique de la commune. Elles correspondent à l'espace réservé pour l'EAT (l'Espace d'Aménagement Touristique)
- ③

### LES ANSES D'ARLET : Évolution des zones naturelles et agricoles





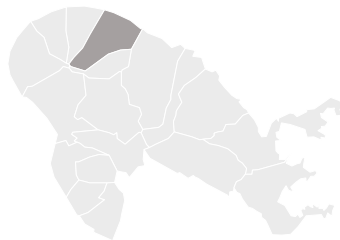
CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **55 ha** soit **2 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **49 ha**  
Evolution **-42 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **6 ha**  
Evolution : **0 ha**

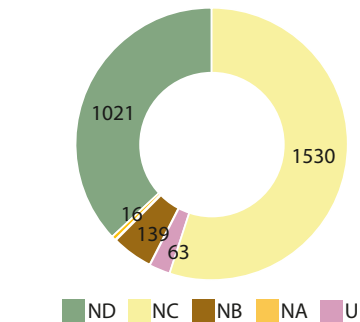


BASSE-POINTE

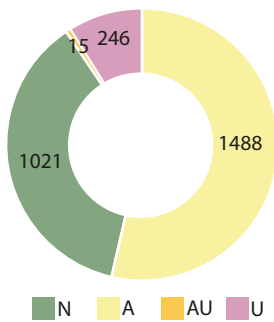
La commune de Basse Pointe se situe sur la côte Nord Atlantique de la Martinique. Située entre les communes du Le Lorrain au Sud et de Macouba au Nord, elle marque la porte d'entrée du Grand Nord Atlantique martiniquais. La commune s'accroche à un carrefour entre la RN1 et la RN3 qui monte vers le Morne Rouge via Ajoupa Bouillon.



ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



POS approuvé le 14/06/2013 (3ème modification)



PLU approuvé le 13/07/2021 (1ère modification)

CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
AU	7	0
A	1473	97
N1	8	1
U	42	2
NC	1530	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

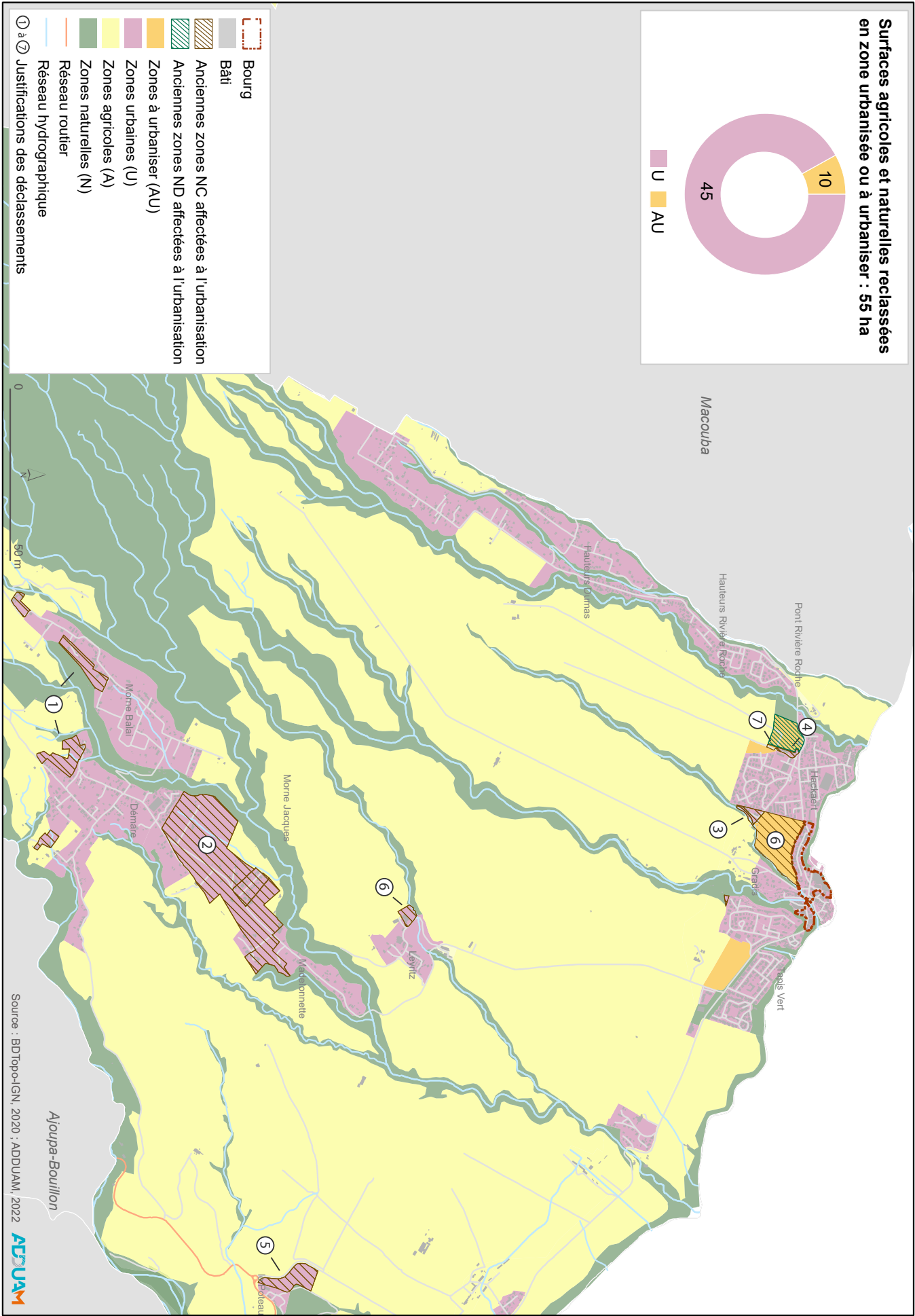
Zonage	Hectares	%
A	12	1
AU	3	0
N	1003	99
U	3	0
ND	1021	100

Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de quartiers
- ② Extension de quartier comportant une orientation d'aménagement pour préserver la qualité paysagère remarquable
- ③ Extension de secteur d'habitat collectif
- ④ Extension de la zone d'activités économiques
- ⑤ Création d'une déchetterie et d'un centre de transfert des déchets communautaire
- ⑥ Projet de réhabilitation de l'hôtel « Le Leyritz »
- ⑦ Extension de zone d'urbanisation future afin de répondre aux besoins en logements





## CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **53,5 ha** soit **4,5 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **52 ha**  
Evolution **-59 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **1,5 ha**  
Evolution : **+42 ha**

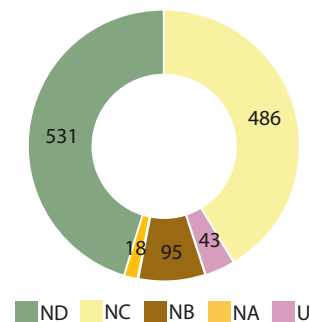


## BELLEFONTAINE

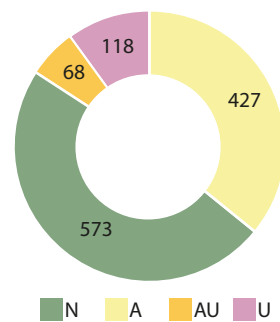
Bellefontaine est une commune du Littoral Nord Caraïbe de la Martinique. La localité est restée longtemps une dépendance de Case-Pilote dont le territoire s'étendait de Case-Navire, qui s'appelle actuellement Schoelcher, jusqu'à la rivière de Fond Capot qui marquait au Nord la limite avec Le Carbet. Ceci jusqu'en 1950 où le hameau devient une commune.



### ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



POS approuvé le 12/05/1993  
(3ème modification)



PLU approuvé le 04/12/2006  
(1ère élaboration)

### CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
AU	34	0
A	386	97
N	49	1
U	18	2
NC	486	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

Zonage	Hectares	%
U	1,5	0,2
A	18	3,8
N	511,5	96
ND	531	100

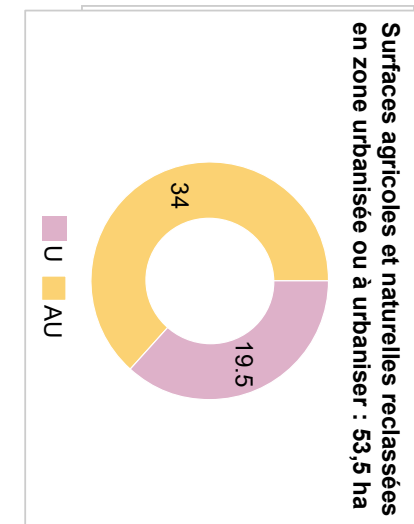
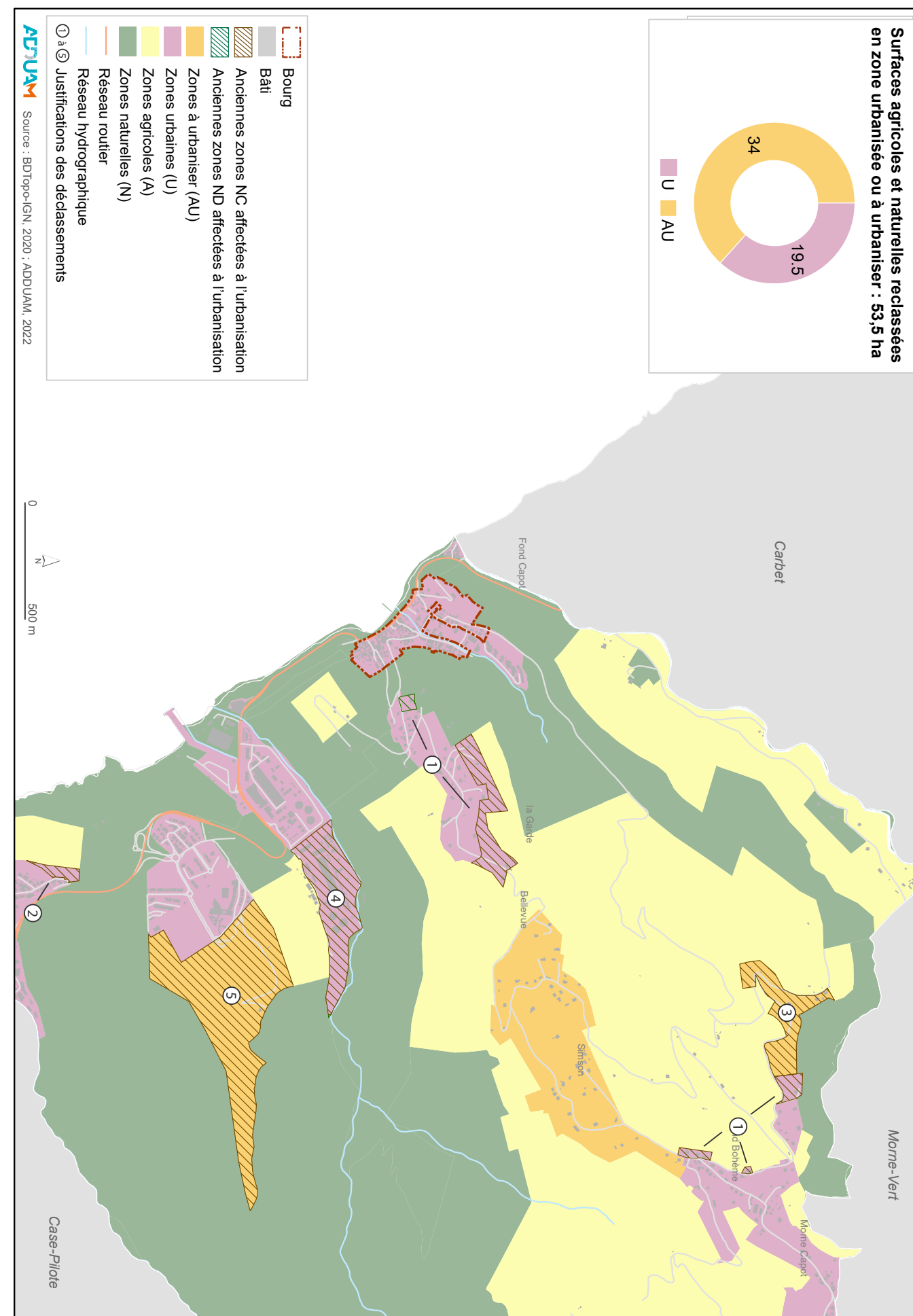
Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

### JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Développement et extension de quartiers
- ② Extension de lotissement pavillonnaire
- ③ Développement urbain sous forme de lotissement
- ④ Reconstruction de la centrale EDF

- ⑤ Projet d'aménagement à portée communautaire destiné à recevoir de grands équipements publics, des activités créatrices d'emplois et une population nouvelle





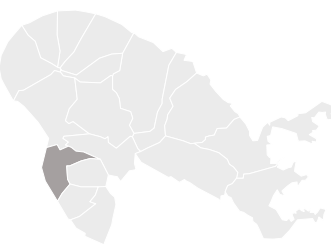
CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **36 ha**  
soit **1 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **29 ha**  
Evolution **-32 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **7 ha**  
Evolution : **+308 ha**

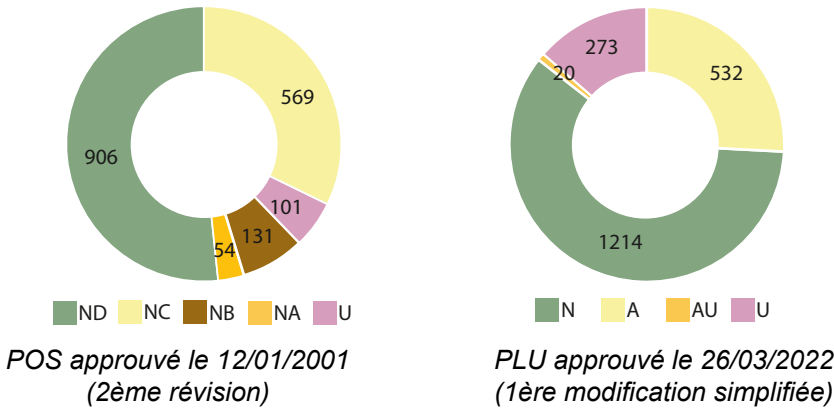


LE CARBET

Dominé par les pitons éponymes à l'Est et bordée par la mer des Caraïbes à l'Ouest, la commune offre une topographie au contraste saisissant. Couvrant un territoire d'une superficie de 1 783 ha, le territoire communal est traversé par la Route Nationale RN2.



ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
AU	1	0
A	500	87
N	42	7
U	28	5
NC	569	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

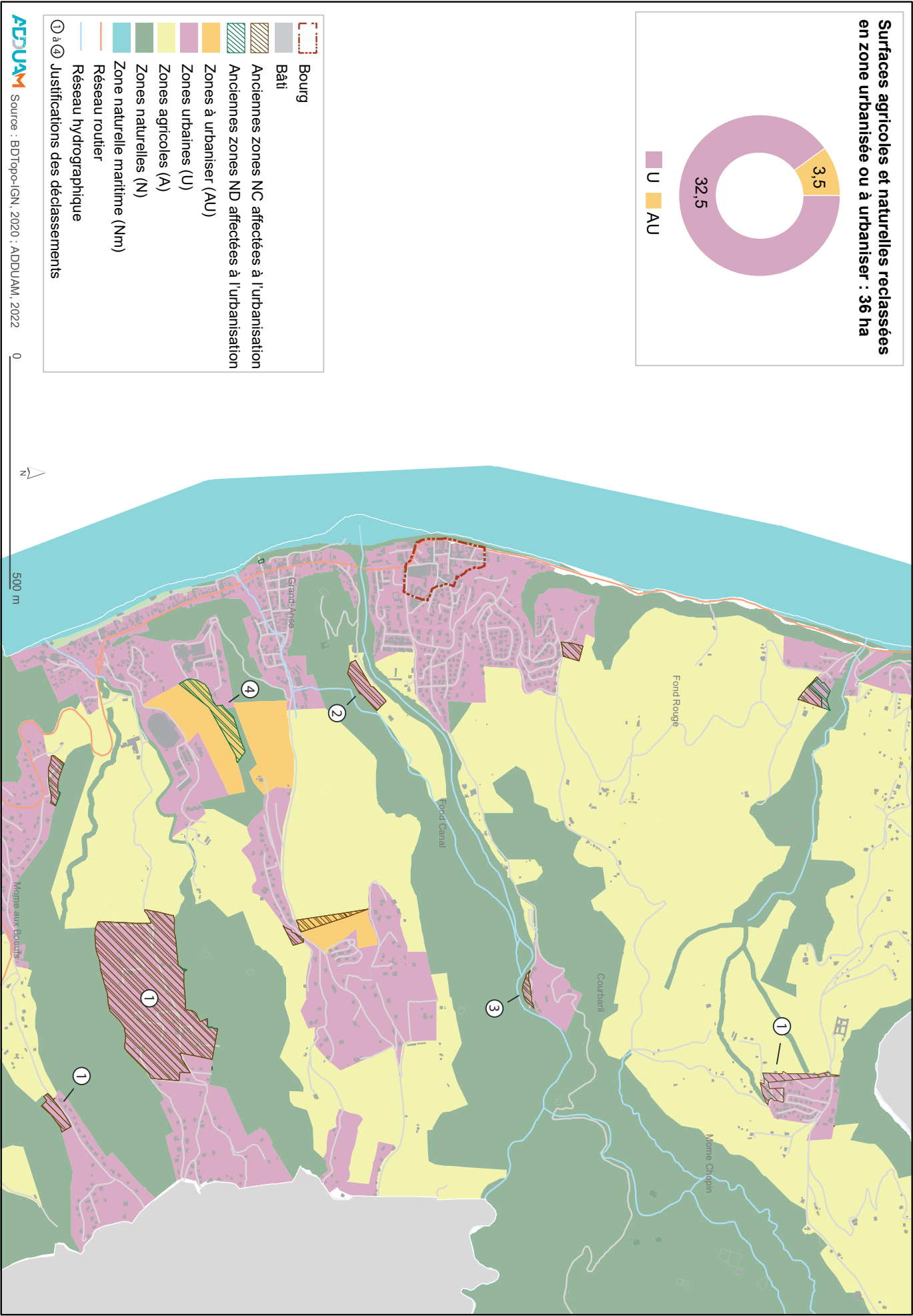
Zonage	Hectares	%
AU	2,5	0
A	11	1
N	888	98
U	4,5	0
ND	906	100

Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de quartiers
- ② Création d'équipements de loisirs et d'équipements collectifs
- ③ Secteur destiné aux développements d'activités touristiques
- ④ Secteur d'urbanisation future à vocation résidentielle









CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **13 ha** soit **0,2 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **2 ha**  
Evolution **-5 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **11 ha**  
Evolution : **+16 ha**

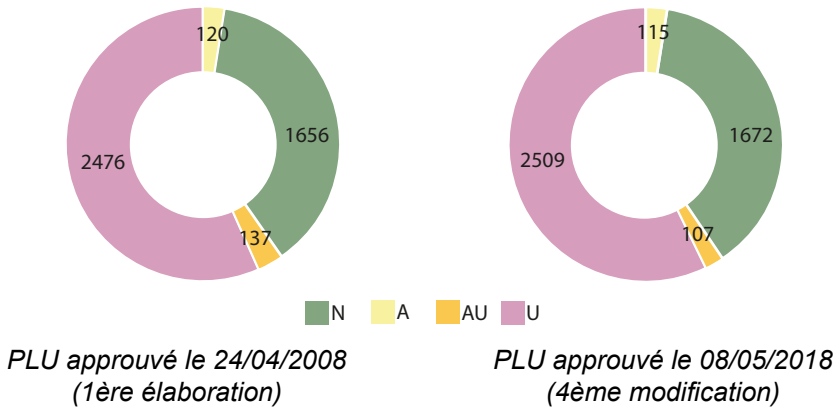


## FORT-DE-FRANCE

Fort de France est la ville centre de l'île de la Martinique. Pôle économique majeur, la commune s'inscrit dans un contexte paysager global remarquable, à la rencontre d'une baie majestueuse et d'un relief vigoureux qui en constitue l'arrière-plan aux boisements exceptionnels.



### ÉVOLUTION DU ZONAGE PLU/PLU RÉVISÉ (en ha)



### CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
A	114	95
N	4	3
U	2	2
A	120	100

Changement d'affectation des zones agricoles A du PLU au PLU révisé

Zonage	Hectares	%
A	1	0
N	1644	99
U	11	1
N	1656	100

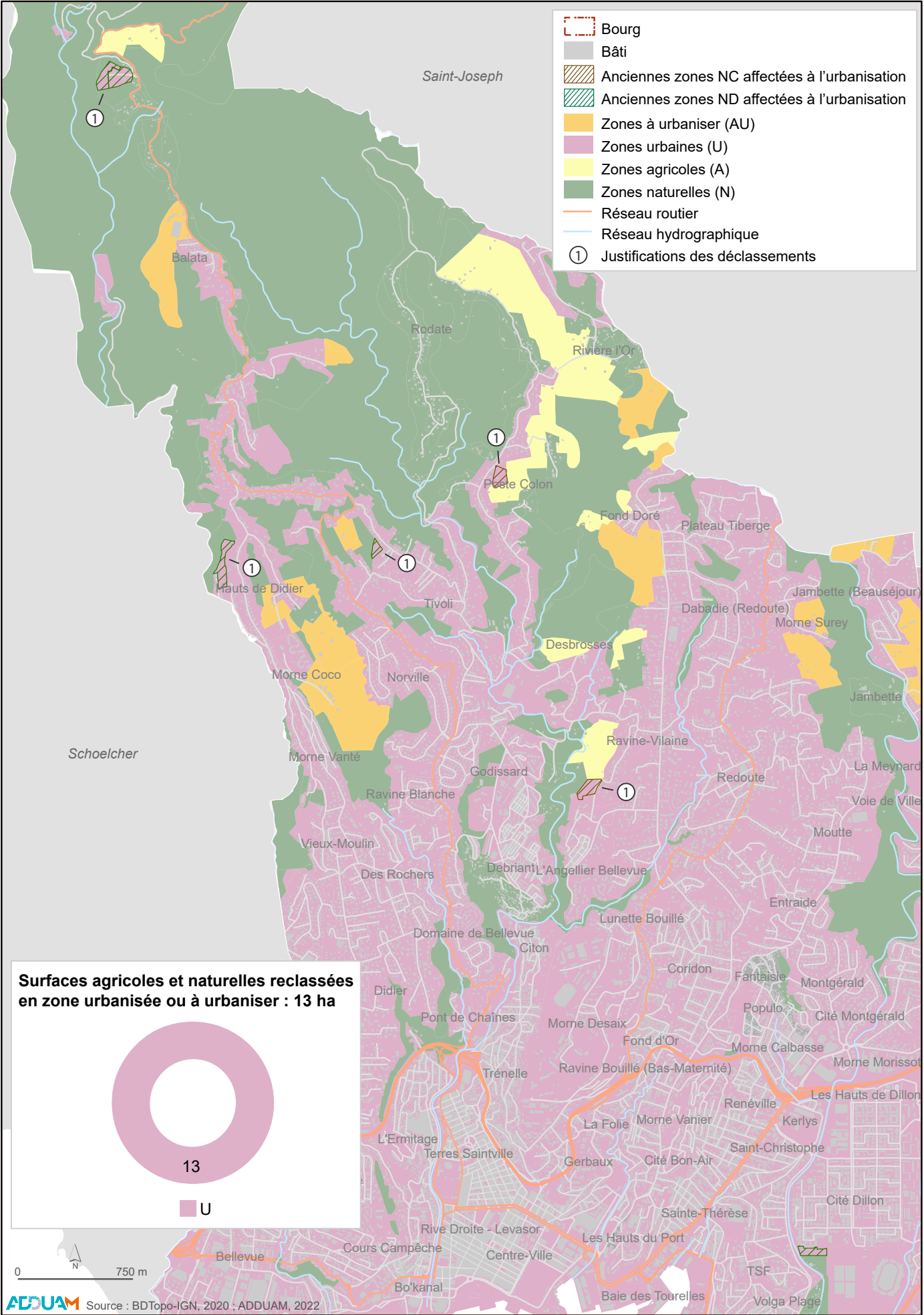
Changement d'affectation des zones naturelles N PLU au PLU révisé

### JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de zones à dominante résidentielle

### FORT-DE-FRANCE : Évolution des zones agricoles et naturelles





CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **330 ha** soit **6,1 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **201 ha**  
Evolution **-211 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **129 ha**  
Evolution : **+124 ha**

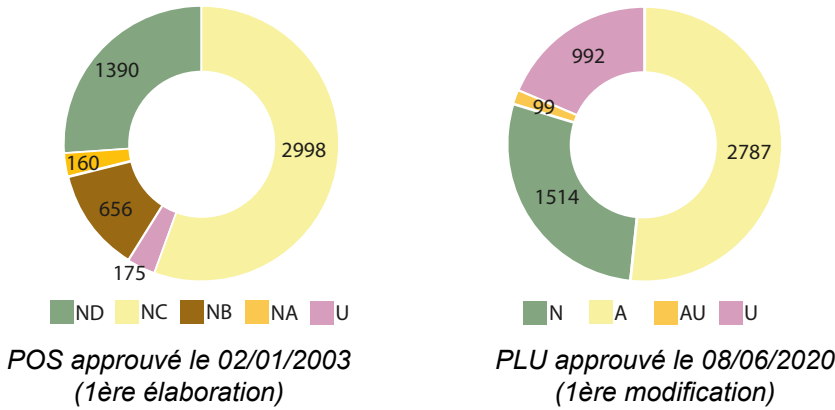


LE FRANÇOIS

Située sur la côte Est de la Martinique, face à l'océan Atlantique, la commune couvre 5 394 ha. A l'Est, la baie du François s'ouvre sur une côte fortement découpée. La commune laisse émerger des îlets aux noms chargés d'histoire: Anonyme, Oscar, Thierry, Pelé, Long, Frégate, Lapin et Lavigne.



ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonages	Hectares	%
A	2684	3
N	113	91
U	155	5
AU	46	2
NC	2998	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

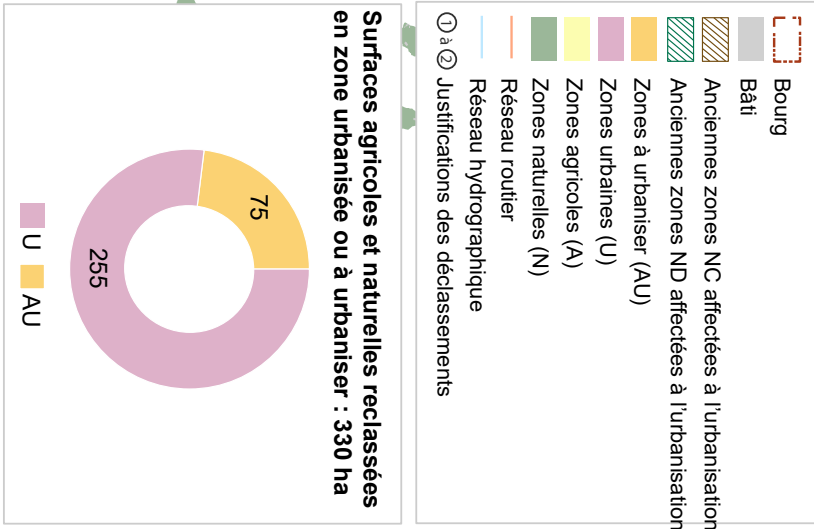
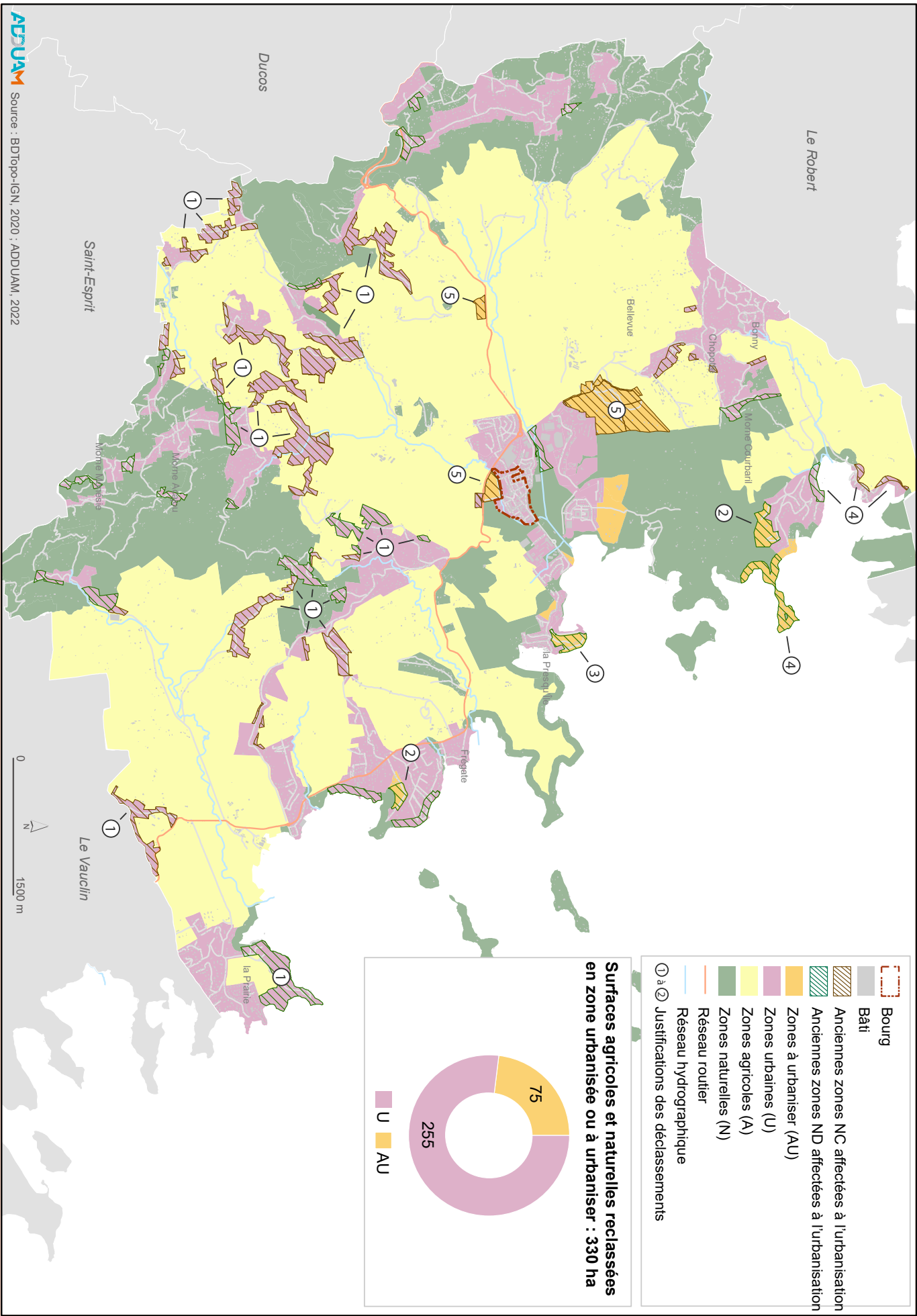
Zonages	Hectares	%
A	46	3
N	1215	87
U	100	7
AU	29	2
ND	1390	100

Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

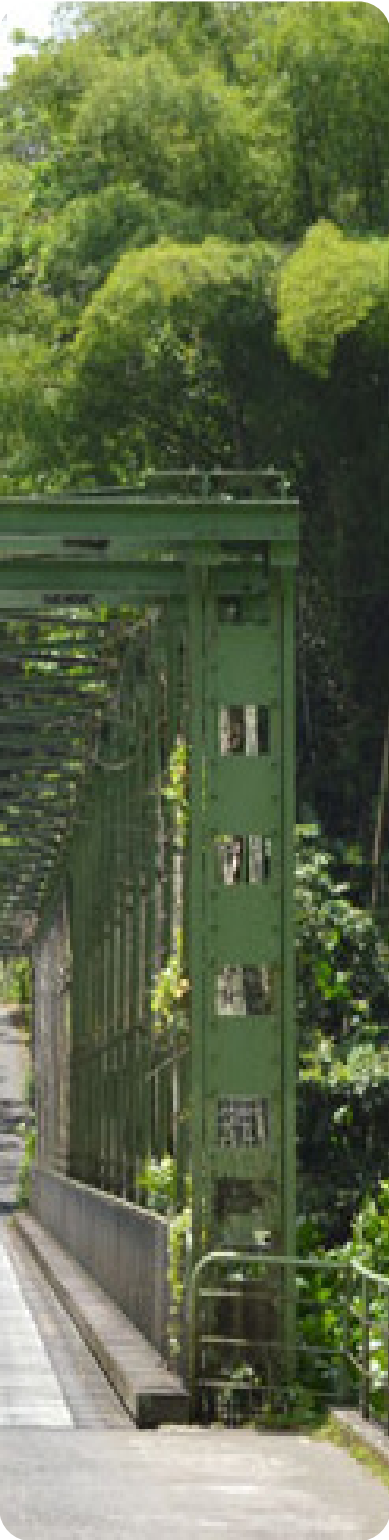
Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de quartiers équipés, constitués d'habitats pavillonnaires peu denses
- ② Extension de l'urbanisation sous forme de lotissement
- ③ Projet de modernisation du port de plaisance situé au lieudit « Presqu'île / Pointe Bateau »
- ④ Secteur littoral (quartier Thalémon /Hansarde) d'habitat spontané à régulariser par l'agence des 50 pas.
- ⑤ Secteur destinée à l'extension de l'urbanisation, mais qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation du fait de l'absence ou de l'insuffisance des réseaux publics dans leur périphérie immédiate, qu'après modification du P.L.U



CHIFFRES CLÉS

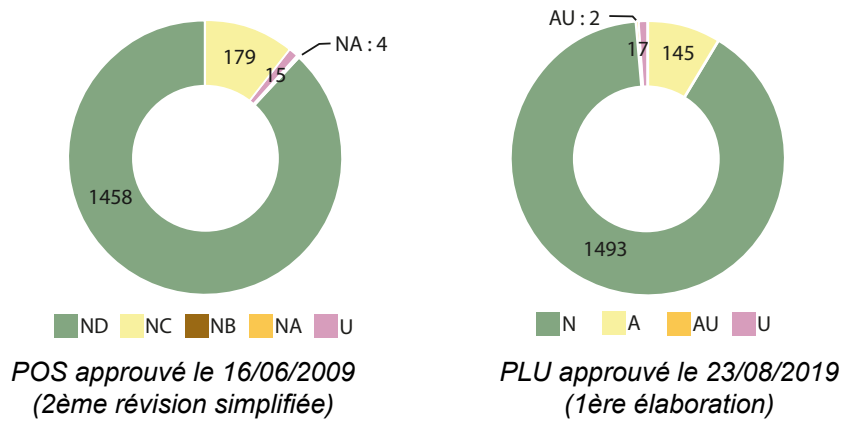
- Zones déclassées : **2 ha**  
soit **0,1 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **2 ha**  
Evolution **-34 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **0 ha**  
Evolution : **+35 ha**



GRAND-RIVIERE

Située à l'extrémité Nord-est de l'île, c'est la commune la moins peuplée de Martinique. La commune possède une vocation agricole et se distingue par les huit rivières qui arrosent ses terres. La plus grande richesse de la commune demeure sa forêt.

ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
AU	2	1
A	124	70
N	52	29
U	0	0
NC	179	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

Zonage	Hectares	%
A	20	1
N	1438	99
ND	1458	100

Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

①

Extension du quartier Beauséjour, secteur à vocation résidentielle pour la création de nouveaux logements et une maison de retraite

GRAND'RIVIÈRE : Évolution des zones agricoles et naturelles

Surfaces agricoles et naturelles reclassées en zone urbanisée ou à urbaniser : 2 ha

2

AU

Bourg

Bâti

Anciennes zones NC affectées à l'urbanisation

Anciennes zones ND affectées à l'urbanisation

Zones à urbaniser (AU)

Zones urbaines (U)

Zones agricoles (A)

Zones naturelles (N)

Réseau routier

Réseau hydrographique

① Justifications des déclassements

ACTUAM

Source : BDTopo-IGN, 2020 ; ADDUAM, 2022

0 250 m



CHIFFRES CLÉS

● Zones déclassées : **134 ha**

soit **2,5 %** de la surface communale

○ Zones agricoles

Déclassées : **28 ha**

Evolution **+68 ha**

○ Zones naturelles

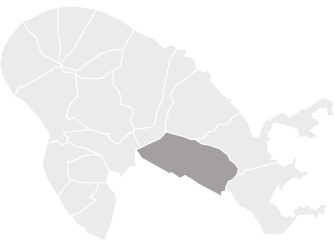
Déclassées : **106 ha**

Evolution : **+31 ha**

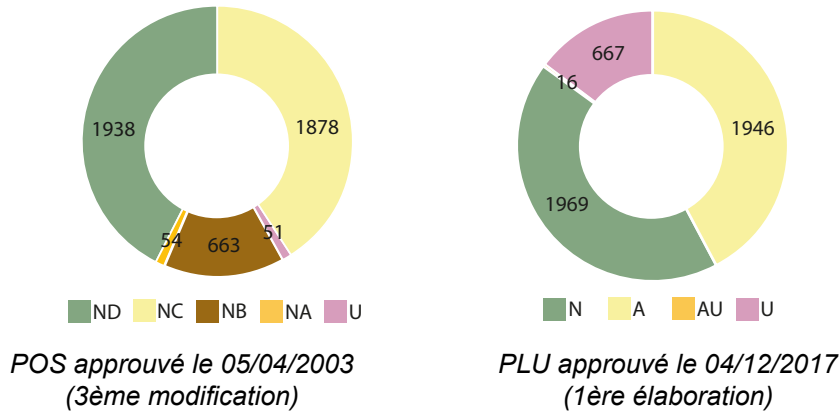


## GROS-MORNE

Situé au Centre Nord de la Martinique, à 240 mètres d'altitude moyenne, Gros-Morne a une superficie de 4 597 hectares. Elle est l'une des sept communes de l'île à n'avoir aucun contact direct avec la mer. Elle est distante de la ville capitale, Fort-de-France, de 23 km environ.



### ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



### CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
AU	11	1
A	1711	91
N	139	7
U	17	1
NC	1878	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

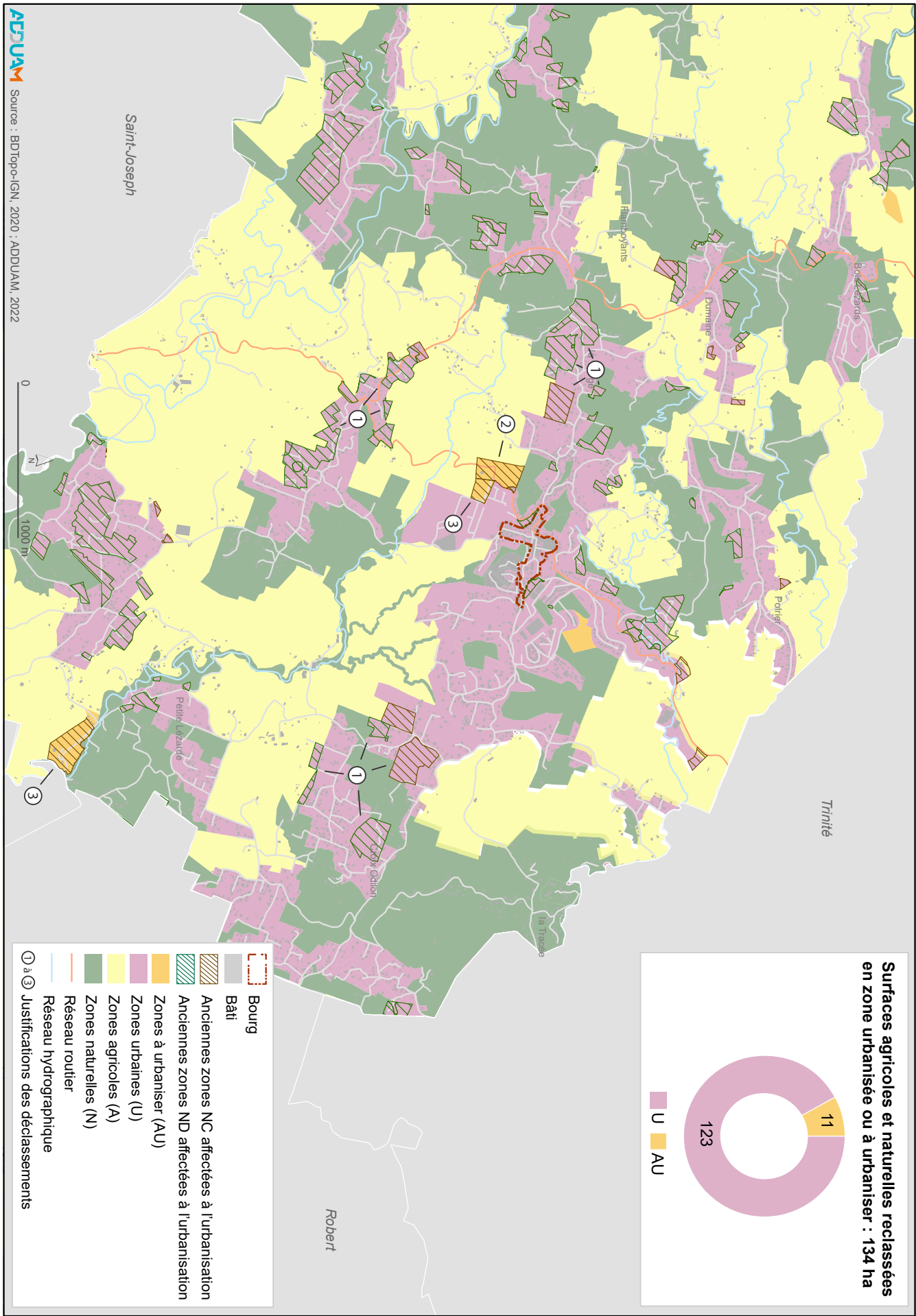
Zonage	Hectares	%
AU	0	0
A	162	8
N	1670	86
U	106	6
ND	1938	100

Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

### JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- Extension de secteurs équipés, présentant un caractère urbain d'habitat pavillonnaire de faible densité ou de quartier ruraux
- Pôle d'urbanisation qui vise à développer une nouvelle offre de logements, de développement d'équipements publics et d'accueil d'activités économiques
- Création d'une zone d'activités économiques à « Lézarde Plaisance » et « Bagatelle », destinée à l'accueil d'activités nouvelles. L'objectif de la ville est de favoriser le regroupement des entreprises existantes ou futures sur un seul site afin de réduire les risques et nuisances





# CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **444** ha  
soit 6,9 % de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **382 ha**  
Evolution **-775 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **62 ha**  
Evolution : **+911 ha**

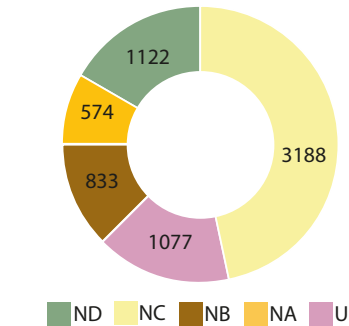


# LE LAMENTIN

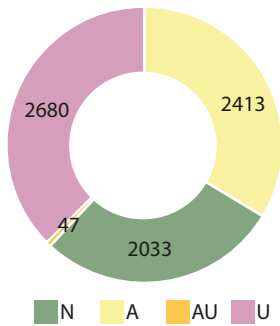
Le Lamentin est la plus vaste commune de Martinique avec ses 62,3 km² et la deuxième commune la plus peuplée avec près de 40 000 habitants en 2019. Commune agricole, il s'agit également du poumon économique de l'île avec ses nombreuses zones d'activités économiques accueillant commerces et industries.



## ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



POS approuvé le 07/03/2002  
(1ère élaboration)



PLU approuvé le 04/10/2021  
(2ème révision générale)

## CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonages	Hectares	%
A	2159	68
N	647	20
U	366	11
AU	16	0
NC	3188	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

Zonages	Hectares	%
A	221	20
N	839	75
U	61	5
AU	1	0
ND	1122	100

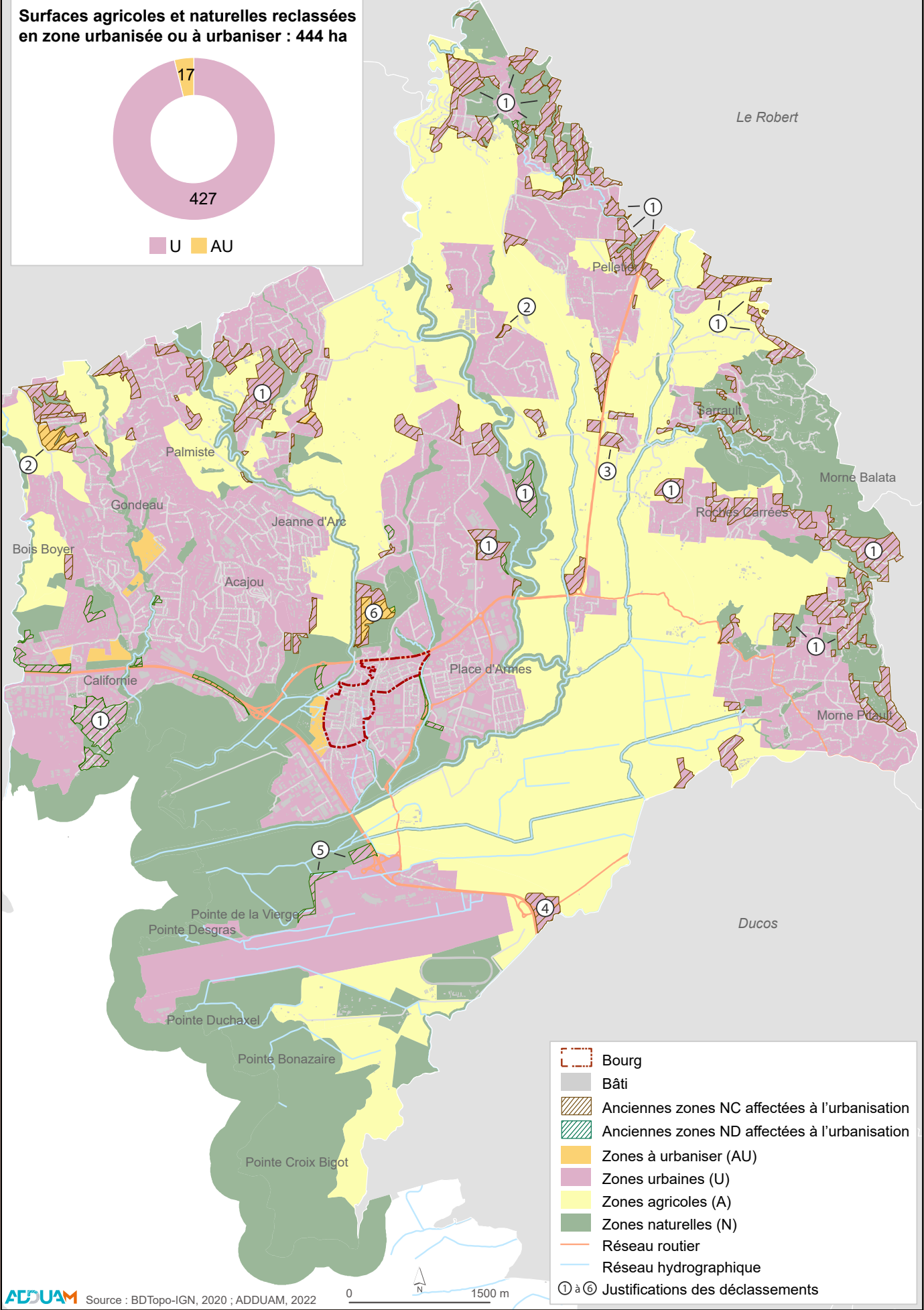
Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

## JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de zones à dominante résidentielle
- ② Zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation mixte résidentielle
- ③ Zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation économique
- ④ Zone destinée à accueillir un équipement culturel, le Le Carbet des Sciences
- ⑤ Zone destinée à accueillir le pôle santé communal, avec MAS, EHPAD et nouvel hôpital
- ⑥ Zone réservée à l'implantation d'équipements scolaires et sportifs

# LE LAMENTIN : Évolution des zones agricoles et naturelles





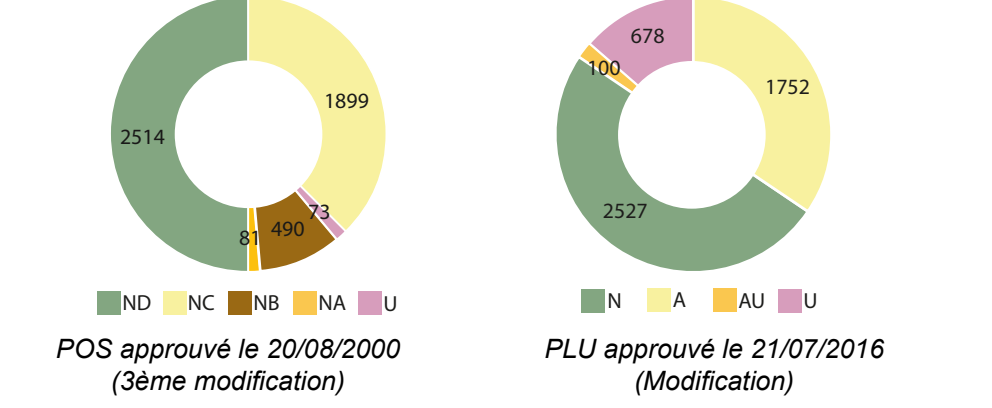
CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **153 ha**  
soit **3 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **139 ha**  
Evolution **-147 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **14 ha**  
Evolution : **+13 ha**



LE LORRAIN

Le Lorrain est la troisième commune de l'île par sa taille et est occupée en grande partie par la forêt domaniale des Pitons du Carbet et des espaces agricoles (notamment banane et canne AOC). La commune s'étend en effet sur les planèzes volcaniques du Morne Jacob. Celles-ci sont fortement disséquées par un important réseau hydrographique.



CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

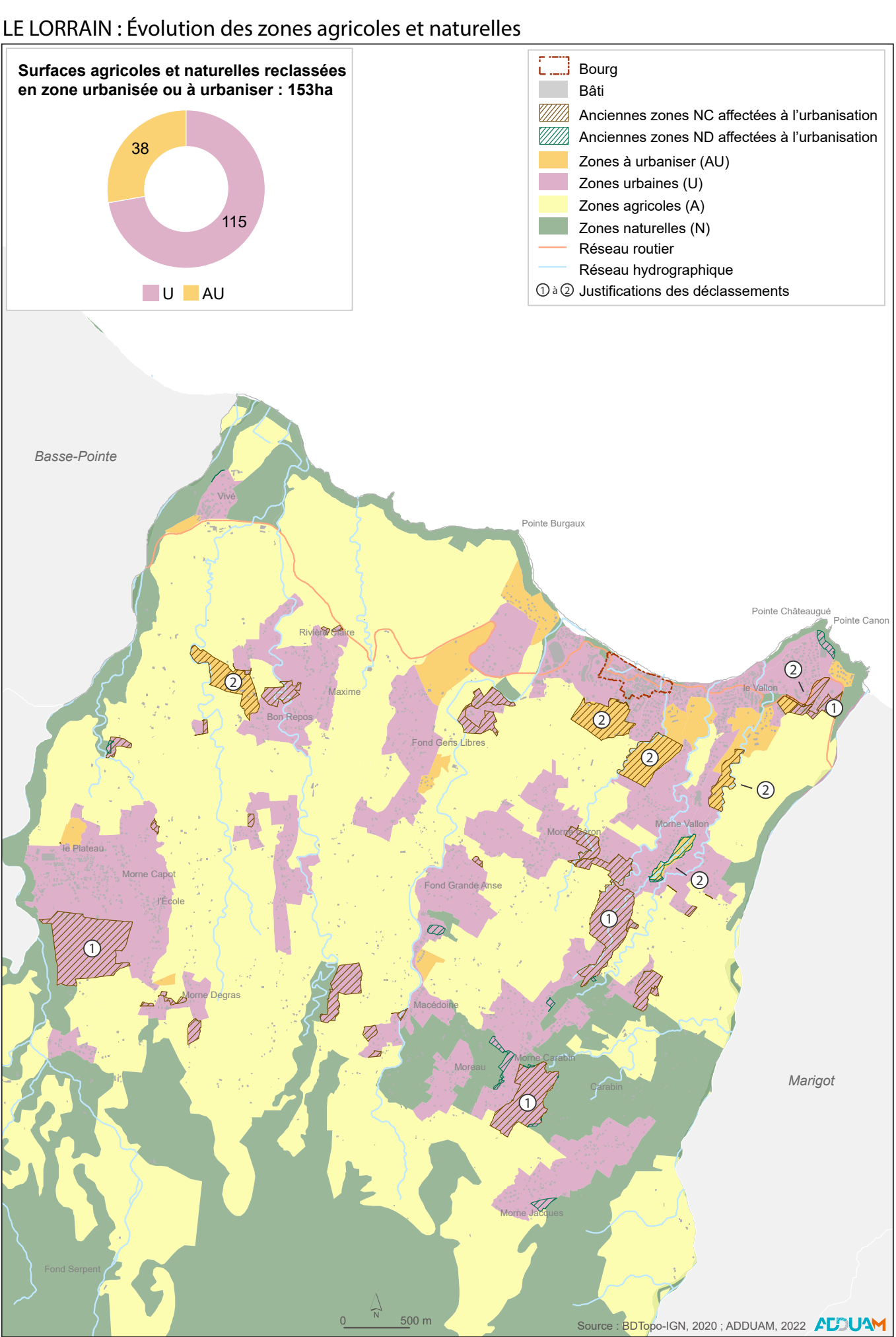
Zonage	Hectares	%
A	1687	89
AU	35	2
N	73	4
U	104	5
NC	1899	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

Zonage	Hectares	%
A	56	2
AU	3	0
N	2444	97,5
U	11	0,5
ND	2514	100

Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

- JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS
- Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre
- ① Extension et développement de quartiers (secteur d'habitat individuel)
  - ② Secteur à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble pour la création d'habitat collectif et individuel groupé



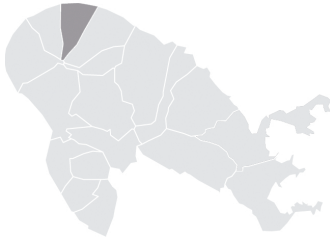
CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **4,2 ha** soit **0,25 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **4,1 ha**  
Evolution **-46 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **0,14 ha**  
Evolution : **+66 ha**

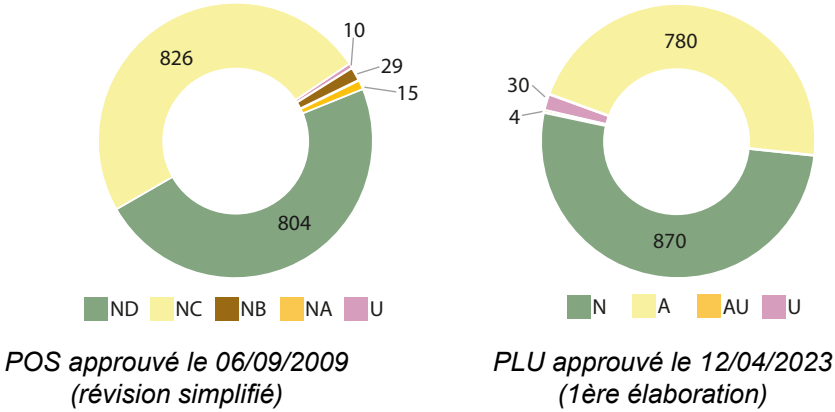


MACOUBA

Macouba est une commune du Nord de la Martinique. Son territoire s'étend depuis le sommet de la Montagne Pelée vers le littoral de falaise et occupe une partie de la planèze du volcan : celle-ci décline toutes les strates de la végétation de l'île et est couverte également par de vastes zones agricoles, plantée en canne à sucre et en banane.



ÉVOLUTION DU ZONAGE POS / PLU (en ha)



CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
AU	3,80	0
A	699	85
N	123	15
U	0,3	0
NC	826	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

Zonage	Hectares	%
A	65	8
N	739	92
ND	804	100

Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

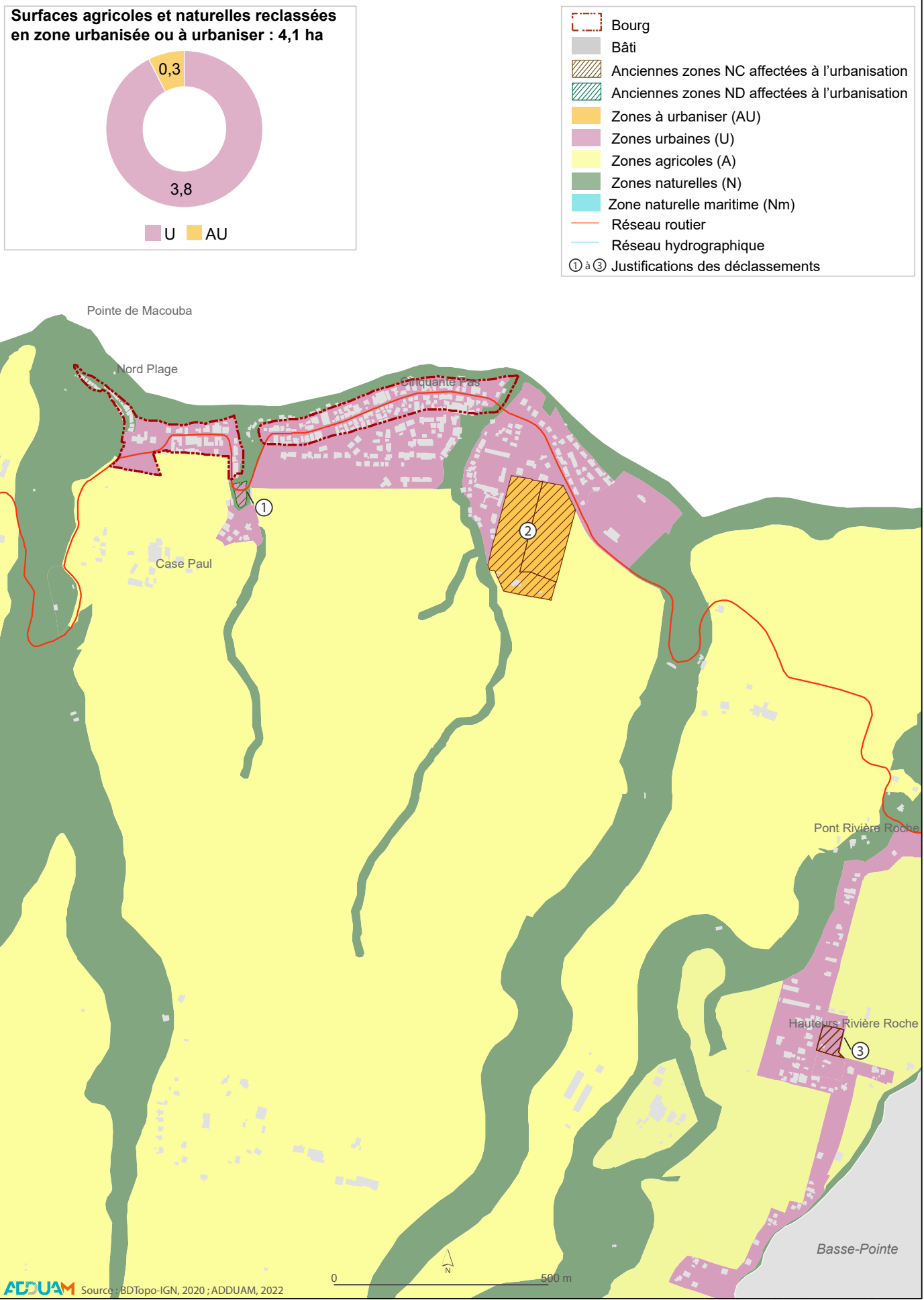
Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de la zone urbaine pour prendre en compte l'aménagement de la place des fêtes.

② Création d'une zone d'urbanisation future au quartier Terre Patate destinée à recevoir de nouvelles constructions d'habitation ainsi qu'une structure d'hébergement pour personnes âgées.

③ Extension de l'urbanisation en continuité d'un site bâti destinée à recevoir un équipement économique (un restaurant) et un équipement public (équipement de loisirs multisports).

MACOUBA : Évolution des zones agricoles et naturelles





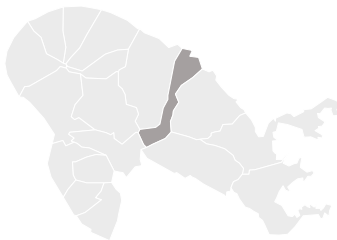
CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **9 ha**  
soit **0,4 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **9 ha**  
Evolution **-101 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **0 ha**  
Evolution : **+218 ha**

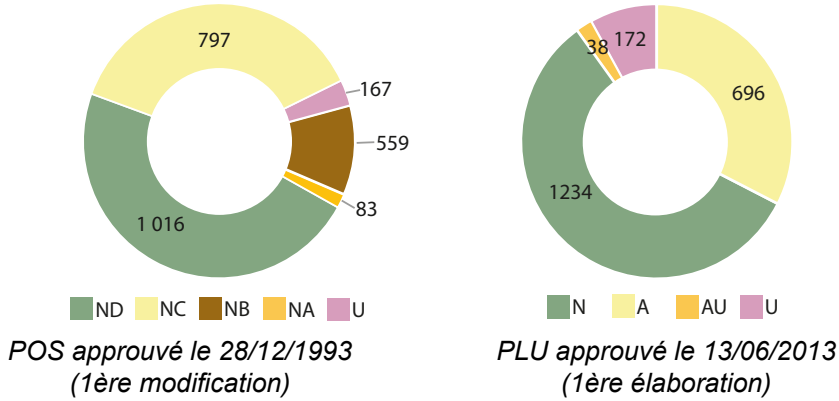


# LE MARIGOT

Situé sur la façade Nord Atlantique et adossé aux Pitons du Carbet, le territoire de la commune du Marigot apparaît comme un entonnoir allongé et étriqué, s'étirant sur 2 140 ha, jusqu'au centre de l'île, entre la rivière du Le Lorrain et la rivière Charpentier, jouxtant la commune de Fond-Saint-Denis.



## ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



## CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
A	636	80
N	151	19
U	6	1
AU	3	0
NC	797	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

Zonage	Hectares	%
A	0,5	0
N	1015	100
ND	1016	100

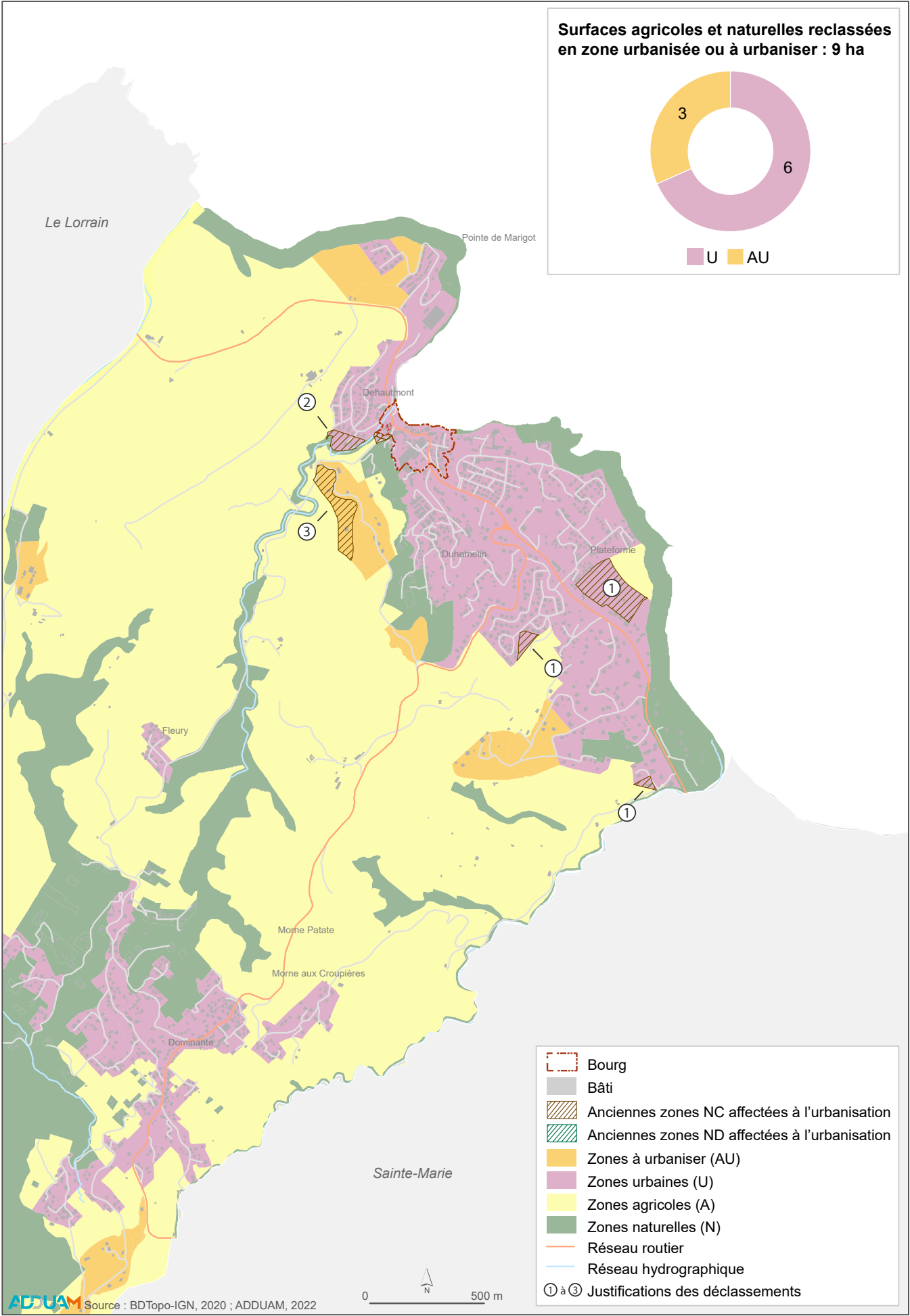
Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

## JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de quartiers à dominante résidentielle
- ② Extension de secteurs résidentielles d'habitat collectif et d'équipements publics
- ③ Extension urbaine, nouveau pôle d'urbanisation de quartier

## LE MARIGOT : Évolution des zones agricoles et naturelles

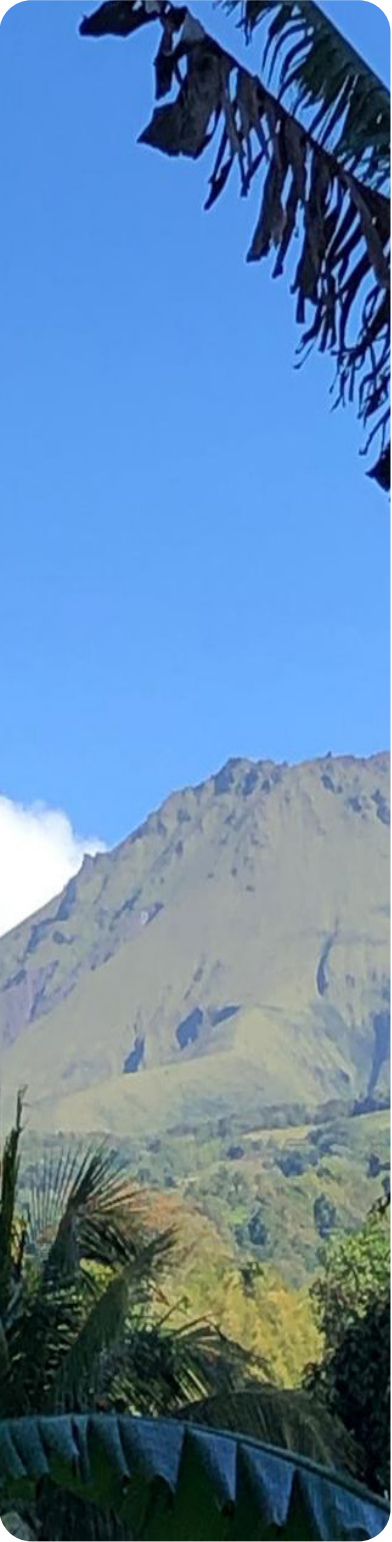


CHIFFRES CLÉS

Zones déclassées : **12 ha**  
soit **0,3 %** de la surface communale

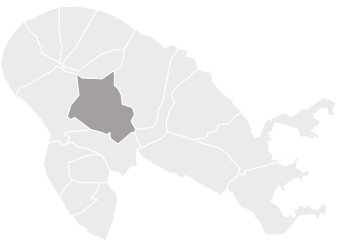
Zones agricoles  
Déclassées : **11 ha**  
Evolution **-479 ha**

Zones naturelles  
Déclassées : **1 ha**  
Evolution : **+597 ha**

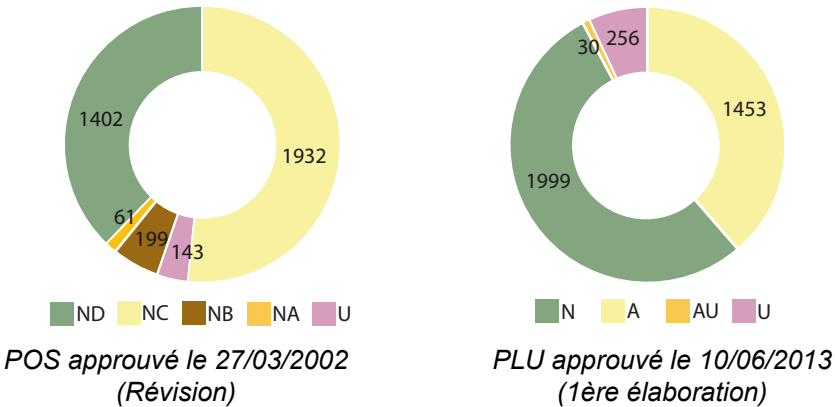


LE MORNE-ROUGE

A mi-chemin entre l’océan Atlantique et la mer des Caraïbes, la commune du Morne Rouge occupe une position assez centrale dans le Nord de la Martinique. Entourée par les plus hauts massifs martiniquais : la Montagne Pelée, les Pitons du Carbet et le Morne Jacob, son altitude moyenne relativement élevée lui confère une certaine originalité dans le paysage Martiniquais.



ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



CHANGEMENT D’AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
A	1407	81
N	514	16
U	11	1
NC	1932	100

Changement d’affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

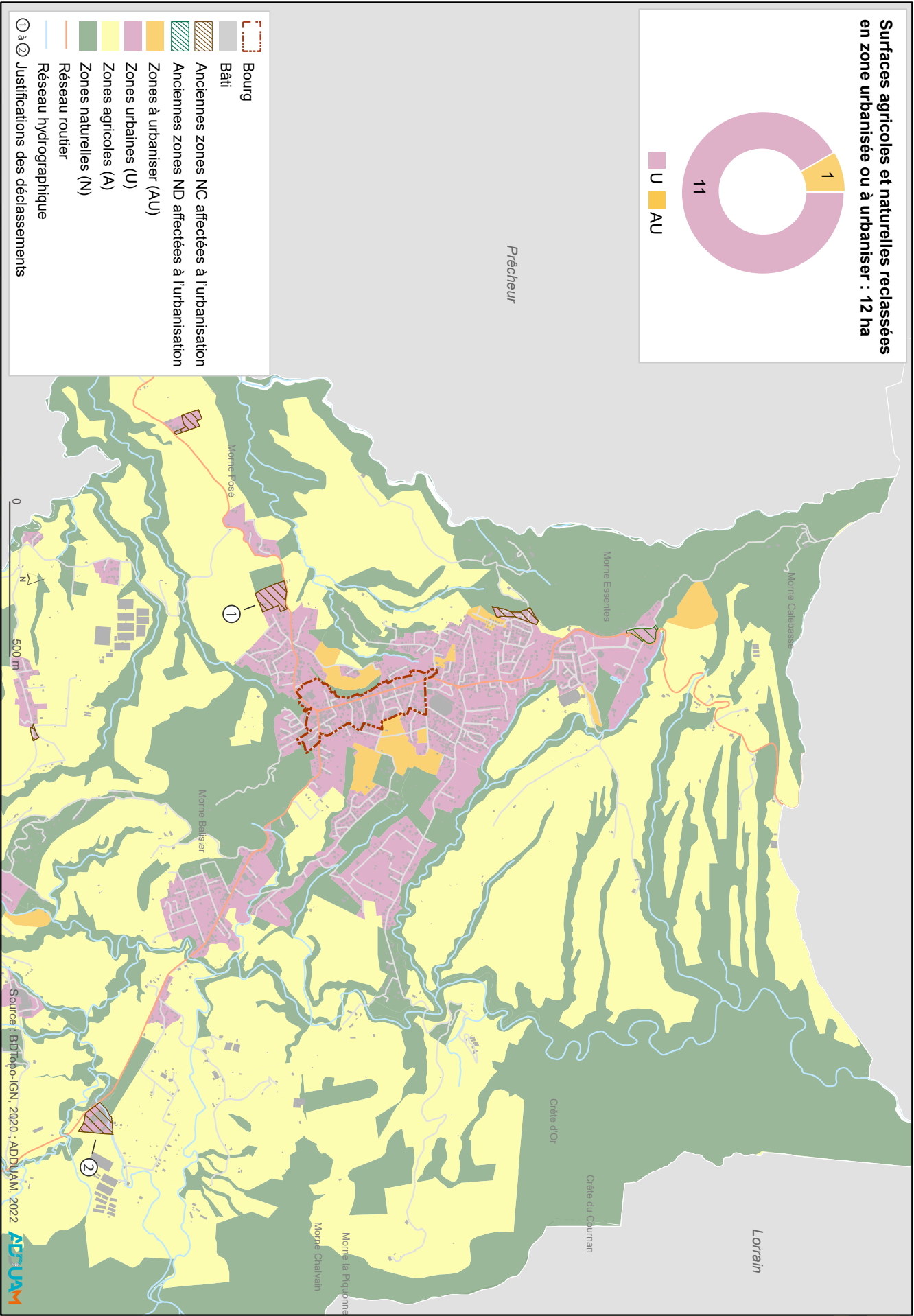
Zonage	Hectares	%
A	22	2
N	1379	98
U	1	1
ND	1402	100

Changement d’affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de quartiers d’habitat individuel
- ② Création d’un secteur à vocation économique (ancienne usine SOCOMOR)





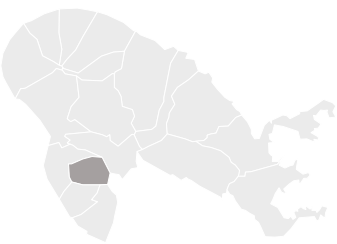
CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **7 ha**  
soit **0,5 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **6 ha**  
Evolution **-14 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **1 ha**  
Evolution : **+37 ha**

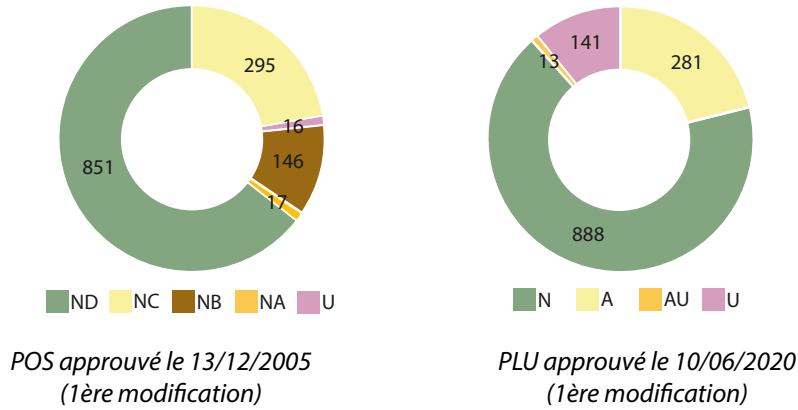


# LE MORNE-VERT

La commune du Morne-Vert s'étend sur 1 137 ha, sur les contreforts Ouest des Pitons du Carbet, sans aucun débouché sur la mer. Le territoire du Morne-Vert est caractérisé par une alternance de mornes escarpés et de vallées profondes. L'habitat et les voies de communication se sont développés sur les lignes de crêtes.



## ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



## CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
A	237	81
N	51	17
U	6	2
NC	295	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

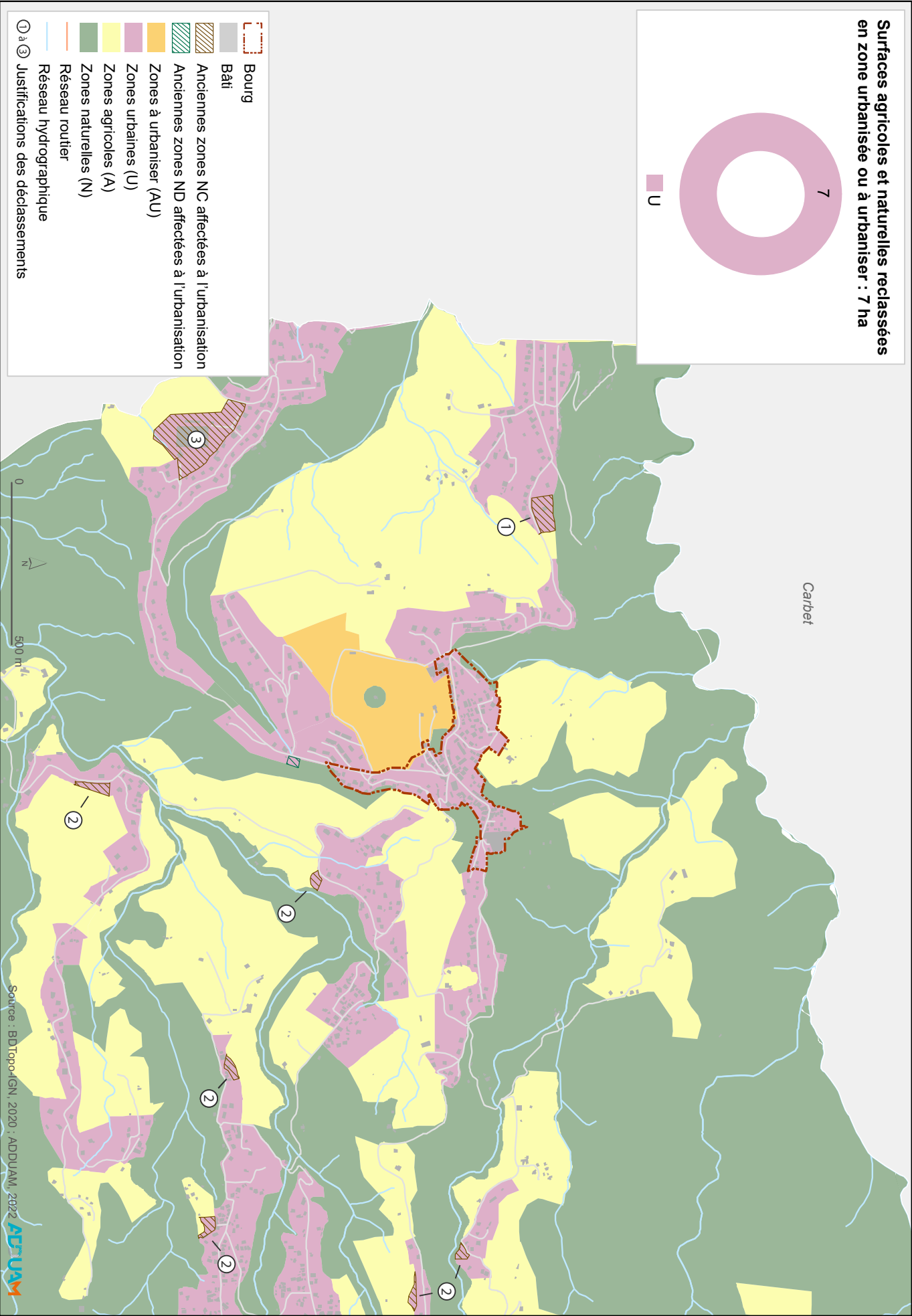
Zonage	Hectares	%
A	31	4
N	819	96
U	1	0
ND	851	100

Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

## JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de secteurs urbains mixtes à dominante résidentielle
- ② Extension de secteur urbain d'habitat diffus, quartiers ruraux
- ③ Création d'une zone destinée à accueillir les grands équipements communaux (stade ...)





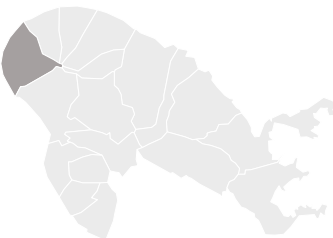
# CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **1 ha** soit **0,03 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **1 ha**  
Evolution **+13 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **0 ha**  
Evolution : **+29 ha**

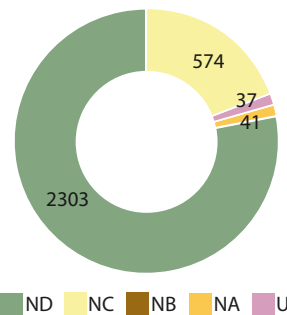


# LE PRECHEUR

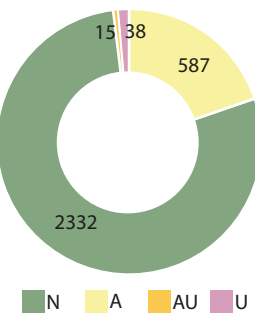
La commune du Prêcheur s'étend sur 2 992 ha, sur le flanc Ouest de la Montagne Pelée et épouse la forme d'un entonnoir. Elle compose avec un linéaire littoral de 12 km. Elle est bordée par 5 communes (Saint-Pierre, Grand Rivière, L'Ajoupa-Bouillon, Basse-Pointe, et Le Morne-Rouge), avec lesquelles elle partage une partie du cratère de la Montagne Pelée.



## ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



POS approuvé le 22/03/2002  
(1ère élaboration)



PLU approuvé le 14/12/2019  
(1ère élaboration)

## CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
A	466	81
N	108	19
U	1	0
NC	574	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

Zonage	Hectares	%
A	108	6
N	2195	94
ND	2303	100

Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

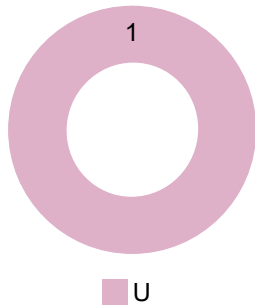
## JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Développement de quartier : secteur affecté essentiellement à la création d'habitat individuel et aux activités commerciales et services

# LE PRECHEUR : Évolution des zones agricoles et naturelles

## Surfaces agricoles et naturelles reclassées en zone urbanisée ou à urbaniser : 1 ha



- Bourg
- Bâti
- Anciennes zones NC affectées à l'urbanisation
- Anciennes zones ND affectées à l'urbanisation
- Zones à urbaniser (AU)
- Zones urbaines (U)
- Zones agricoles (A)
- Zones naturelles (N)
- Réseau routier
- Réseau hydrographique
- ① Justifications des déclassements

Source : BDTopo-IGN, 2020 ; ADDUAM, 2022





CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **121 ha** soit **3 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **35 ha**  
Evolution **-87 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **86 ha**  
Evolution : **-1 ha**

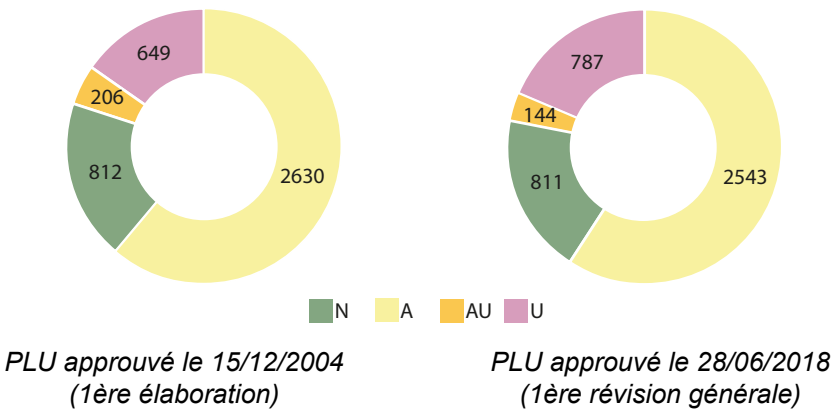


RIVIERE-SALÉE

Commune littorale à l'histoire industrielle, Rivière-Salée s'ouvre au nord-est sur la baie de Génipa. Le littoral saléen abrite l'une des plus belles mangroves de l'île qui accueille une très grande diversité d'habitats naturels. Les plaines, notamment agricoles, occupent la majorité de l'intérieur des terres, notamment à l'ouest et au nord de la commune.



ÉVOLUTION DU ZONAGE PLU/PLU RÉVISÉ (en ha)



CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonages	Hectares	%
A	2492	95
N	103	4
U	23	1
AU	12	0
A	2630	100

Changement d'affectation des zones agricoles A du PLU au PLU révisé

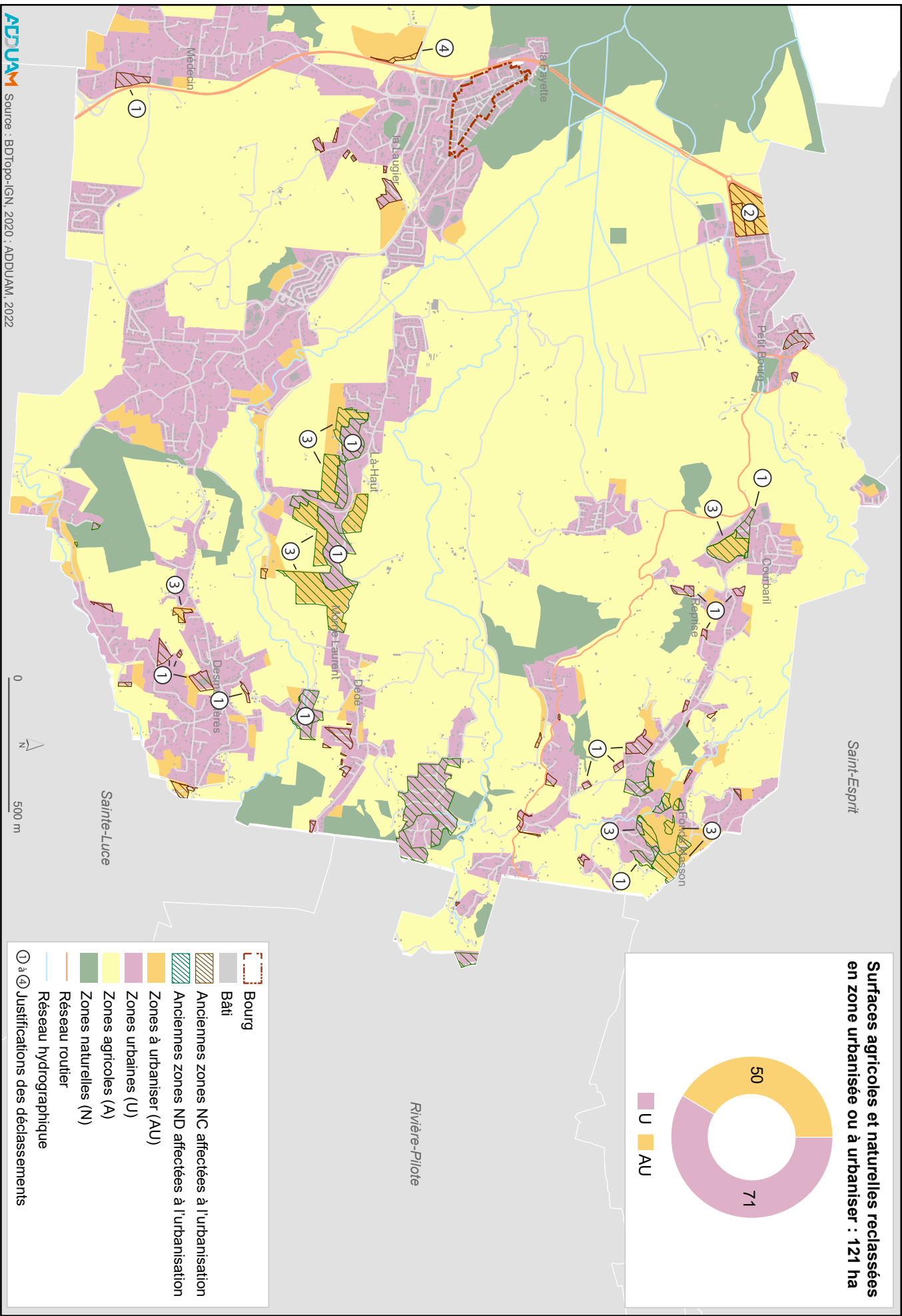
Zonages	Hectares	%
A	41	5
N	685	85
U	48	6
AU	38	5
N	812	100

Changement d'affectation des zones naturelles N PLU au PLU révisé

JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de quartiers équipés, constitués d'habitats individuels
- ② Création d'une zone à vocation économique à Petit-Bourg
- ③ Zone d'urbanisation future faiblement occupée, destinée à être intégrée dans la zone urbaine voisine, une fois urbanisée
- ④ Extension de la zone à urbaniser à vocation économique de Maupéou, porté par le CAESM





## CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **174 ha** soit **3,8 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **81 ha**  
Evolution - **59 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **93 ha**  
Evolution : **+135 ha**

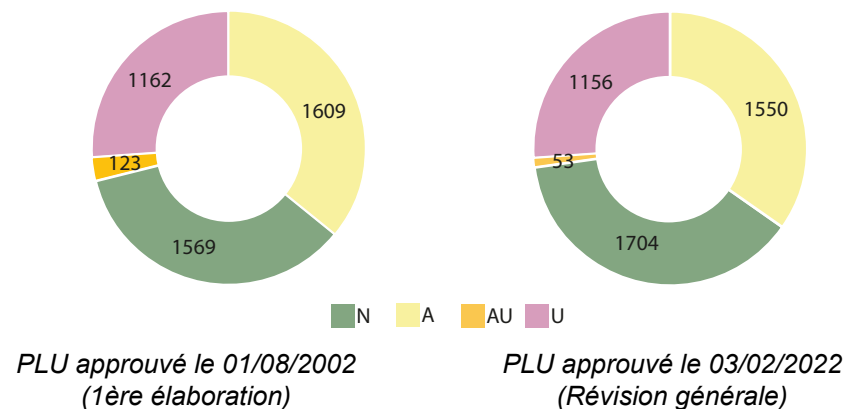


## LE ROBERT

Le Robert se caractérise par son littoral alternant pointes et baies souvent occupées par la mangrove, par ses îlets et ses fonds blancs. L'agriculture reste très présente (notamment la banane). Le territoire accueille une zone d'activités économiques, une zone commerciale, un petit port de commerce et une Marina.



### ÉVOLUTION DU ZONAGE PLU/PLU RÉVISÉ (en ha)



### CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
A	1384	86
N	144	9
U	74	5
AU	7	0
NC	1609	100

Changement d'affectation des zones agricoles A du PLU au PLU révisé

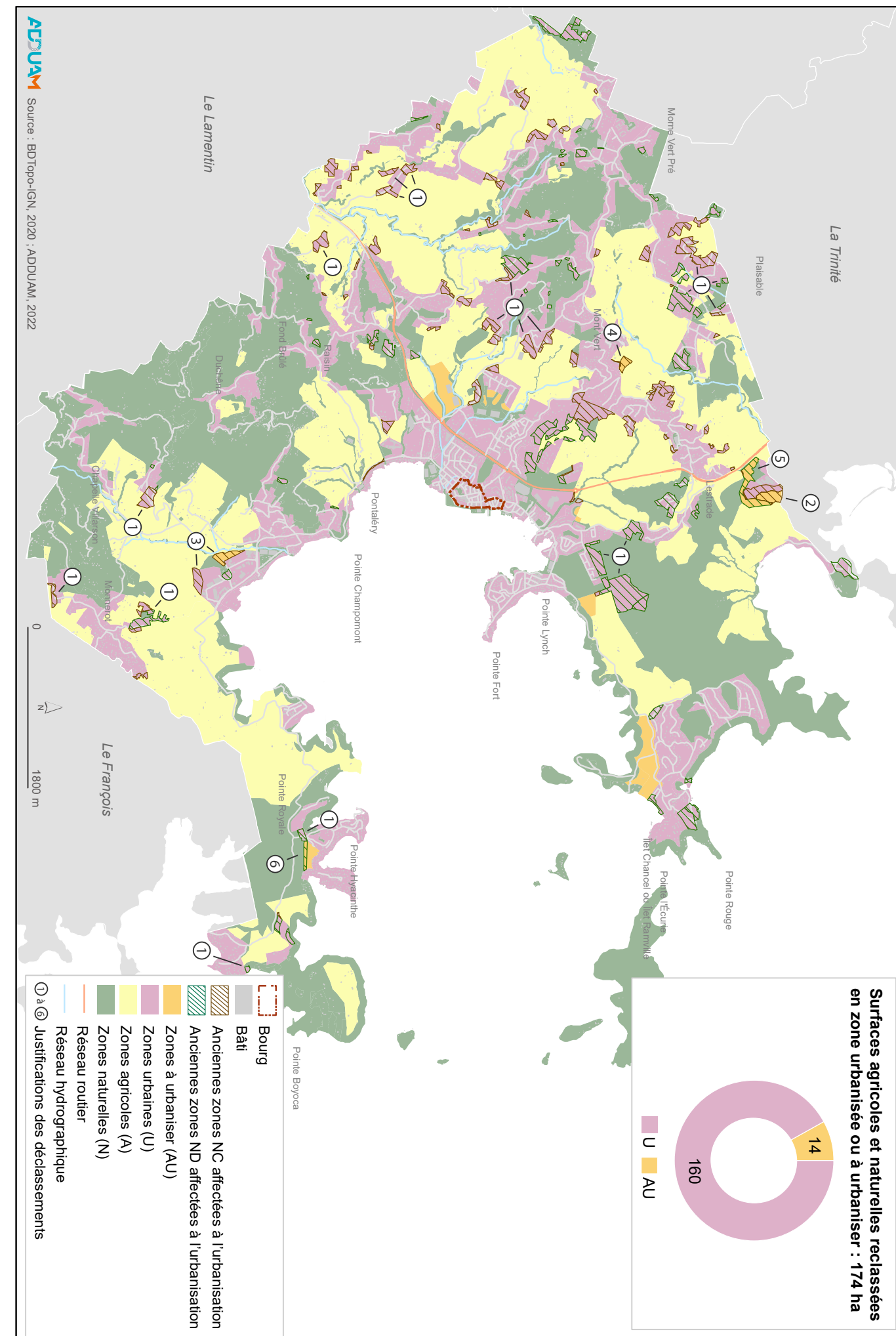
Zonage	Hectares	%
N	1356	86
A	120	8
U	86	5
AU	7	0
ND	1569	100

Changement d'affectation des zones naturelles N PLU au PLU révisé

### JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension des secteurs équipés, bâtis situés en milieu rural, notamment en bordure des principales voies de desserte et dans des écarts constitués
- ② Création d'une zone dédiée au pôle de traitement et de valorisation des déchets au quartier LESTRADE
- ③ Extension du parc d'activités « Petit-Jean Roger » de Fond Nicolas
- ④ Création d'une zone d'urbanisation sur le site de « Mont Vert » pour la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation
- ⑤ Projet d'extension de la zone d'activités économiques sur le site de LESTRADE
- ⑥ Extension de l'espace urbanisable à vocation de logements, hôtellerie, restaurant et équipement de Sable Blanc





CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **98 ha** soit **4,2 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **66 ha**  
Evolution **-443 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **32 ha**  
Evolution : **-457 ha**

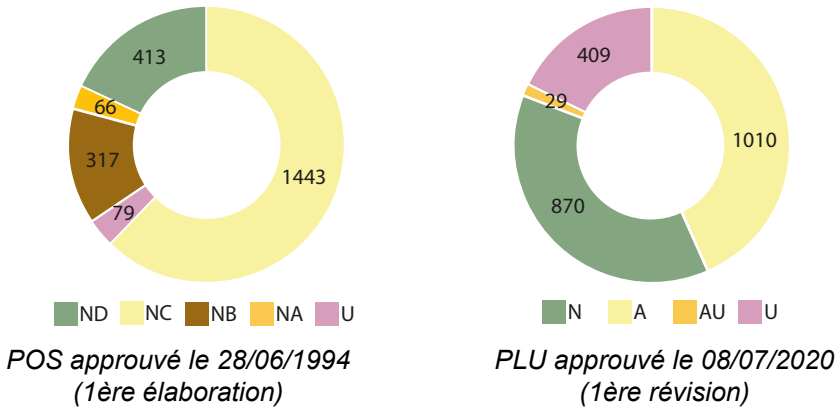


LE SAINT-ESPRIT

Située à une altitude comprise entre 6 et 388 mètres d'altitude, elle présente une topographie de mornes. Commune réputée pour ses productions agricoles diversifiées (canne, banane, maraîchage) et son patrimoine en centre-bourg, elle est en effet la seule commune du Sud à ne pas posséder de façade littorale.



ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonages	Hectares	%
A	959	67
N	418	29
U	48	3
AU	18	1
NC	1443	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

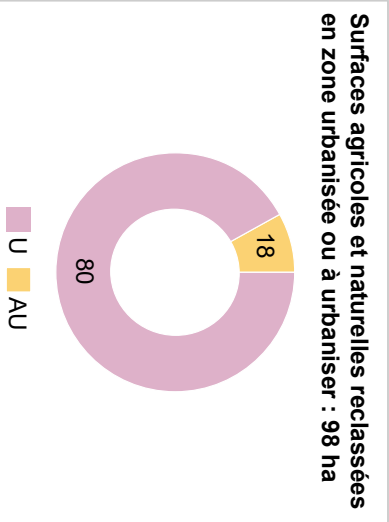
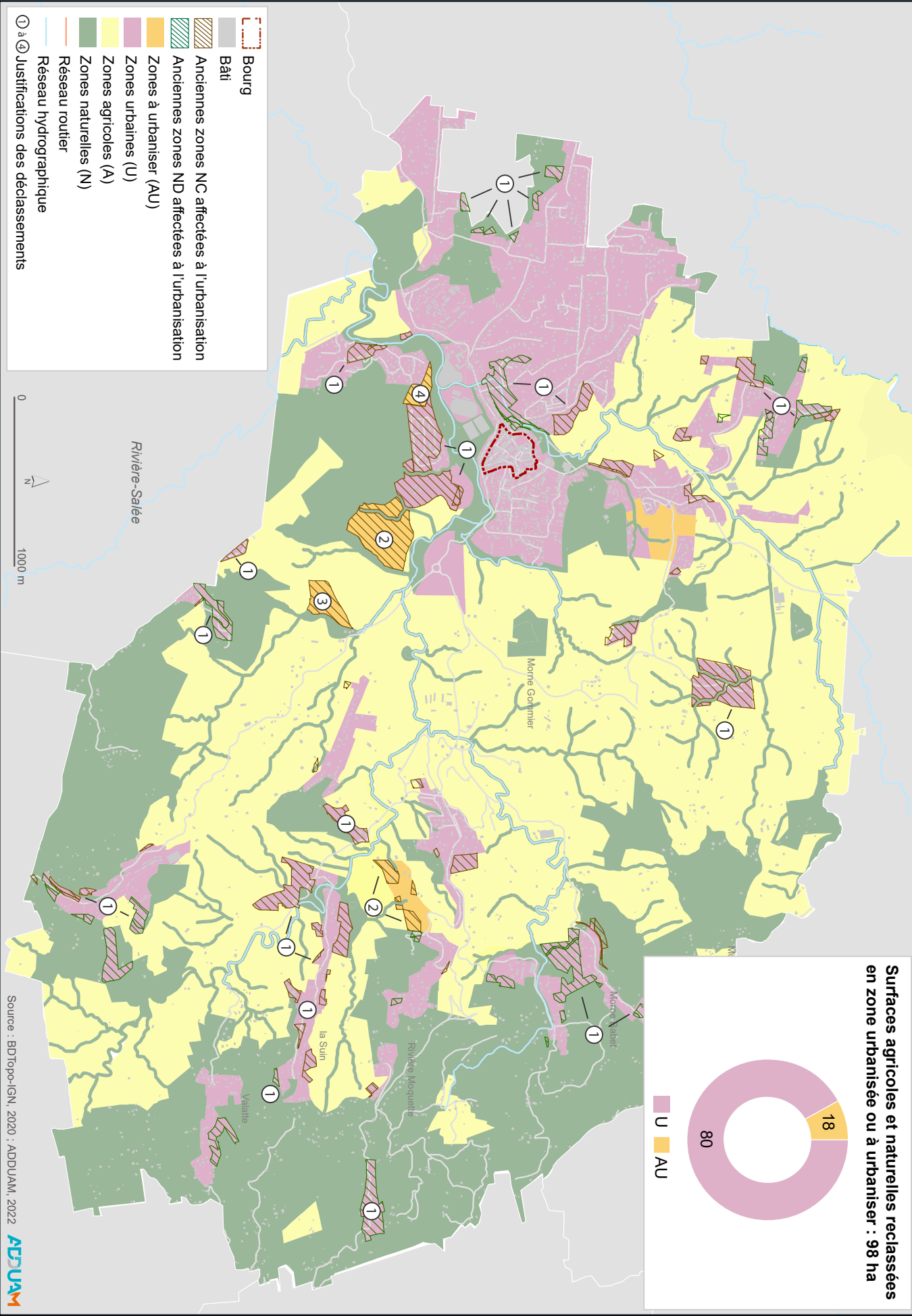
Zonages	Hectares	%
A	21	5
N	360	87
U	32	8
ND	413	100

Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de quartiers ruraux équipés à dominante résidentielle
- ② Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat ? secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement
- ③ Création d'une zone destinée à accueillir la reconstruction de l'hôpital de la ville.
- ④ Secteur destinée à accueillir à court ou moyen terme l'urbanisation future de la commune sous forme d'opérations mixtes.





- Zones déclassées : **52 ha**  
soit **1,3 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **45 ha**  
Evolution **-40 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **12 ha**  
Evolution : **+528 ha**

Saint-Joseph se situe au centre de la Martinique. La commune occupe la partie méridionale du vaste massif montagneux du Nord de l'île composé des Pitons du Carbet et de la Montagne Pelée et s'étale vers la plaine centrale du Lamentin entre 762 et 20 mètres d'altitude. Commune agricole, elle est aussi un véritable poumon vert et le château d'eau de la Martinique.

The left donut chart, titled 'S approuvé le 16/02/2004 (1ère élaboration)', shows the distribution of agricultural parcels in 2004. The data is as follows:

Parcel Type	Count
ND (Green)	1674
NC (Yellow)	1464
NB (Brown)	962
NA (Orange)	132
U (Purple)	82

The right donut chart, titled 'PLU approuvé le 13/10/2014 (1ère modification)', shows the distribution in 2014. The data is as follows:

Parcel Type	Count
N (Green)	2202
A (Yellow)	1424
AU (Orange)	61
U (Purple)	628

Zonages	Hectares	%
A	1244	85
N	175	12
U	22	1
AU	23	2
NC	1464	100

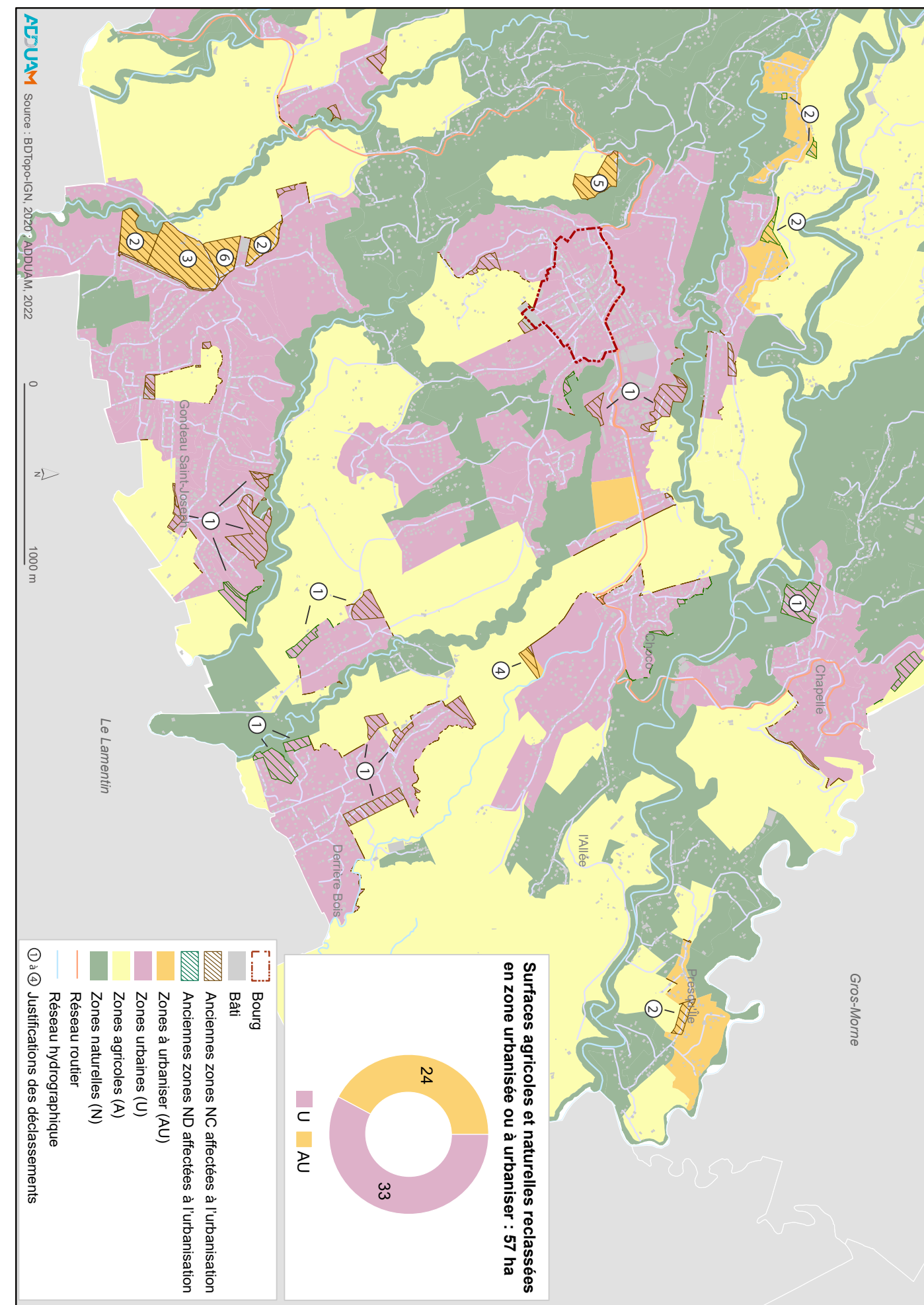
Changement d'affectation des zones  
agricoles NC du POS au PLU

Zonages	Hectares	%
A	152	9
N	1510	90
U	11	1
AU	1	0
ND	1674	100

*Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU*

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de zones à dominante résidentielle
- ② Secteur à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble pour l'habitat
- ③ Extension d'un secteur d'activité
- ④ Secteur d'activités commerciales





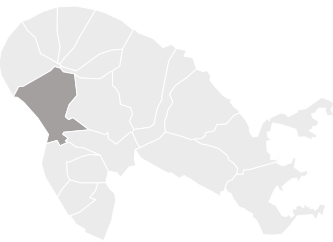
CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **9 ha**  
soit **0,2 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **7 ha**  
Evolution **-154 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **2 ha**  
Evolution : **+428 ha**

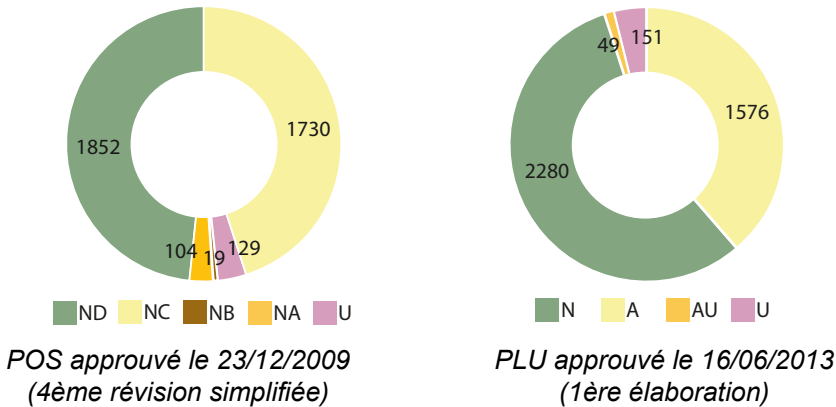


## SAINT-PIERRE

Située au Nord-Ouest de la Martinique, la ville de Saint-Pierre s'ouvre en amphithéâtre sur une rade très échancrée. Au nord, la Montagne Pelée domine de sa masse le site de Saint-Pierre, fortement marqué par la présence de profondes vallées et de plateaux accueillant cultures agricoles et boisements. L'urbanisation s'est développée sur le littoral dans la zone plate.



### ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



### CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
AU	6	0
A	1550	90
N	173	10
U	1	0
NC	1730	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

Zonage	Hectares	%
AU	1	0
A	12	1
N	1838	99
U	1	0
ND	1852	100

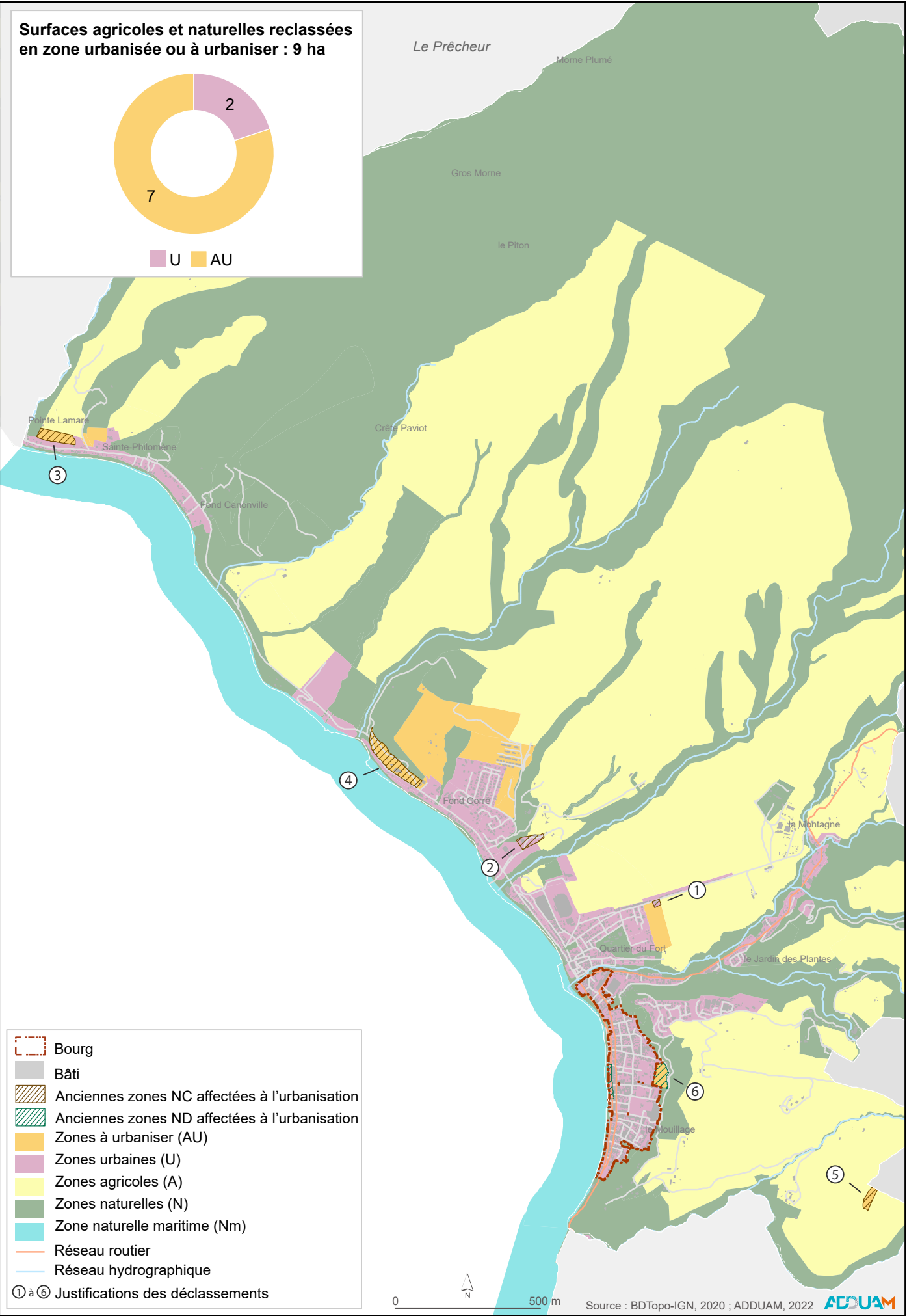
Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

### JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ①
- Extension du secteur de renouvellement du quartier du Fort  
Extension de la zone d'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux. Secteur autorisant uniquement les activités liées à l'exploitation des carrières
- ②
- Confortement de l'urbanisation du quartier Sainte-Philomène
- ③
- Création d'une zone d'activités économiques autour des carrières (transformation, stockage, transport ...), ainsi que des activités artisanales
- ④
- Création d'un secteur d'urbanisation spécifique pour la construction de l'Observatoire Volcanologique
- ⑤
- Projet de réaménagement urbain sur l'emprise de la friche urbaine de l'ancien Camp Billotte, largement boisé et comportant des ruines à valoriser

### SAINT-PIERRE : Évolution des zones agricoles et naturelles





CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **40 ha** soit **1,4 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **15 ha**  
Evolution **-32 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **25 ha**  
Evolution : **+132 ha**

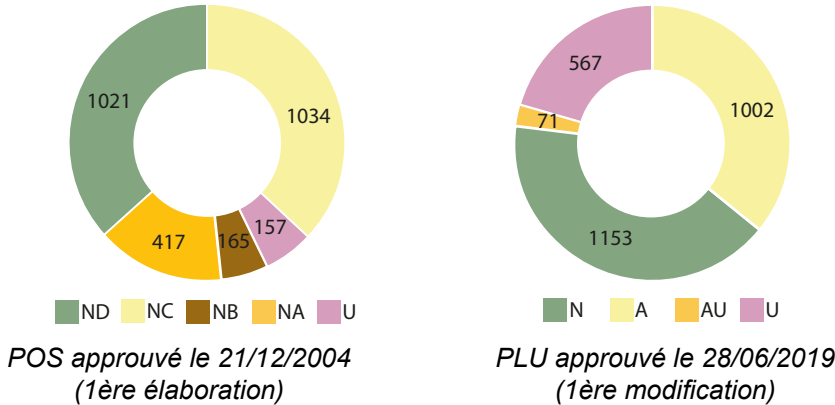


SAINTE-LUCE

Deuxième commune touristique de l'île, elle présente une agriculture essentiellement tournée vers la canne à sucre et l'élevage, mais possède également plusieurs zones économiques et un bourg très attractif et dynamique sur le plan commercial. Elle possède un littoral baigné par la Mer de Caraïbes et s'étend sur 8 km.



ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonages	Hectares	%
A	972	94
N	47	5
U	15	1
NC	1034	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

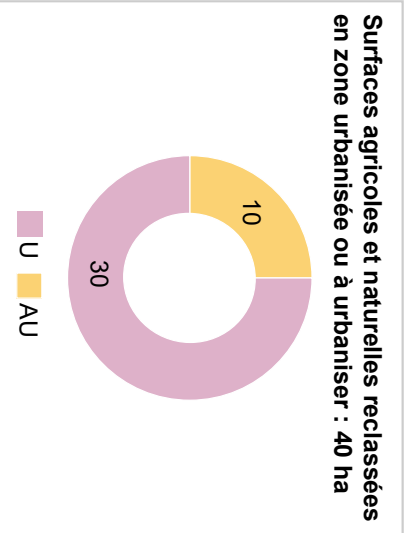
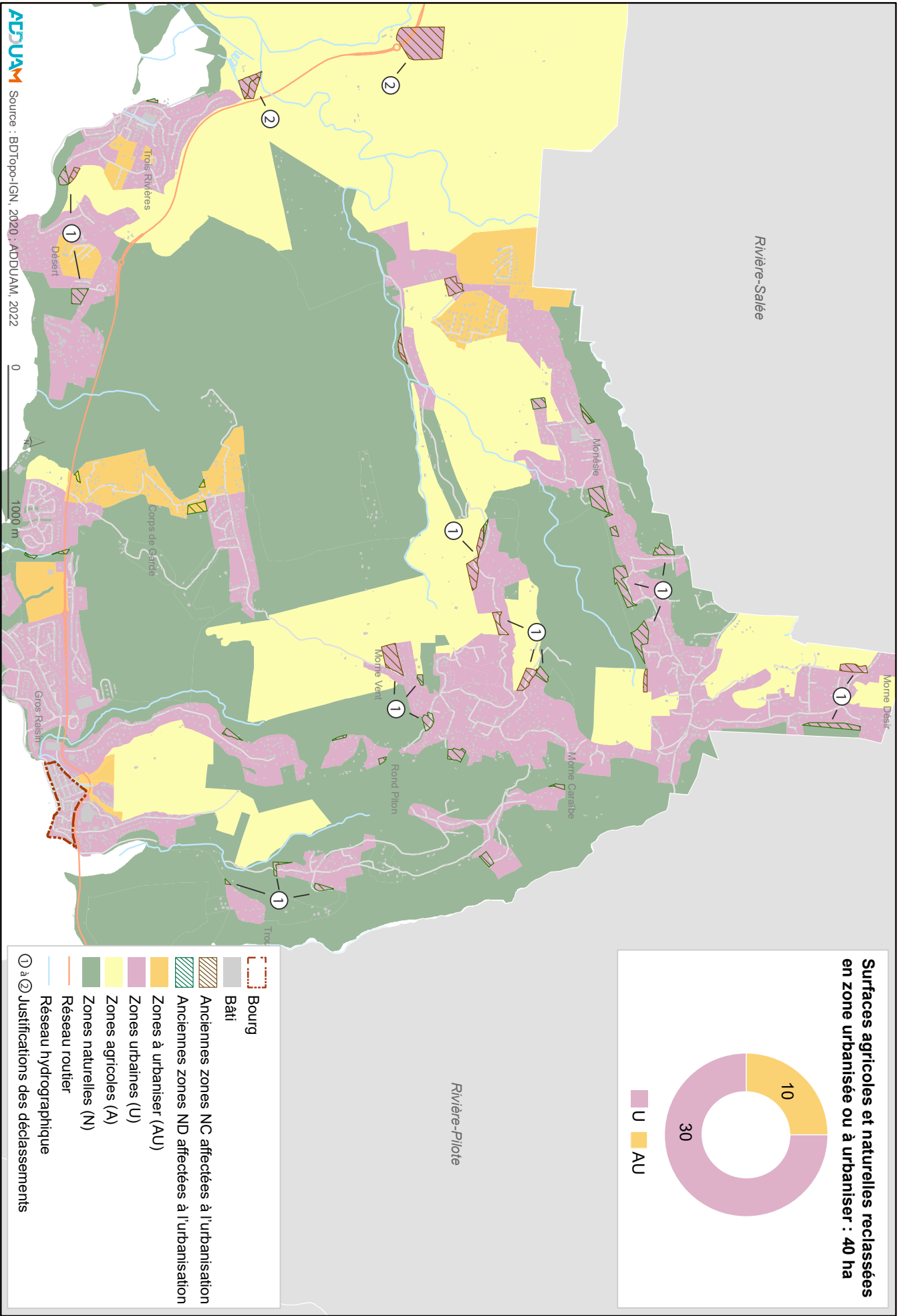
Zonages	Hectares	%
A	3	0,5
N	993	97
U	15	1,5
AU	10	1
ND	1021	100

Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de quartiers ruraux équipés à dominante résidentielle
- ② Zone destinée à accueillir des activités économiques





CHIFFRES CLÉS

● Zones déclassées : **54 ha**

soit **1,2 %** de la surface communale

○ Zones agricoles

Déclassées : **46 ha**

Evolution **+381 ha**

○ Zones naturelles

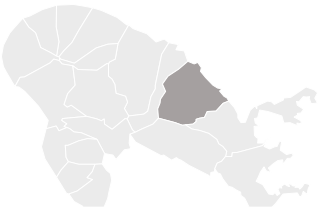
Déclassées : **8 ha**

Evolution : **-187 ha**

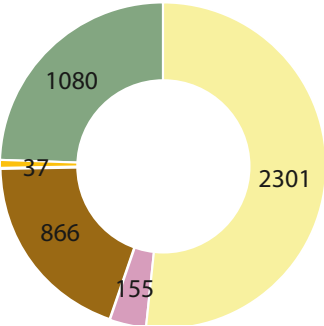


SAINTE-MARIE

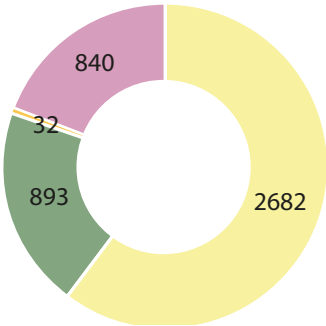
Située sur la côte nord-est de la Martinique, la commune couvre 4 455 ha. La commune est desservie par la RN 1 qui relie Grand-Rivière à Fort-de-France en longeant la côte Atlantique. Elle est également traversée par la RD15 qui permet de rejoindre facilement la RN4 et la desserte des quartiers, dont le Morne des Esses.



ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



POS approuvé le 21/01/2006  
(3ème modification)



PLU approuvé le 02/06/2021  
(1ère modification)

CHANGEMENT D’AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
A	2038	89
N	217	9
U	37	2
AU	9	0
NC	2301	100

Changement d’affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

Zonage	Hectares	%
A	587	54
N	485	45
U	8	1
ND	1080	100

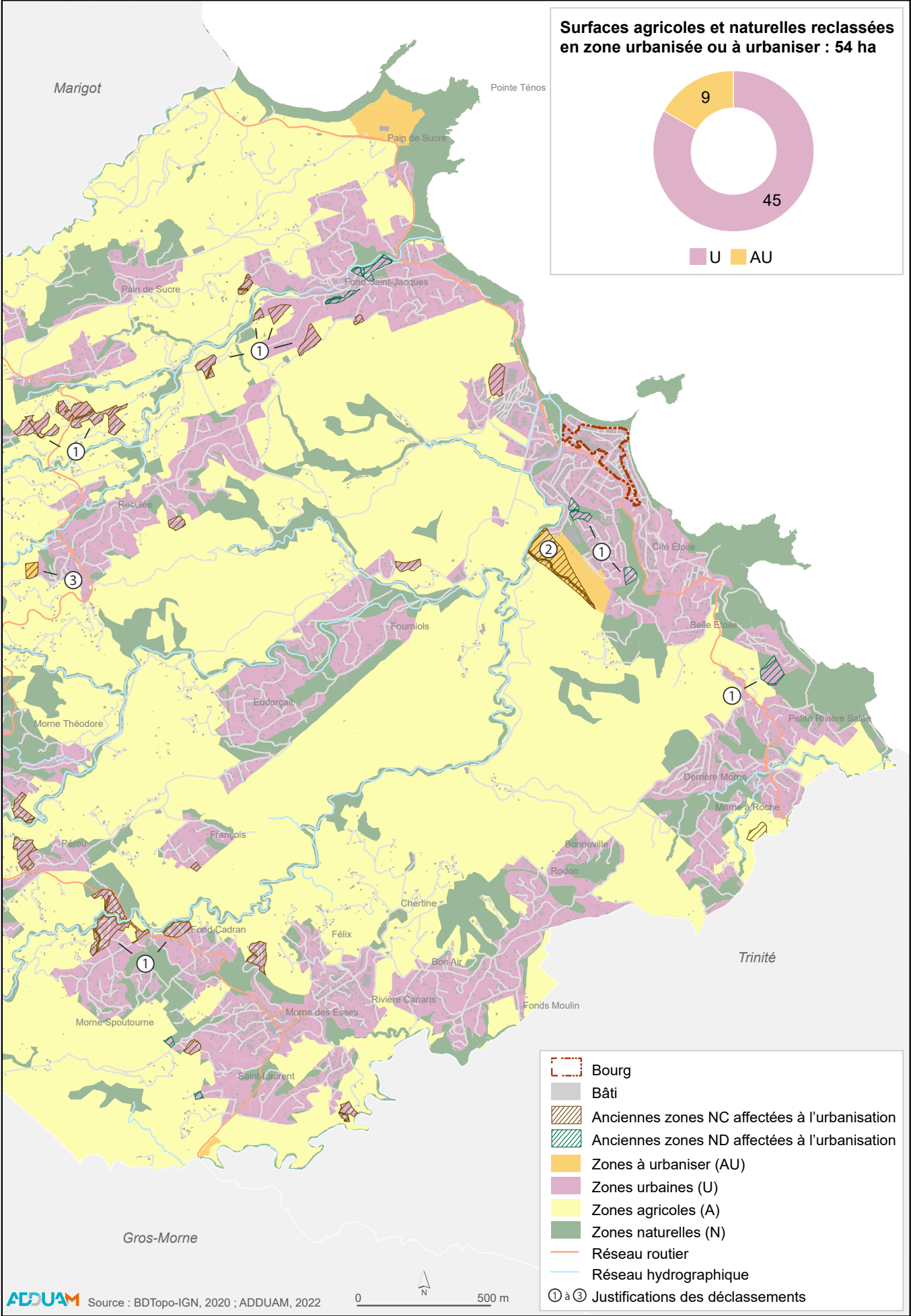
Changement d’affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de quartiers équipés, constitués d’habitats individuels denses  
Secteur destiné à l’accueil d’une urbanisation sous forme d’opérations mixtes à moyen/long terme. L’urbanisation se fera dans le cadre d’un projet urbain d’ensemble
- ②
- ③ Projet de logements sociaux au quartier Morne des Esses afin de répondre à la forte demande de logements dans la commune

SAINTE-MARIE : Évolution des zones agricoles et naturelles





CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **40 ha**  
soit **1,4 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **11 ha**  
Evolution **+51 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **29 ha**  
Evolution : **+35 ha**

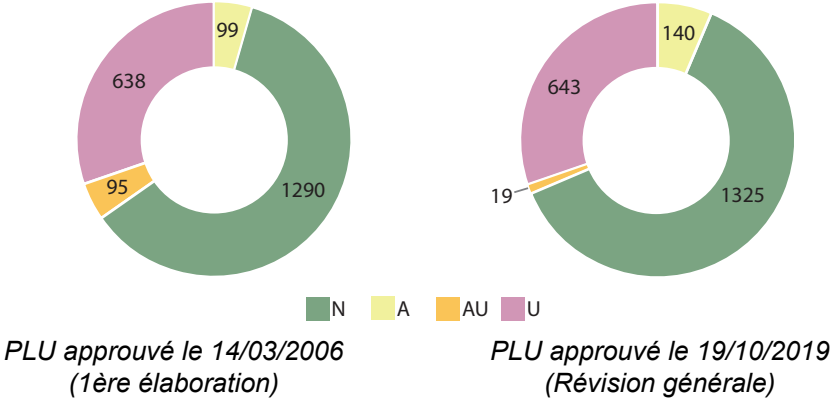


## SCHOELCHER

La commune de Schœlcher bénéficie d'un positionnement stratégique, à proximité immédiate de Fort-de-France. Plus précisément, elle occupe une position centrale sur le littoral de la mer des Caraïbes, à la porte d'entrée du Nord Caribéen. La commune a la forme d'un long triangle s'étendant de la mer au sud jusqu'aux pitons du Carbet au Nord.



### ÉVOLUTION DU ZONAGE PLU/PLU RÉVISÉ (en ha)



### CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonages	Hectares	%
A	79	80
N	9	9
U	11	11
A	99	100

Changement d'affectation des zones agricoles A du PLU au PLU révisé

Zonages	Hectares	%
A	59	5
N	1202	93
U	29	2
N	1290	100

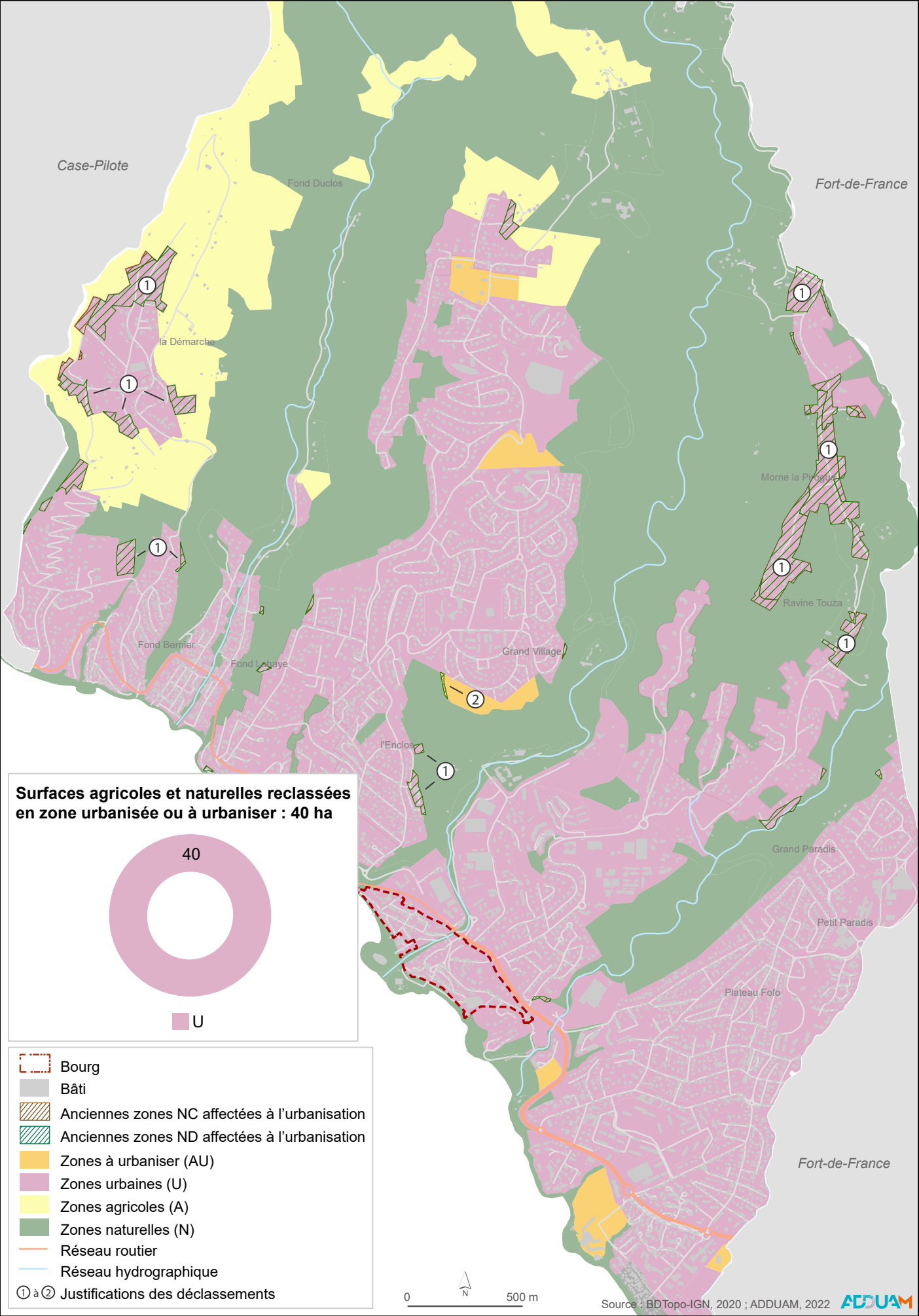
Changement d'affectation des zones naturelles N PLU au PLU révisé

### JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de zones à dominante résidentielle
- ② Extension de réserve foncière de la ville, correspond à un secteur insuffisamment desservi par les équipements publics. L'ouverture à l'urbanisation se fera après une modification ou une révision du PLU

### SCHOELCHER : Évolution des zones agricoles et naturelles





CHIFFRES CLÉS

- Zones déclassées : **69 ha** soit **1,5 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **50 ha**  
Evolution **-120 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **19 ha**  
Evolution : **+228 ha**

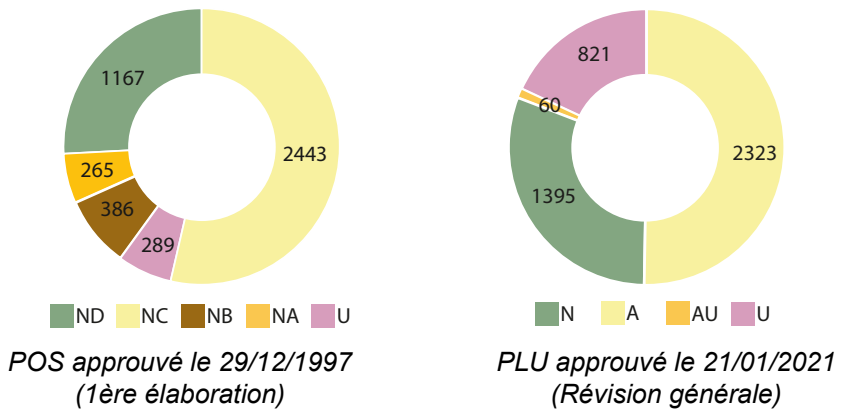


LA TRINITÉ

Commune littorale du Nord-Est de la Martinique avec une longue avancée de la presqu'île La Caravelle, La Trinité couvre 4 598 ha. Limitée au nord par la commune de Sainte-Marie, à l'ouest par le Gros-Morne et au sud par Le Robert, elle est la capitale du Nord-Est et sous-préfecture de l'île.



ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonage	Hectares	%
AU	14	1
A	2238	92
N	156	6
U	36	1
NC	2443	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

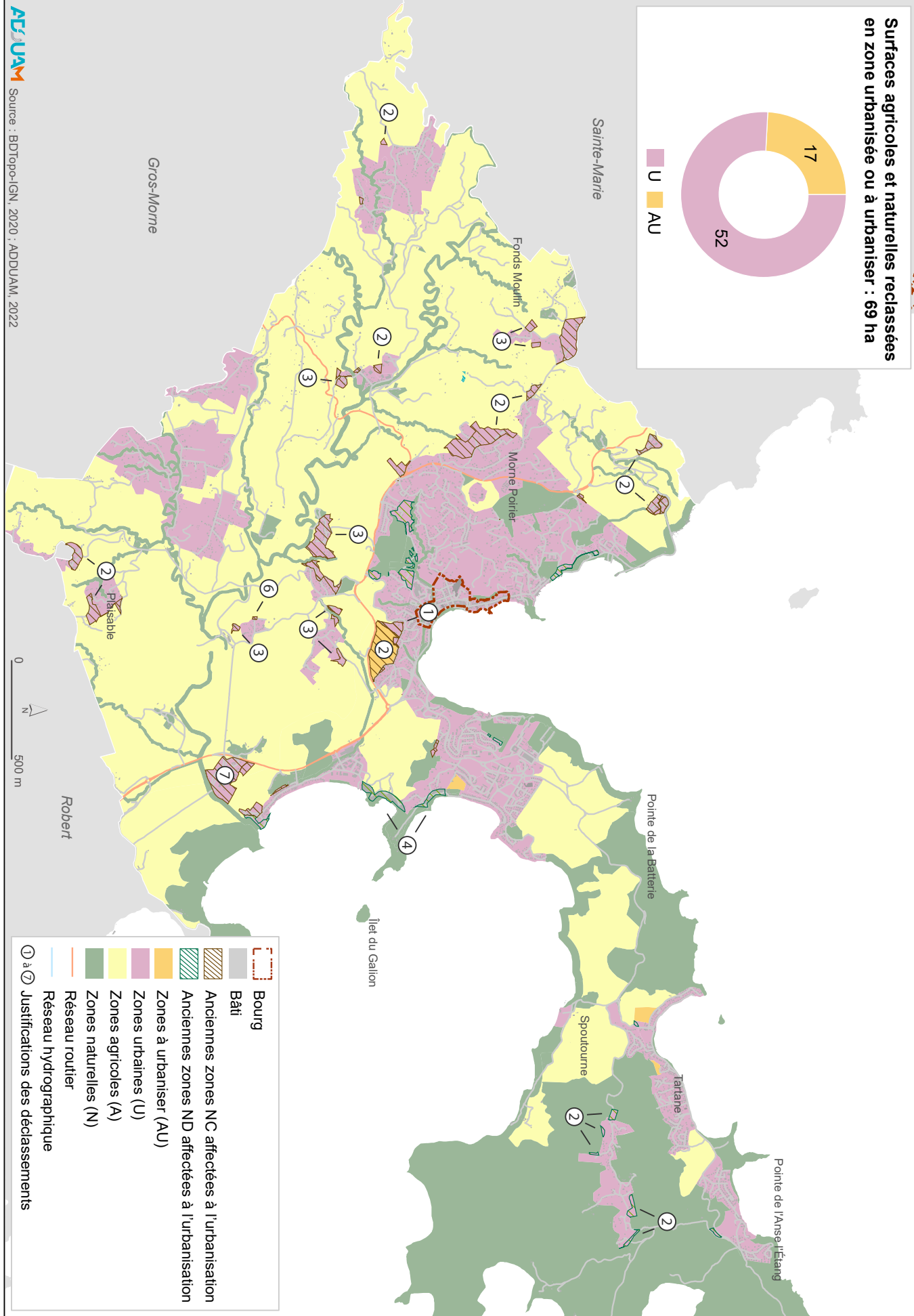
Zonage	Hectares	%
AU	3	0
A	18	2
N	1130	97
U	16	1
ND	1167	100

Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de quartier sous forme d'habitat principal pavillonnaire
- ② Extension de quartier avec un habitat à caractère rural
- ③ Extension des enclaves bâties en zone rurale
- ④ Secteur à restructurer sur la bande littorale
- ⑤ Extension urbaine pour l'implantation d'équipements de santé
- ⑥ Projet de parking pour restructuration de quartier
- ⑦ Secteur d'activité économique (Usine du Galion)





CHIFFRES CLÉS

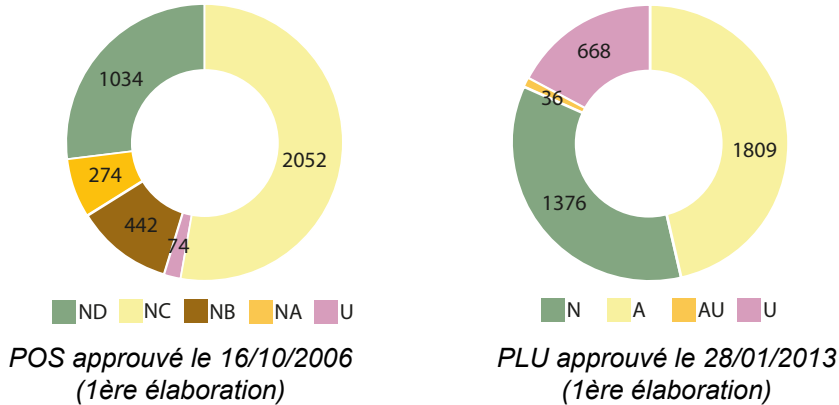
- Zones déclassées : **65 ha**  
soit **1,7 %** de la surface communale
- Zones agricoles  
Déclassées : **51 ha**  
Evolution **-245 ha**
- Zones naturelles  
Déclassées : **14 ha**  
Evolution : **+341 ha**



LE VAUCLIN

Situé à 34 km de Fort-de-France, Le Vauclin est une commune du Sud Atlantique. La pêche et agriculture, occupent une place toujours prédominante dans l'économie communale, le tourisme se développe et elle tend à devenir une destination à part entière, notamment pour le tourisme sportif et balnéaire.

ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU (en ha)



CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zonages	Hectares	%
A	1757	86
N	246	12
U	32	1
AU	19	1
NC	2054	100

Changement d'affectation des zones agricoles NC du POS au PLU

Zonages	Hectares	%
A	12	1,5
N	1008	97
U	14	1,5
ND	1034	100

Changement d'affectation des zones naturelles ND du POS au PLU

JUSTIFICATIONS DES DÉCLASSEMENTS

Les numéros correspondent aux déclassements figurant sur la carte ci-contre

- ① Extension de l'urbanisation. Secteurs dédiés tout particulièrement à l'habitat de forme individuelle.
- ② Extension du secteurs dédiés aux activités touristiques. EAT (l'Espace d'Aménagement Touristique) de la Pointe Faula.
- ③ Création de 2 secteurs qui ont pour vocation d'accueillir à moyen terme l'urbanisation future de la commune sous forme d'opérations mixtes. Ces secteurs seront urbanisés dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble qui sera traduit dans le PLU sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation.

LE VAUCLIN : Évolution des zones agricoles et naturelles

Surfaces agricoles et naturelles reclassées en zone urbanisée ou à urbaniser : 65 ha

Bourg

Bâti

Anciennes zones NC affectées à l'urbanisation

Anciennes zones ND affectées à l'urbanisation

Zones à urbaniser (AU)

Zones urbaines (U)

Zones agricoles (A)

Zones naturelles (N)

Réseau routier

Réseau hydrographique

① à ③ Justifications des déclassements

0

500 m

Source : BDTopo-IGN, 2020 ; ADDUAM, 2022

ADDUAM

## Communes traitées

Le tableau ci-après récapitule les communes traitées dans le cadre de cette étude avec les dates d’approbation des documents d’urbanisme communaux (POS / PLU) qui ont servi à l’analyse :

Commune	Date d’approbation des POS	Date d’approbation des PLU
L’Ajoupa-Bouillon	17/09/1999	14/12/2018
Les Anses d’Arlet	02/01/2003	08/06/2020
Basse Pointe	14/06/2013	13/07/2021
Bellefontaine	12/05/1993	04/12/2006
Le Carbet	12/01/2001	26/03/2022
Case-Pilote	27/01/2005	15/07/2019
Fort-de-France	24/04/2008	08/05/2018
Le François	02/01/2003	10/03/2022
Grand Rivière	16/06/2009	23/08/2019
Gros-Morne	05/04/2003	04/12/2017
Le Lamentin	07/03/2002	04/10/2021
Le Lorrain	20/08/2000	21/07/2016
Macouba	06/09/2009	12/04/2023
Le Marigot	28/12/1993	13/06/2013
Le Morne Rouge	27/03/2002	10/06/2013
Le Morne-Vert	13/12/2005	10/06/2020
Le Prêcheur	22/03/2002	14/12/2019
Rivière Salée	15/12/2004	28/06/2018
Le Robert	01/08/2002	03/02/2022
Le Saint-Esprit	28/06/1994	08/07/2020
Saint-Joseph	16/02/2004	13/10/2014
Saint-Pierre	23/12/2009	16/06/2013
Sainte-Luce	21/12/2004	28/06/2019
Sainte-Marie	21/01/2006	02/06/2021
Schoelcher	14/03/2006	19/10/2021
La Trinité	29/12/1997	21/01/2021
Le Vauclin	16/10/2006	28/01/2013

## Surfaces (en hectares) des zones agricoles et naturelles déclassées en zones urbaines et à urbaniser

Communes	Période d’analyse	Surfaces des zones agricoles déclassées	Surfaces des zones naturelles déclassées	Surface totale déclassée
<b>CAP NORD</b>				
L’Ajoupa-Bouillon	1999 > 2018	6	0	6
Basse-Pointe	2013 > 2021	49	6	55
Bellefontaine	1993 > 2006	52	1,5	53,5
Case-Pilote	2005 > 2019	2	3	5
Le Carbet	2001 > 2022	29	7	36
Grand’Rivière	2009 > 2019	2	0	2
Gros-Morne	2003 > 2017	28	106	134
Le Lorrain	2000 > 2016	139	14	153
Macouba	2009 > 2023	4	0	4
Le Marigot	1993 > 2013	9	0	9
Le Morne-Rouge	2002 > 2013	11	1	12
Le Morne-Vert	2005 > 2020	6	1	7
Le Prêcheur	2002 > 2019	1	0	1
Le Robert	2002 > 2022	81	93	174
Sainte-Marie	2006 > 2021	46	8	54
Saint-Pierre	2009 > 2013	7	2	9
La Trinité	1997 > 2021	50	19	69
Fonds-Saint-Denis (RNU)	RNU			
<b>TOTAL CAP NORD</b>		522	261,6	783,5
<b>CACEM</b>				
Fort-de-France	2008 > 2018	2	11	13
Le Lamentin	2002 > 2021	382	62	444
Saint-Joseph	2004 > 2014	45	12	57
Schoelcher	2006 > 2021	11	29	40
<b>TOTAL CACEM</b>		440	114	554
<b>ESPACE SUD</b>				
Les Anses d’Arlet	2003 > 2020	3	27	30
Le François	2003 > 2022	201	129	330
Rivière-Salée	2004 > 2018	35	86	121
Le Saint-Esprit	1994 > 2020	66	32	98
Sainte-Luce	2004 > 2019	15	25	40
Le Vauclin	2006 > 2013	51	14	65
Diamant / Sainte-Anne / Rivière-Pilote / Ducos	RNU			
Les Trois-Îlets	Pas de données POS			
<b>TOTAL ESPACE SUD</b>		371	313	684
<b>TOTAL MARTINIQUE</b>		<b>1 333</b>	<b>688</b>	<b>2 021</b>



# Les zones de pression foncière

En 2023, les espaces agricoles, naturels et forestiers au sens des documents de planification représentent 70 % du territoire martiniquais : 54 % de ces espaces sont naturels et 46 % agricoles.

La carte ci-après présente les déclassements des zones A et N en zones U et AU dans les documents d'urbanisme opérés entre 1993 et 2022, en lien à la tache urbaine<sup>3</sup>. Elle permet de mettre en avant les espaces de pression à l'urbanisation.

Premier constat : depuis 1993, **2 021 ha** des surfaces agricoles et naturelles réglementaires sont devenus constructibles sur le territoire martiniquais. 81 % de cette surface, soit 1 643 ha, ont été reclassés en zones urbanisées (zones U des PLU) et les 19 % restant, soit 378 ha, ont été reclassées en zones à urbaniser (AU).

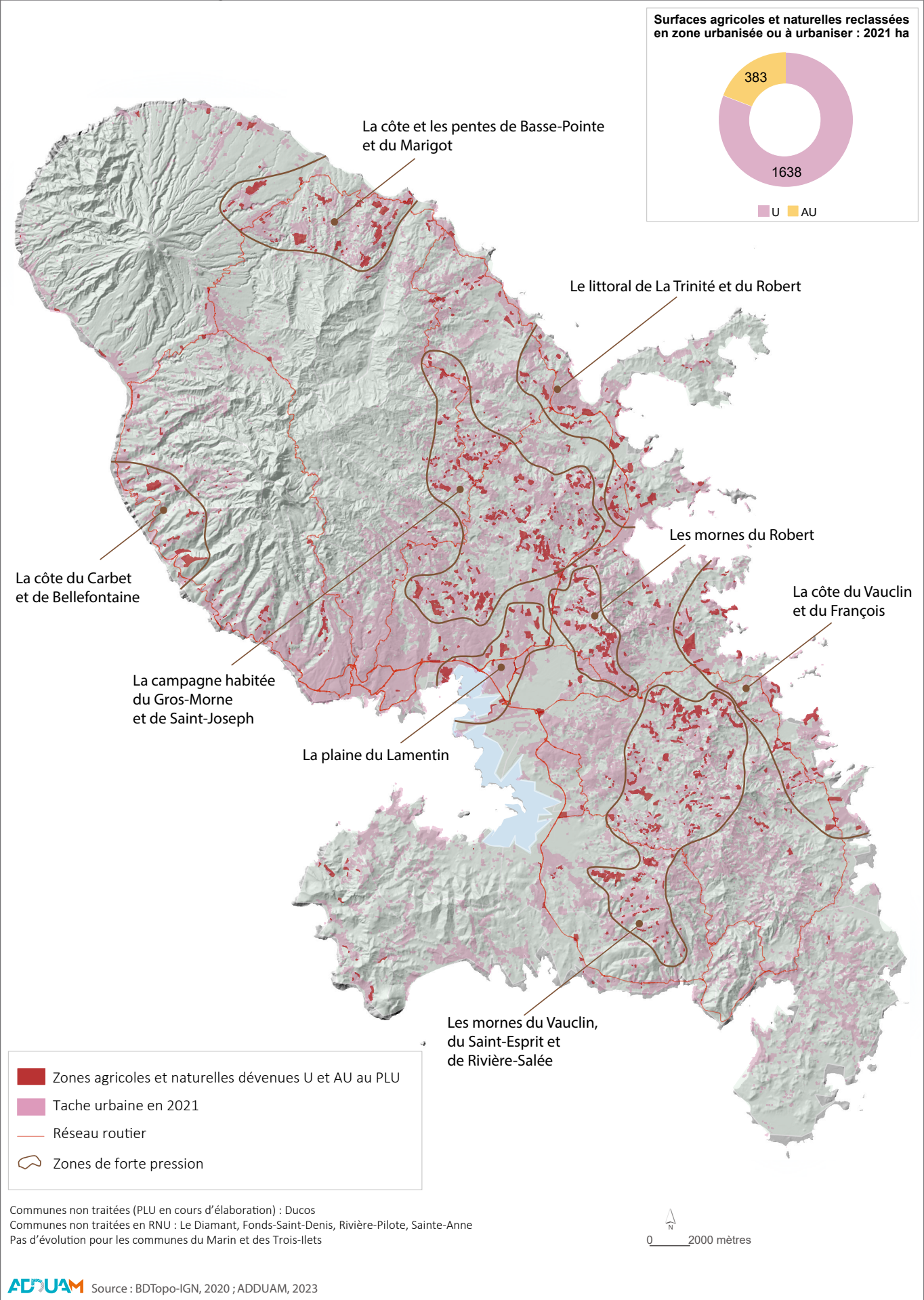
Les surfaces déclassées varient selon les communes. Quatre communes regroupent à elles seules **54 %** des surfaces déclassées pour un total de 1101 ha : Le Lamentin (444 ha), Le François (330 ha), Le Robert (174 ha) et Le Lorrain (153 ha).

La commune du Lamentin apparaît comme la plus marquée par l'augmentation des zones constructibles. C'est aussi la plus grande commune de l'île et sa position centrale sur une plaine a sans aucun doute favorisé l'extension du bâti. Elle a par ailleurs une position charnière de carrefour vers les communes du Sud, avec une concentration des zones d'activités et la présence d'équipements structurants majeurs.

Ces déclassements constituent un indice permettant d'observer la pression foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

<sup>3</sup> La tache urbaine correspond à l'enveloppe urbaine définie par application d'une zone tampon autour du bâti. Elle permet d'avoir une vision d'ensemble de la répartition du bâti. Le détail de la méthode d'application est à trouver dans la note « Suivi de la tache urbaine » réalisée par l'ADDUAM.

Evolution des zones agricoles et naturelles entre 1993 et 2022 : les zones de forte pression



## ► 60 % des déclassements ont été réalisés en dehors de la tache urbaine

Les déclassements de zones naturelles et agricoles ont été réalisés à l'intérieur de la tache urbaine (40 % de zones déclassées soit 796 ha) du fait de régularisation de bâti spontané ou d'habitations en lien avec les exploitations agricoles, mais surtout en dehors de celle-ci (60 % soit 1 225 ha), générant la création de zones d'extension urbaine dans les documents de planification,

et plus globalement de l'étalement urbain. Cet étalement s'est manifesté sous diverses formes : mitage de zones agricoles et naturelles, extension des zones urbaines déjà existantes, urbanisation des mornes. Les déclassements à l'origine de l'étalement urbain ont été conséquents jusqu'en 2010. Ils s'inscrivent dans un contexte de croissance démographique, et ont permis de construire des logements afin de loger la population en nouvelle, mais aussi de répondre aux besoins de décohabitation.

Les facteurs de pression foncière urbaine :

- La présence d'une bonne accessibilité liée aux infrastructures de transport (réseaux routiers) : en effet, les déclassements sont souvent localisés le long des axes de communication ;
- Le prix du foncier, variable selon les communes voire même en fonction des quartiers au sein d'une même commune ;
- L'attractivité résidentielle liée au cadre de vie, au tourisme, etc. conduisant à la pression immobilière.
- L'attractivité économique (liée à la notion de centralité et d'accessibilité) ;
- La proximité d'une agglomération (centrale et secondaire) et des corridors d'urbanisation existants ;
- La déprise agricole avec des espaces ruraux qui n'ont plus de lien avec l'activité agricole ou encore la cessation d'activités agricoles. Il devient alors plus rentable pour les agriculteurs de vendre ou de céder des terrains constructibles à leurs enfants par exemple ;
- 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, la pression foncière s'accroît.

## ► Une diminution importante des déclassements depuis 2010

A partir de 2010, on observe une diminution importante des surfaces naturelles et agricoles déclassées et de l'étalement urbain (étude de la tache urbaine). Cela s'explique notamment par le contexte législatif de plus en plus protecteur des espaces naturels et agricoles : décret relatif à l'évaluation environnementale, mise en place de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) en 2010 devenue commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en août 2014, et disposant en Martinique d'un avis conforme.

### ► Les principales zones de pression se situent dans les secteurs d'habitat diffus

La suppression du coefficient d'occupation du sol (COS) et l'abrogation du principe de superficie minimale des terrains constructibles par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ont entraîné une densification, notamment dans les secteurs d'habitat diffus : cela concerne surtout les quartiers qui se sont développés dans les mornes. Les espaces naturels et agricoles intégrés à ces quartiers constituent les secteurs fortement sous pression (parcelles familiales qui peuvent dorénavant être mieux exploitées pour la construction, cadre de vie...) et caractérisent une grande partie des déclassements réalisés ces dernières années.

De manière plus générale, on observe que les déclassements de zones agricoles ou naturelles répondent à plusieurs objectifs :

- permettre la réalisation de projets qui n'étaient pas inscrits dans le précédent document de planification : projets de logements, d'équipement ou de zone d'activités ;
- étendre des quartiers d'habitats individuels avec équipements ;
- étendre des zones destinées au développement des activités économiques et touristiques ;
- régulariser les parcelles déjà bâties afin de prendre en compte la réalité du terrain ;
- déclasser les parcelles en zone agricole ou naturelle suite aux demandes des particuliers propriétaires fonciers qui souhaitent valoriser leur terrain (vente) ou mutualiser (loger les enfants).

### ► Une diminution de la surface des zones agricoles (A) dans les PLU

A l'échelle de la Martinique, entre 1993 et 2022, la surface totale des zones agricoles dans les documents de planification a diminué, tandis que celle des zones naturelles a augmenté.



On observe un double phénomène : non seulement de nombreuses zones agricoles ont été reclassées en zones naturelles, mais les surfaces qui ont été déclassées en zones U ou AU dans les PLU sont davantage des zones agricoles. Ce recul du foncier agricole résulte de plusieurs phénomènes : l’indivision, la spéculation foncière, les difficultés économiques liées à la main d’œuvre des exploitants, les questions de transmission, la faiblesse des retraites, les terres en friches.

► Évolution des surfaces des zones A et N par EPCI entre 1993 et 2022

EPCI	Évolution de la surface des zones agricoles	Évolution de la surface des zones naturelles
CACEM	-16 %	+26 %
CAP Nord	-6 %	+11 %
Espace Sud	-8 %	+14 %

Dans ce contexte général de diminution de la surface des zones A, on observe des disparités territoriales à l’échelle des trois EPCI :

► Cap Nord : une légère baisse de la surface des zones agricoles

Lors de l’évolution des documents de planification, la surface globale des zones agricoles du territoire de CAP Nord a diminué de près de **6 %**, passant ainsi de 19 918 ha à 18 765 ha. La surface des zones naturelles a par contre augmenté de **11 %** ha et occupe 22 920 ha. Les zones agricoles devenues urbanisées s’élèvent à **521 ha**. 74 % de cette surface (385 ha) a été reclassée en zones U et 26 %, soit 135 ha en zones à urbaniser (zones AU des PLU).

Sur la période étudiée, c’est sur le territoire de la CACEM que la baisse de la surface des zones agricoles a été la plus forte (-16 %) et où la hausse de la surface des zones naturelle a été aussi la plus forte (+26 %).

Bien que ce ne soit pas l’objet de l’étude, il s’agit de préciser que l’augmentation des zones naturelles provient aussi de reclassement de zones U et AU en N.

► Le Lamentin concentre 87 % des déclassements de zones agricoles de la CACEM

Sur ce territoire, les zones agricoles ont diminué de **16 %** et concernent 4 092 ha. Les zones naturelles ont augmenté de **26 %** et occupent 7 232 ha. **440 ha** des zones agricoles ont changé d’affectation. C’est la commune du Lamentin qui a le plus déclassé de zones agricoles (382 ha), soit 87 % des surfaces déclassées de la CACEM. La commune de Saint-Joseph n’a déclassé « que » 45 ha de zones agricoles, Schœlcher 11 ha et Fort-de-France 2 ha.

Sur ces 440 ha de zones agricoles déclassées, 401 ha sont devenus des zones urbanisées (U) et 39 ha des zones à urbaniser (AU).

Les zones naturelles déclassées s’élèvent à 114 ha, dont 62 ha sur la seule commune du Lamentin.

► Le François représente plus de la moitié des déclassements de l’Espace Sud

Sur le territoire de l’Espace Sud, la surface globale des zones agricoles a diminué de **8 %** et elles couvrent aujourd’hui 10 522 ha. La surface des zones naturelles a augmenté de **14 %** et couvre 8 909 ha. **371 ha** des zones agricoles ont changé d’affectation à l’issue des évolutions des PLU.

Plus de la moitié de cette surface concerne la commune du François avec 201 ha de zones agricoles déclassées. Sur ces 371 ha, 276 ha sont devenus urbanisés (U) et 95 ha sont aujourd’hui des zones AU. Les zones naturelles déclassées s’élèvent à 313 ha. C’est également la commune du François qui a le plus déclassé de zones naturelles (129 ha).

Perspectives

Les exigences vis-à-vis des documents d’urbanisme en matière de réduction de la consommation d’espaces ne cessent de croître.

Les différents dispositifs sont :

- les lois Grenelle et ALUR, qui ont instauré les obligations pour les SCoT et les PLU de réaliser une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de déterminer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain ;
- la CDPENAF qui analyse et émet un avis sur les évolutions des zones naturelles et agricoles des PLU ;
- la loi Climat et résilience du 21 août 2021, qui impose désormais aux documents de planification de définir une trajectoire de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers entre 2021 et 2031, puis de réduction de l’artificialisation des sols devant aboutir au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d’ici 2050.

Plusieurs études menées par l’ADDUAM dont l’analyse de l’évolution de la tache urbaine, ont mis en évidence une diminution importante de l’étalement urbain depuis la mise en application des différents dispositifs législatifs exposés précédemment.

Il sera intéressant de poursuivre ces observations dans les prochaines années, afin de voir comment les collectivités traduisent concrètement la trajectoire vers le ZAN dans leurs prochaines évolutions de PLU.

