



Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vieux-Habitants

Pièce n°1

Rapport de présentation

- Introduction générale
- Première Partie
Rapport territorial
- Deuxième Partie
Rapport environnemental

COMMUNE DE VIEUX-HABITANTS
PLAN LOCAL D'URBANISME – DOSSIER APPROBATION
PLU APPROUVE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 17 DECEMBRE 2018





*PLU Vieux-Habitants
Dossier Arrêt Projet Mai 2018
Prospectives DAU Guadeloupe*



PLU DE VIEUX-HABITANTS
Rapport de présentation
Introduction générale
Première Partie - Rapport territorial

*

*PLU Vieux-Habitants
Dossier Arrêt Projet Mai 2018
Prospectives DAU Guadeloupe*

PLU de Vieux-Habitants
Pièce n°1
RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire

	Page
PREAMBULE	6
1. Contenu du rapport de présentation des PLU soumis à évaluation environnementale	6
2. Contenu du rapport de présentation du PLU de Vieux-Habitants	8
INTRODUCTION GENERALE	9
1. Le cadre juridique de la révision du plan local d'urbanisme	13
2. L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et les programmes	21
 PREMIERE PARTIE. - RAPPORT DE PRESENTATION RAPPORT TERRITORIAL	 31
 SOUS-PARTIE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	 33
• CHAPITRE 1. Présentation de la commune et du contexte du PLU	35
• CHAPITRE 2. Les évolutions démographiques	47
• CHAPITRE 3. Evolution de l'habitat et du logement	65
• CHAPITRE 4. Les évolutions socioéconomiques	75
• CHAPITRE 5. Le contexte économique	87
• CHAPITRE 6. Organisation du territoire : Equipements, Services, Réseaux, Transports et Déplacements	105
• CHAPITRE 7. Du POS au PLU : Evolution de consommation d'espace	133
• CHAPITRE 8. Trame urbaine et perspectives d'évolution	137
 SOUS-PARTIE 2. - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT, ET LES ORIENTATIONS D'AMENEGEMENT ET DE PROGRAMMATION	 141
• CHAPITRE 1. Les choix retenus pour établir le PADD	143
• CHAPITRE 2. Les choix retenus pour la délimitation des zones urbaines et naturelles	149
• Sous Chapitre 2.1. La structure du règlement graphique retenu	149
• Sous Chapitre 2.2. Le zonage proposé : une stratégie d'équilibre du territoire	161
• CHAPITRE 3. Les choix retenus pour établir le règlement écrit	175
• Sous Chapitre 3.1. Contenu et évolution du règlement écrit du PLU	175
• Sous-Chapitre 3.2. Présentation et justification des choix des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD	178
• Sous Chapitre 3.3. Synthèse des principales dispositions retenues pour l'établissement du règlement écrit	180
• CHAPITRE 4. Les choix retenus pour la traduction du PADD en OAP	198

DEUXIEME PARTIE. - RAPPORT DE PRESENTATION RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

203**CHAPITRE 1****ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET HIERARCHISATION DES ENJEUX. 207**

- 1.1. Situation géographique, géomorphologique et climatique de la commune 207
- 1.2. Patrimoine naturel et biodiversité 215
- 1.3 La qualité des milieux 239
- 1.4. Cadre de vie et patrimoine 255
- 1.5. Risques 270
- 1.6. Energie et changement climatique 275
- 1.7. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées notablement par le PLU 285
- 1.8. Synthèse des enjeux environnementaux 295

CHAPITRE 2**SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL : ATOUTS, FAIBLESSES, MENACES ET PERSPECTIVES
D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE D'UN NOUVEAU DOCUMENT 297**

- 2.1. Sensibilité du territoire au travers des thématiques environnementales 297
- 2.2. Les tendances 303
- 2.3. Les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence d'un nouveau PLU 305
- - Scénario « au fil de l'eau » 305
- - Les effets et les menaces sur l'environnement 309

CHAPITRE 3**ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES CORRECTRICES. 311**

- 3.1. Patrimoine naturel et biodiversité 311
- 3.2. Qualité des milieux 317
- 3.3. Cadre de vie et patrimoine 321
- 3.4. Risques naturels 323
- 2.5. Energie et changement climatique 326
- 2.6. Synthèse des incidences du PLU et des mesures correctrices 327

CHAPITRE 4**CRITERES, INDICATEURS, MODALITES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS 331****CHAPITRE 5****JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES PREOCCUPATIONS
ENVIRONNEMENTALES ET DES AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES. 335****CHAPITRE 6****RESUME NON TECHNIQUE 339**

- 6.1. Objectifs, contenu et articulation du PLU avec d'autres plans 341
- 6.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation des enjeux 341
- 6.3. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur
l'environnement et mesures correctrices 342
- 6.4. Critères, indicateurs, modalités pour l'analyse des résultats 353
- 6.5. Justification des choix retenus au regard des préoccupations environnementales
et des autres solutions envisagées 356

PREAMBULE

1. Contenu du rapport de présentation des PLU soumis à évaluation environnementale

Extrait du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie
réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du
contenu du plan local d'urbanisme
JORF n°0301 du 29 décembre 2015

Titre : Plan Local d'Urbanisme
Chapitre 1^{er} : Contenu du plan local d'urbanisme
Section 1 : Le rapport de présentation
Article R151-1 à R151-5 (*)

**(*) Les parties, chapitres et thématiques du rapport de présentation du PLU font l'objet
des articles R151-1 à R151-3**

Article L151-4

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

▪ Section 1 : Le rapport de présentation

Article R151-1

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Article R151-2

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

2. Contenu du rapport de présentation du PLU de Vieux-Habitants

Le Rapport de Présentation du PLU de Vieux-Habitants se compose de deux grandes parties qui sont précédées d'une Introduction Générale qui indique le cadre juridique de la révision du PLU et qui précise l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et les programmes ;

- **La première partie prend en compte les dispositions énumérées dans l'article L151-4 du code de l'urbanisme ainsi que celles figurant dans les articles R151-1 et R151-2 relatifs au contenu du Rapport de présentation.**
- **La deuxième partie ou rapport environnemental qui prend en compte les dispositions énumérées dans les articles R151-1 à R151-3 du code de l'urbanisme**

PLU DE VIEUX-HABITANTS
RAPPORT DE PRESENTATION

Introduction générale

- 1. Le cadre juridique de la révision du plan local d'urbanisme**
- 2. L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et les programmes**

INTRODUCTION GENERALE

1. Le cadrage juridique de la révision du plan local d'urbanisme

A. Les éléments justificatifs de la révision du PLU

1. Le bilan de l'évolution du POS

Au moment du lancement de l'élaboration du PLU, un bilan de l'application du POS approuvé le 23 mars 1996 a été effectué. Ce bilan fait ressortir les points suivants :

- réponse apportée à la stratégie définie en matière d'habitat, dont une part conséquente pour l'habitat social : opérations de renouvellement-restructuration dans le quartier de Marigot, réalisation des programmes d'habitat social dans le bourg Sud, ouverture en partie à l'urbanisation de zones à urbaniser NA de Morne-à-jules/Tarare et Morne-Marigot.
- prise en compte des problématiques environnementales et des enjeux qui s'y rapportent, mais se révélant insuffisante au regard des orientations nouvelles par le nouveau dispositif législatif et réglementaire qui encadre le plan local d'urbanisme depuis la « loi SRU » du 13 décembre 2000 ;
- caractère général des perspectives économiques qui, compte tenu de la conjoncture du moment, s'appuyaient essentiellement sur le dynamisme attendu de l'activité agricole et de l'écotourisme. La faiblesse des retombées socioéconomiques (déficit en création d'activités et d'emplois, poussée des migrations alternantes habitat-travail) justifie aujourd'hui une actualisation des bases du développement ;
- maîtrise du développement de l'urbanisation devenue aujourd'hui plus que nécessaire au regard des besoins de préservation et de valorisation des ressources naturelles et patrimoniales de la commune ;
- consommation effective des zones retenues pour l'urbanisation future (NA) et des secteurs destinés à l'accueil de l'habitat social mais révélant des insuffisances en mixité sociale et urbaine (dévitalisation du centre-ville, concurrence en termes de développement et de dynamisme des agglomérations rurales gérées par les pôles de Cousinière, Grand' Croix, Val de l'Orge, Schoelcher, Géry, Tarare, Marigot, Morne Marigot;
- émergence de nouveaux secteurs à enjeux, notamment dans l'agglomération principale, où ils peuvent représenter des atouts pour la consolidation de la « ville sur la ville » (secteurs de Bas-Schoelcher, Rocroy/Corps de Garde) ;
- mise en place de nouveaux outils de régulation territoriale, de portée réglementaire, depuis l'approbation du POS, dont le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) qui identifie les secteurs habités confrontés à des aléas élevés ou forts, les outils de protection des espaces naturels patrimoniaux, les schémas et les plans relevant des problématiques du développement durable,
- le lancement de la procédure de révision et l'approbation du Schéma d'Aménagement Régional, le SAR révisé le 22 novembre 2011 faisant ressortir de nouveaux enjeux de développement et de développement durable

2. Les nouveaux enjeux au regard du territoire communal

La commune a décidé de réviser son document d'urbanisme, par délibérations municipales en date du 26 juin 2001. Outre les raisons d'ordre général et les besoins d'une actualisation du POS approuvé exposés ci-dessus, un certain nombre d'évolutions ayant des incidences notables sur la gestion du territoire communal se sont précisées ou confirmées, d'autres révélant la prégnance de problématiques sociales, économiques et territoriales :

- Les enjeux majeurs particuliers de la Côte sous le Vent : aménagement et équipement du territoire, mobilisation des atouts, coopération intercommunale et perspectives ;
- La nécessité d'actualiser les données pour décliner de nouveaux scénarios d'évolution sociodémographique et économique à la suite de l'enquête de recensement de la population de 2009 (Insee)
- La poursuite du retard de développement qui pèse sur la réalité sociale et explique les situations générales de chômage et de sous-emploi.
- La prise en compte des attentes et des souhaits des populations dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie, et des besoins particuliers résultant des mutations sociales.
- Le besoin d'une nouvelle approche de l'aménagement urbain :
 - par le renouvellement du tissu aggloméré de Vieux-Habitants, avec la poursuite des programmes d'infrastructures (réseau d'assainissement eaux usées, eaux pluviales), la mise à niveau fonctionnel au travers des équipements et des espaces publics ;
 - par la reformulation des perspectives de développement au Nord du bourg (Bas-Schoelcher) compensant la perte de la potentialité de Le Bouchu identifiée comme site exposé au risque d'inondation ;
 - par le renforcement et la densification des pôles ruraux dans leur rôle de commandement de la trame de hameaux et espaces de vie des régions Centre, Sud et Est de la commune et dans les objectifs de fixation, de régulation des espaces ruraux et de maîtrise de l'étalement de l'habitat.
- La mise en place des outils régionaux et départementaux et des documents règlementaires, dont le plan de prévention des risques naturels. Parmi ces outils de référence, le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) dont la révision a été approuvée le 22 novembre 2011, les plans et les schémas thématiques approuvés ou en cours d'élaboration. Ces schémas et plans ont certainement une incidence sur le contenu du projet communal.
- Le processus d'intégration et d'intercommunalité en cours de procédure et de développement à l'échelle de la région de la Côte sous le Vent et devant augurer une démarche territoriale rationnelle plus vaste de développement durable et d'aménagement à l'échelle de la région du Sud Basse-Terre (Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre). Ce processus implique la mise en place de schémas d'orientations et de programmes d'investissements ciblés et d'un plan territorial d'actions qui la sous-tend (objectif du SAR).

Les schémas constitueront des outils de référence et de cohérence. Le projet communal au travers du PLU aura pour vocation d'alimenter leurs perspectives, priorités et de contribuer à la mise en œuvre de leurs contenus et programmations.

Dans l'attente, les documents ayant une portée intercommunale et régionale de type documents de planification territoriale ou schémas directeurs existants seront pris en compte pour alimenter les analyses et les choix que la collectivité retiendra, notamment au regard des exigences en matière de développement durable.

3. Les objectifs de la révision du PLU

Les objectifs affichés par la commune en lançant la procédure de révision de son document d'urbanisme sont au nombre de trois :

- mettre en place un plan local d'urbanisme de qualité pour faciliter un développement économique, social et territorial pertinent de Vieux-Habitants en rapport avec les enjeux majeurs de l'aménagement équilibré et cohérent du territoire communal et fondés sur les exigences en matière de développement durable ;
- organiser l'évolution de l'habitat dans et autour de l'agglomération principale et maîtriser l'étalement de la tache urbaine dans les sections ;
- préserver les grands équilibres territoriaux et assurer efficacement la protection des espaces naturels, agricoles et des paysages.

Pour atteindre ces objectifs, la commune entend s'appuyer :

* sur les grands principes mentionnés ci-après et portés par les dispositifs à contenu législatif et réglementaire, d'une part, sur les outils de planification de niveau supra communal, d'autre part :

- l'application du principe d'équilibre du territoire,
- le maintien et le développement de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale ;
- l'optimisation écologique pour un développement durable et un environnement protégé du territoire.

* sur deux grands axes de développement et d'aménagement du territoire :

- la constitution d'un pôle d'activités et d'équipements dans le secteur de Géry / Le Bouchu articulé sur la RN2 et la promotion d'un tourisme intégré basé sur les atouts environnementaux et patrimoniaux ;
- le renforcement de l'agglomération principale par le transfert de l'option de développement urbain de Le Bouchu porté par le POS sur le site Nord-Est de Bas Schoelcher avec mise en œuvre des principes de mixité et de diversité.

B. Le dispositif législatif et réglementaire encadrant le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Vieux-Habitants est établi en conformité avec les grands principes des lois et règlements qui encadrent le champ de compétences en matière d'urbanisme et qui relèvent des thèmes généraux de l'aménagement du territoire, de l'habitat et du logement, de l'environnement, la santé et le cadre de vie.

1. Le cadrage législatif et réglementaire

1.1. Le dispositif législatif et réglementaire

Le dispositif législatif et réglementaire a évolué et accorde aujourd'hui une prédominance au développement durable. D'autre part, il encadre l'élaboration, précise le contenu et fixe les modalités d'application du nouveau PLU.

Il fait donc référence au Porter à Connaissance (PAC) établi et communiqué par l'Etat en application des articles L.121-2, R.121-1 et -2 et R.123-15 du code de l'urbanisme :

- *La loi Solidarité et Renouvellement Urbains, dite Loi SRU, du 13 décembre 2000, a institué un nouveau régime de documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui se substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS) et qui s'articule sur un projet de territoire pour le court, le moyen et le long terme.*
- *Depuis 2001, le concept de développement durable a été introduit dans la réglementation française dans les domaines de l'aménagement, du développement et de l'urbanisme, pour préserver les équilibres sociaux, orienter les besoins économiques et décliner les enjeux environnementaux dans un projet territorial efficient et partagé.*
- *La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003.*
- *La prise en compte des exigences de protection de l'environnement énoncées par l'ordonnance du 3 juin 2004 et des décrets d'application du 27 mai 2005 et l'introduction des problématiques environnementales dans les documents de planification territoriale.*
- *La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.*
- *La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement National pour le Logement qui réaffirme la nécessité d'intégrer dans le PLU une réflexion préalable sur les besoins et sur les moyens à mettre en œuvre dans l'offre de logements.*
- *La loi du 4 août 2008 (LME) dite Loi de Modernisation de l'Economie entrée en vigueur le 25 novembre 2008.*
- *La loi n°2009-179 du 27 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.*
- *La loi n°2009-323 du 25 mars 2009, dite Loi MOLE de Mobilisation pour le Logement et la lutte contre l'Exclusion.*
- *La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement – Grenelle I.*
- *La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement – Grenelle II.*
- *La loi 2011-12 du 5 janvier 2011 modifiant la « Loi Grenelle II ».*
- *La loi n°2011-725 du 23 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer.*

1.2. Les principes fondamentaux du dispositif législatif et réglementaire

- **La Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (Loi SRU) du 13 décembre 2000**

Les principes fondamentaux de la loi SRU du 13 décembre 2000 s'imposent au PLU de Vieux-Habitants et les thèmes énoncés dans les objectifs de la loi SRU ont été pris en compte dans le document d'urbanisme. Ce sont :

- le respect des équilibres fondamentaux ;
- l'utilisation économe de l'espace ;
- la définition des capacités de construction ou de restauration pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements ;
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
- la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances.

Dans le prolongement de ces principes, la loi du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » Impose de prendre en compte les dispositions en matière de déplacement et d'accessibilité de celles-ci.

- **La Loi Grenelle de l'Environnement dite « Grenelle I » du 3 août 2009**

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement fixe le cadre d'action d'une nouvelle démarche de développement durable, notamment un ensemble d'objectifs s'imposant au domaine de l'urbanisme et du territoire :

- la vision d'un urbanisme global et durable ;
- la lutte contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie ;
- la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- la préservation de la biodiversité, notamment au travers de la protection, la conservation, la restauration des écosystèmes et la création de continuités biologiques ;
- la gestion économe de l'espace et des ressources ;
- l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- l'instauration d'une corrélation entre densité et niveau de desserte par les transports collectifs.

Les thèmes figurant dans les objectifs mentionnés ci-dessus sont pris en compte dans le PLU.

- **La Loi « Grenelle II du 12 juillet 2010**

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, et la loi du 5 janvier 2011 modifiant la loi dite « Grenelle II » définit les dispositions de mise en applications des objectifs de la loi Grenelle I, et énonce deux principes fondamentaux :

- la gestion économe de l'espace ;
- la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Les grands principes de la loi Grenelle alimentent les réflexions et les choix communaux tout au long de l'élaboration du PLU de Vieux-Habitants.

- **Le décret n°2012-995 du 23 août 2012**

Le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est entré en vigueur le 1^{er} février 2013. Il vise à poursuivre la mise en œuvre de la loi « Grenelle II et, par voie de conséquence, la transposition en droit français de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Ce décret indique que, s'agissant des documents d'urbanisme, les PLU sont désormais potentiellement soumis à évaluation environnementale, soit de façon systématique, soit après examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

L'évaluation environnementale a pour objectif d'identifier les incidences du PLU sur l'environnement et d'adapter le document d'urbanisme en conséquence, de façon à supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables sur l'environnement.

2. Les principes énoncés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme

Article 101-2

(Modifié par LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 105)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1^o L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2^o La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3^o La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ,

4^o La sécurité et la salubrité publiques ;

5^o La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6^o La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7^o La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

3. Les évolutions du PLU introduites par la loi modifiant le « Grenelle II »

La loi du 5 janvier 2011 modifiant le Grenelle II a fait évoluer le dispositif législatif et réglementaire en introduisant des modifications quant aux objectifs du PLU et au contenu de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. L'élaboration du document d'urbanisme de Bouillante prend en compte et intègre donc les principes généraux et les objectifs énoncés dans la loi.

Principes généraux

Le PLU de Vieux-Habitants s'appuie sur le cadrage actualisé de la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme :

- intégration plus importante du développement durable dans les documents d'urbanisme ;
- meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat ;
- développement du processus de concertation et de débat public ;
- simplification des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme.

Objectifs du Grenelle II

- Le PLU de Vieux-Habitants s'appuie sur les principes généraux suivants portés par la loi SRU de 2000 :
 - principe d'équilibre entre objectif de développement et préservation des espaces naturels et des paysages ;
 - principes de mixité urbaine et de mixité sociale ;
 - principes d'utilisation économe et équilibrée des espaces.

- La loi du 5 janvier 2011 complète les principes de la loi SRU par les objectifs suivants auxquels le PLU de Vieux-Habitants devra apporter des réponses :
 - la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - la diversification des fonctions rurales ;
 - la satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement commercial ;
 - la répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
 - la mise en valeur des entrées de ville ;
 - l'utilisation économe des espaces naturels ;
 - la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
 - la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques ;
 - la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité ;
 - la préservation et la remise en état des continuités écologiques
 - le développement des communications électroniques.

4. Les textes législatifs et règlementaires qui s'imposent au PLU

Le PLU de Vieux-Habitants devra également respecter et appliquer les textes suivants :

- le règlement national d'urbanisme en référence aux articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21 du code de l'urbanisme ;
- L'article L.101-12 du code de l'urbanisme ;
- La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite « Loi Littoral » ;
- La loi n° 96-1241 du 30 décembre 1996 relative aux 50 pas géométriques ;
- La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 dite « Loi Paysage » ;
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ;
- la loi n° 92-144 du 31 décembre 1992 sur le bruit ;
- La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996.

5. Les servitudes d'utilité publique

Le PLU de Vieux-Habitants devra prendre en compte les servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation des sols, en vertu des articles L.151-43 et R 151-51 du code de l'urbanisme. La liste de ces servitudes classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories. Celles susceptibles d'intéresser le territoire de Vieux-Habitants sont reportées dans le dossier « Annexes » du PLU :

- Les servitudes relatives à la préservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

INTRODUCTION GENERALE

2. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, les plans et les programmes

En application de l'article L.151-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les documents énumérés à l'article L 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L 131-5. En effet, le PLU de Vieux-Habitants se place dans le contexte de la planification à portée supra-communale ou régionale ; Il doit être ainsi compatible avec les principes et les dispositions du SAR. Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) comprend un chapitre particulier valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) qui précise, notamment, la vocation des différentes parties du littoral. Ces documents ont les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (article 4433-8 du code général des collectivités territoriales).

D'autre part, le PLU doit mettre en œuvre les principes et les dispositions contenus dans les documents, plans et programmes à contenu thématique se rapportant à l'aménagement du territoire, à la préservation de la santé et du cadre de vie, à la préservation de la biodiversité, la protection de la ressource en eau, la lutte contre les pollutions, les nuisances et la maîtrise des déchets, et la prévention des risques naturels.

Le présent chapitre présente les documents, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être en cohérence et précise les orientations susceptibles d'être portées par la Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD).

A. La cohérence du PLU avec les orientations internationales, communautaires et nationales

Les grandes thématiques et les orientations que celles-ci portent, et qui sont prises en compte au cours de l'élaboration du PLU, sont présentées comme suit :

Thématiques	Plans, programmes, conventions et encadrement législatif	Objectifs	Démarche PLU
Développement Durable	<ul style="list-style-type: none"> * <i>Stratégie européenne de développement durable (2001)</i> * <i>Conférence des Nations-Unies sur l'Environnement et le Développement (1992)</i> * <i>Stratégie Nationale de Développement Durable (2003)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Lutte contre le changement climatique, la limitation des risques, la gestion de la ressource, ... • Protection de l'environnement et développement social et économique 	Objectifs à traiter dans le PLU

<p>La lutte contre le changement climatique et la qualité de l'air</p> <p>La lutte contre le changement climatique et la qualité de l'air</p>	<p>* <i>Protocole de Kyoto (1997)</i> * <i>Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (1996)</i></p> <p>* <i>Programme National de Lutte contre le Changement Climatique</i> * <i>Loi d'Orientation sur l'Energie (2005)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction des émissions et des pollutions • Gestion économe des énergies et développement des énergies renouvelables 	<p>Objectifs pris en compte dans le PLU</p> <p>Objectifs à traduire dans le futur PADD et dans le PLU (règlement)</p>
<p>La gestion et la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques</p>	<p><i>Loi 2000/60/CE ou Directive Cadre sur l'Eau (DCE)</i></p> <p><i>Lois sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (2006)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et restaurer l'état des eaux superficielles et souterraines 	<p>Traduction dans le PLU (règlement, zonage, étude des périmètres de protection des captages pour insertion dans le document en tant que servitudes</p> <p>Prise en compte dans le PLU des domaines identifiés dans la Loi sur l'Eau (*)</p>
<p>La préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel</p>	<p><i>Convention de Rio (1992)</i> <i>Convention de Berne (1989)</i> <i>Convention de Florence (2000)</i> <i>Convention de Ramsar</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et valoriser les patrimoines naturels et écologiques ainsi que les espaces de grande valeur collective 	<p>Les orientations relevant de ces conventions se traduisent l'orientation majeure du PADD visant « le renforcement de l'identité de Vieux-Habitants en tant que terre de nature et de patrimoines ».</p>
<p>La limitation des risques et des nuisances</p>	<p>Lois relatives aux installations classées</p> <p>Loi relative à l'identification et à la prise en compte des risques naturels</p> <p>Loi sur les déchets (2002) Loi relative à la lutte contre le Bruit (1994)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réduction des nuisances • Protection des Personnes et des biens 	<p>PPRN annexé</p> <p>Application du PDEDMA</p>

(*) La préservation des milieux aquatiques, de la ressource, la réduction des rejets et des pollutions, la lutte contre le ruissellement, les pollutions et les nuisances sont traitées dans le plan de zonage : (classement en zones naturelles N des espaces concernés par le risque d'inondation, ouverture conditionnée par une capacité suffisante des réseaux, protection des milieux humides et sensibles -dans le règlement : définition de coefficients d'emprise au sol, de surface non imperméabilisée, mise en place de techniques alternatives

B. Plans et programmes relatifs à l'aménagement du territoire

1. Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR)

1.1. Les orientations du SAR-SMVM

- Le SAR a été élaboré par le Conseil Régional de la Guadeloupe en application des articles L.4433-7 et suivants du code général des collectivités territoriales.
Le SAR, en tant que document de planification et d'aménagement du territoire, a fixé les orientations à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement. Il détermine en même temps la destination finale des différentes parties du territoire de la Guadeloupe, l'implantation des grands équipements d'infrastructure et de transports, la localisation préférentielle des extensions urbaines, des activités industrielles, portuaires, artisanales, agricoles, forestières et touristiques ainsi que celles relatives aux nouvelles technologies de l'information et de la communication. Un extrait de la carte des vocations territoriales du SAR concernant le Nord Grande-Terre figure en annexe de la présente introduction.
- Le SAR de la Guadeloupe, approuvé en 2001, a fait l'objet d'une procédure de révision. Le SAR révisé et le SMVM ont été approuvés par le décret n°2011-1610 du 22 novembre 2011. Ces documents sont organisés autour de trois lignes directrices :
 - *la volonté d'une optimisation écologique pour un environnement protégé qui soit facteur de développement de la Guadeloupe ;*
 - *la volonté de promouvoir une organisation plus équitable du territoire, avec notamment la mise en place de « territoires attractifs et organisés pour jouer un rôle de locomotive » et portés par les projets communaux et intercommunaux finalisés ;*
 - *la marche vers l'innovation, l'ouverture et l'autonomie pour l'économie de la Guadeloupe de demain, davantage créatrice de valeur ajoutée et d'emplois.*
- L'ambition démographique du SAR est d'accueillir une population nouvelle de 50 000 personnes d'ici 2030 (prévision de 463 000 habitants), ce qui implique la réalisation de 19 000 logements neufs sur la base de 2.6 personnes par logement.
Le schéma régional quantifie les besoins d'espaces nouveaux pour l'urbanisation à hauteur de 1 500 ha en prenant en compte les espaces liés au renouvellement urbain, notamment, et en retenant un parti d'aménagement fondé sur le respect des grands équilibres entre milieux urbains, terres agricoles, espaces naturels, ...
Il préconise une répartition de l'utilisation des sols correspondant, pour l'essentiel, au maintien de la destination actuelle des territoires de la Guadeloupe, une gestion maîtrisée des zones d'urbanisation future (NA) non utilisées et des zones d'habitat diffus (NB) sous réserve d'une proximité des infrastructures et des réseaux, et un principe de renforcement des densités, différenciées selon les tissus urbains, particulièrement recherché dans les centres-bourgs, en lien avec le principe d'utilisation économe de l'espace énoncé par la loi SRU.
- Le SAR concrétise le choix du principe central d'équilibre de l'organisation du territoire de la Guadeloupe par la mise en place du concept de « territoires de projets » à partir des atouts spécifiques des entités territoriales correspondant aux bassins de vie, et à partir de leur capacité de développement en termes d'attractivité et de développement économique.

Les orientations économiques nouvelles proposées concernent directement la région de la Côte sous le Vent. Elles visent, d'une part, un investissement dans les segments du tourisme intégré calqués sur la ruralité, la tradition, les milieux naturels et le socle culturel ; d'autre part, sur le développement de l'économie agricole autour du concept de « pôles d'excellence rurale » s'appuyant sur la préservation stricte du foncier agricole.

Les orientations d'urbanisme s'appuient sur les principes de renouvellement urbain (réinvestissement des bourgs et du parc d'habitat existant) et de densification en rapport avec les morphologies urbaines présentes. Le Sar fait de la limitation de l'étalement urbain un des axes prioritaires de l'organisation du territoire et de la gestion des espaces-ressources de la Guadeloupe.

La préservation des espaces naturels et du cadre de vie, de la biodiversité et des paysages, la valorisation des patrimoines traduisent la vocation du SAR en tant que Schéma de Cohérence Ecologique. En tant que tel, il renvoie la prise en compte des éléments naturels et patrimoniaux à l'échelle de chaque commune dont le document d'urbanisme visera à consolider règlementairement les espaces identifiés par le SAR.

- Un processus d'anticipation d'un projet de territoire tel que défini dans le SAR a été engagé à l'échelle de la commune au travers des options stratégiques de développement et d'aménagement et des programmes d'investissements réalisés ou en cours de réalisation par la collectivité.

Par ailleurs, le SAR-SMVM impose les dispositions de l'article 146-6 du code de l'urbanisme à certaines parties du territoire communal afin d'assurer la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel du littoral, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Le PLU prend en compte l'application des dispositions déclinées par les plans, conventions et programmes de niveau international, communautaire et national au territoire de Vieux-Habitants.

Le PLU de Vieux-Habitants s'inspirera des choix stratégiques régionaux et de "l'option de territoire de développement " retenue pour la Côte sous le Vent et portée par le parti d'aménagement du SAR. Parmi ces choix, l'optimisation des espaces ruraux peut constituer un enjeu central en matière économique, social, culturel et environnemental.

1.2. Articulation du PLU avec les orientations du SAR-SMVM

Orientations prévisibles du PADD relatives à l'aménagement du territoire

L'articulation PLU-SAR devra s'exprimer en priorité autour des principes suivants :

- conservation des grands équilibres agricoles et naturels existants ;
- poursuite du réinvestissement des espaces urbanisés, renouvellement et consolidation des bourgs ;
- mise en œuvre des principes de mixité urbaine et de diversité sociale

Orientations majeures du SAR	Objectifs du SAR	Articulation PLU / SAR
« Volonté d'optimiser le capital écologique de la Guadeloupe pour un environnement protégé »	1. La protection des espaces naturels remarquables 2. La préservation des espaces naturels banals 3. La gestion des pollutions, déchets, assainissement 4. L'utilisation optimisée des ressources naturelles 5. La prévention des risques	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation des espaces naturels et du cadre de vie • La définition et la mise en place de la trame verte et bleue de Vieux-Habitants • Le développement des énergies renouvelables • La protection, la valorisation, l'amélioration de l'exploitation de la ressource en eau • La prévention des risques naturels
	6. Maintenir les équilibres	

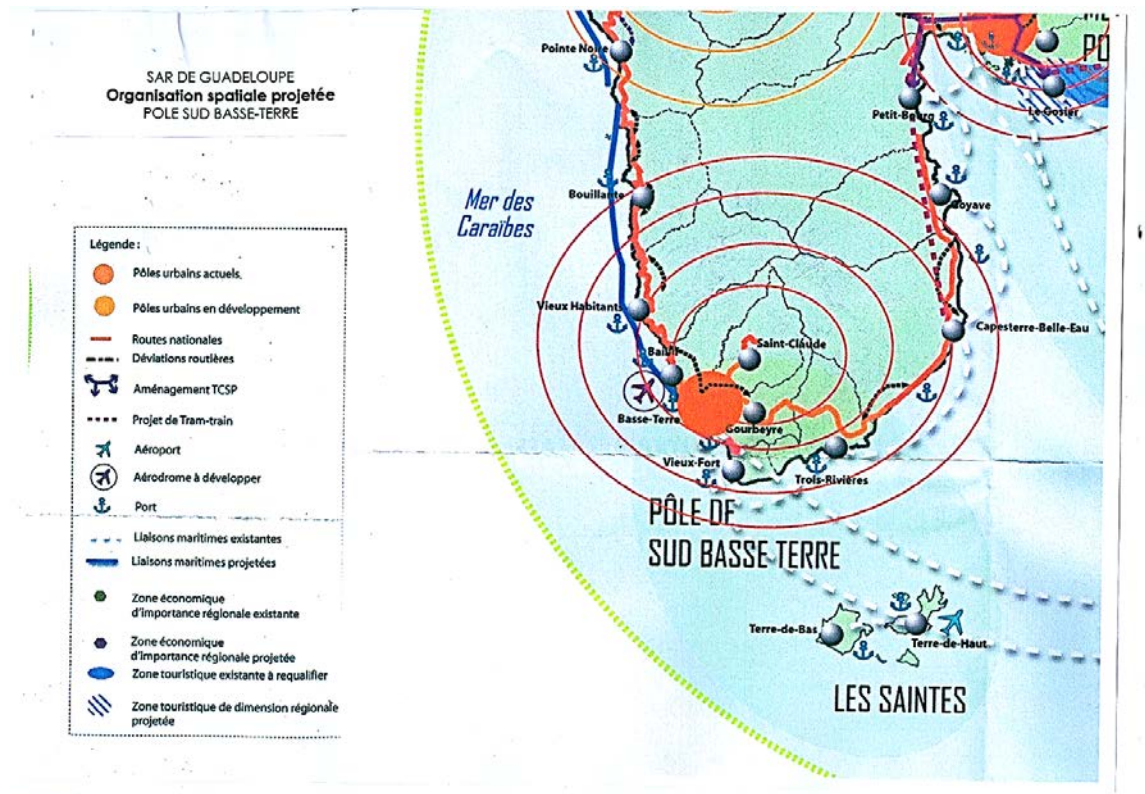
<p>« Mise en place d'une organisation plus équitable du territoire »</p>	<p>entre les espaces agricoles, urbains, naturels</p> <p>7. Développer l'urbanisation en densifiant et en continuité de l'existant</p> <p>8. Clarifier la vocation des espaces ruraux de développement</p> <p>9. Conforter la capitale caribéenne dans un rayonnement régional</p> <p>10. Favoriser l'organisation de territoires de développement, attractifs et dynamiques</p> <p>11. Développer des transports collectifs, facteurs d'équité entre les territoires.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La maîtrise de l'étalement urbain et l'arrêt du mitage • La structuration du territoire autour du bourg repositionné et des pôles ruraux mixtes • La protection stricte des espaces agricoles • L'organisation optimisée des territoires ; équipements, services, activités innovantes • Développement des transports collectifs et des réseaux (articulation avec les projets supra communaux autres que le SAR)
<p>« L'innovation, l'ouverture et l'autonomie pour une économie guadeloupéenne compétitive »</p>	<p>12. Mieux utiliser l'économie de la connaissance</p> <p>13. Diversifier et valoriser l'agriculture et la pêche</p> <p>14. Renouveler l'offre du tourisme</p> <p>15. Renforcer les commerces et les services</p> <p>16. Développer les zones d'activités réparties sur les territoires de projet</p> <p>17. Développer et mieux organiser les activités portuaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Diversification et valorisation des activités agricoles et rurales • Préservation stricte des espaces de valeur économique, agronomique et paysagère • Maintien de l'activité pêche • Développement d'un tourisme intégré à fondement culturel et environnemental • Soutien au développement des énergies renouvelables • Développement des technologies de l'information et de la communication • Création de pôles d'activités et d'équipements de dimension locale et régionale.

2. Le Plan de Déplacement Urbain

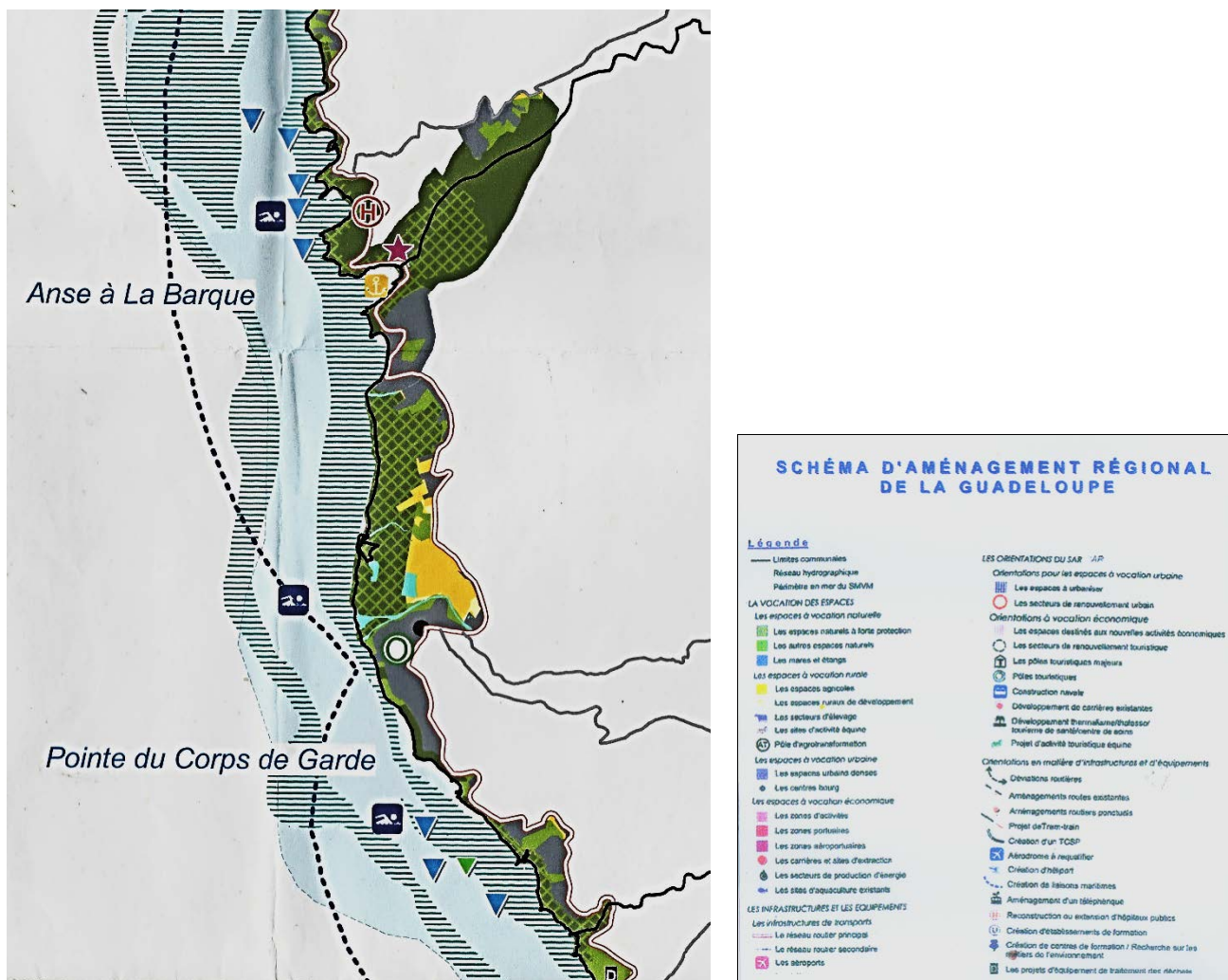
La commune de Vieux-Habitants n'est pas soumise à un plan de déplacement urbain et aucune structure intercommunale n'a pas été créée pour gérer la question des transports. Toutefois, s'agissant des transports inter-urbains, le plan mis en place par le Département et approuvé en avril 2006, a prévu des itinéraires et une organisation intéressant le territoire de Vieux-Habitants et vise à améliorer l'offre en transports en commun.

Par contre, il existe un réseau local de transports à gestion privée (sociétés, artisans) qui relie le bourg et les principales sections Nord et Sud de la commune dans le cadre d'un plan de transports urbains (PTU) placé sous la compétence de la CASBT et dont la gestion a été confiée à la ville. Au travers de cette gestion, la commune a ainsi créé des lignes de transports urbains pour l'ensemble des territoires Nord, Centre et Sud de Vieux-Habitants.

Plus largement, conformément aux dispositifs en application du Grenelle II, les extensions de l'urbanisation (densification de l'existant, création de nouveaux quartiers) prioritaires seront celles disposant d'un potentiel d'accessibilité intéressant et de desserte locale.



ORGANISATION SPATIALE PROJETEE DU SAR DE LA GUADELOUPE
PÔLE SUD BASSE-TERRE



ORGANISATION SPATIALE PROJETEE DU SMVM DE LA GUADELOUPE
LITTORAL OUEST BASSE-TERRE / COMMUNE DE VIEUX-HABITANTS

3. Le Programme Local de l'Habitat

La commune de Vieux-Habitants n'est pas soumise à un programme local de l'habitat (PLH). On note qu'un projet de PLH de la Communauté des Communes du Sud Basse-Terre a été adopté en 2007 et concerne les quatre communes de l'agglomération de Basse-Terre. Au moment de l'élaboration du PLU de Vieux-Habitants, aucune perspective de programme coïncidant avec le périmètre du bassin d'habitat de la CASBT n'a été formulée.

4. La Charte du Parc National de la Guadeloupe

La Charte du Parc National de la Guadeloupe a été approuvée par décret en date du 21 janvier 2014. Véritable projet de territoire, la charte a pour ambition de faire de la Guadeloupe une référence dans le domaine de la préservation de la biodiversité, des ressources naturelles et d'amélioration du cadre de vie.

La commune de Vieux-Habitants fait partie de l'aire optimale d'adhésion de la Charte du PNG, en plus de la partie du territoire communal correspondant au massif forestier et inscrit dans la zone « cœur du Parc »

Autant le SAR (2011) s'impose à la Charte, le PLU n'a pas d'obligation de compatibilité avec la Charte. Toutefois, une cohérence sera recherchée afin d'éviter des dispositions contradictoires.

La Charte a pour objet principal de définir les orientations de développement durable et les projets à mettre en œuvre. Elle pourra ainsi contribuer aux politiques locales d'aménagement et de développement dans les domaines comme la pêche, l'agriculture, le tourisme, l'anticipation des changements climatiques à travers la réduction de la consommation d'énergie, le paysage, le bruit, les activités culturelles autour des patrimoines.

En termes de dynamisme, la Charte de territoire du PNG a pour objectif d'inciter les acteurs du territoire à mettre en œuvre de nouveaux modes de gestion de l'espace et se veut être une opportunité d'évolution des activités et des pratiques dans le sens d'une durabilité accrue. Elle vise en outre à contribuer à la maîtrise de la dégradation des ressources naturelles et à la limitation des sources de pollution.

5. Le Schéma de Développement Commercial de la Guadeloupe

Véritable document d'orientation, le Schéma de Développement Commercial (SDC), prévu à l'article R.751-18 du code du commerce et mis en place en décembre 2007 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Pointe-à-Pitre, rassemble des informations sur l'activité commerciale et son environnement, et comporte une analyse de l'offre et de la demande commerciales ainsi qu'une analyse prospective du territoire de la Guadeloupe. Cette dernière vocation indique les orientations en matière de développement commercial à partir des principes mentionnés dans les articles L.720-1 et L.720-3 du code du commerce :

- recherche d'un meilleur équilibre entre les formes de commerces en vue d'une meilleure satisfaction des besoins des consommateurs ;
- respect de l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement, de la qualité de l'architecture,
- contribution à la modernisation des équipements commerciaux, à leur adaptation à l'évolution des modes de consommation et des techniques de commercialisation, au confort d'achat du consommateur.

Depuis la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008, la compétence pour l'élaboration du SDC a été déléguée aux établissements publics chargés des SCOT. Il n'y a eu jusqu'ici de révision du schéma initial. Le Schéma d'Aménagement Régional prend en compte les orientations du SDC de 2007.

La diversité commerciale est un enjeu important dans l'optique du renforcement économique de Vieux-Habitants et de sa capacité attractive. Elle doit en même temps garantir un rééquilibrage commercial de la région Sud de la Basse-Terre. Au-delà d'une évolution des structures commerciales et des conditions d'accueil et d'exercice des activités dans le centre principal telle préconisée dans le SDC de 2007, il est fait référence aux dispositions de l'article L.123-1-5.7bis du code de l'urbanisme pour une traduction du principe de diversité dans le futur PLU.

D'autre part, le besoin de cohérence en matière d'urbanisme commercial à l'échelle intercommunale devrait s'imposer. L'élaboration du PLU coïncide avec une structuration raisonnée des activités de commerces, services et artisanat par des zones d'intérêt économique.

Le SDC de la Guadeloupe préconise comme perspectives commerciales, d'une part, le développement des commerces dans l'agglomération principale des communes au titre de la diversité commerciale (activités de proximité), de l'animation urbaine ; d'autre part, la promotion d'installations et d'équipements pour limiter le phénomène d'évasion vers les régions éloignées (impacts en termes de déplacements).

6. Le Plan départemental d'itinéraires de Promenade et de Randonnée de la Guadeloupe

Le Département de la Guadeloupe met en œuvre son Plan départemental des itinéraires de Promenade et de Randonnée, en application de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983, afin de favoriser la découverte des sites naturels et de paysages par la pratique de la randonnée. Constitué pour partie d'un réseau de sentiers pédestres ou « tracés », il s'agit d'un outil de promotion du tourisme et d'appropriation des espaces naturels.

Les circuits existant sur le littoral, dans le piémont intermédiaire et dans le massif montagneux à partir des plateformes d'animation (points d'intérêt environnemental et patrimonial) devraient contribuer au développement de l'écotourisme et à la mise en réseau des espaces de nature, des espaces agricoles et des espaces littoraux.

B. Plans et programmes relatifs à la gestion des ressources naturelles

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

1.1. Les orientations du SDAGE 2016-2021

Le SDAGE de 2010-2015 a été révisé et adopté par le Comité de Bassin, et arrêté par le Préfet coordinateur de bassin le 30 novembre 2015. Le nouveau schéma comprend des orientations et des dispositions avec lesquelles le PLU de Vieux-Habitants doit être compatible. Il complète les mesures nécessaires quant à la préservation et à la gestion des ressources en eaux.

Dispositions du SDAGE 2016 – 2021	Articulation PLU / SDAGE
Disposition 8 Assurer la cohérence entre document de planification en urbanisme et en aménagement et politique de l'eau	<i>Lorsque des zones d'urbanisation future n'ont pas été identifiées dans les schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement, elles font l'objet d'une analyse technique et économique de leur alimentation en eau potable et de leur assainissement. Cette analyse est conduite dans le cadre de l'élaboration du plan d'aménagement et de développement durable et est validée par l'autorité organisatrice compétente sur le territoire concerné.</i> Rappel de la disposition dans le PADD et le futur Schéma Directeur AEP de la CASBT
Disposition 25 Promouvoir les équipements et les pratiques permettant des économies d'eau	<i>Dans le cadre de la construction de nouveaux bâtiments, les maîtres d'ouvrage publics veillent à ce que les équipements mis en place soient des dispositifs économes pour l'utilisation de l'eau.</i> Rappel de la disposition dans le PADD
Disposition 40 Réviser les schémas directeurs d'assainissement des eaux usées	<i>La mise à jour des schémas directeurs locaux intervient dans les cas suivants :</i>

	<p>- <i>préalablement à l'élaboration ou à la révision des plans locaux d'urbanisme existants en tenant compte des évolutions du développement urbain ;</i></p> <p>- <i>en cas d'incohérence avec les hypothèses des documents d'urbanisme existants ;</i></p> <p>- <i>quand le périmètre de l'intercommunalité en charge de l'assainissement collectif ne correspond pas au périmètre des schémas directeurs locaux existants</i></p> <p>La CASBT envisage de lancer une procédure de révision des schémas existant sur le territoire communautaire.</p>
Disposition 41 Réaliser les schémas de gestion des eaux pluviales et les intégrer aux documents d'urbanisme	La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement eaux pluviales approuvé en 2003
Disposition 42 Améliorer la gestion et la maîtrise des eaux pluviales des projets urbains	<p><i>A défaut de dispositions particulières dans le PLU (débit de fuites de référence, ...), toutes les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain doivent :</i></p> <p>- <i>restituer un débit de ruissellement au maximum égal au débit généré par le terrain à l'état initial, notamment par l'emploi de techniques alternatives (fossés, noues, chaussée à structure réservoir,);</i></p> <p>- <i>justifier le traitement de la pollution chronique associée au projet et les dispositions prises en cas de risque de pollutions accidentelles.</i></p> <p>Ces dispositions seront transcrites dans le règlement de la zone.</p>
Disposition 50 Poursuivre la mise aux normes des systèmes d'assainissement	<p>La disposition concerne l'assainissement semi-collectif (Mini-stations d'épuration maintenues ou créées dans le futur schéma directeur de la CASBT</p> <p>La disposition renvoie au SPANC pour l'assainissement individuel.</p>
Disposition 62 Limiter le ruissellement à la source en préservant certaines occupations du sol	<p><i>La commune veille dans son document d'urbanisme au maintien des éléments de paysage réduisant le ruissellement et l'érosion (boisements, prairies, espaces herbacés, zones agricoles et de culture).</i></p> <p>La disposition sera reprise dans le PADD et rappelée dans le règlement de zone</p>
Disposition 72 Préserver les zones naturelles d'expansion de crue	<p>La préservation des zones naturelles d'expansion de crue est traduite par le classement des espaces définis en zones naturelles dans le PLU, en rapport, notamment, avec les dispositions graphiques et réglementaires du PPRN de Vieux-Habitants.</p> <p>Le règlement du PLU précisera une règle de recul minimum des constructions par rapport aux berges des cours d'eau</p>
Disposition 73 Préserver la mobilité des cours d'eau	Voir disposition 72
Disposition 74 Préserver les abords des cours d'eau et développer l'ingénierie écologique	<p><i>Nécessité de préserver les bords des cours d'eau et les boisements alluviaux</i></p> <p>Les bandes végétalisées en question seront intégrées dans les zones naturelles soumises à protection stricte au titre de PPRN</p>
Disposition 76 Intégrer un inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme	<p><i>Un inventaire des zones humides établies à l'échelle parcellaire en application des critères de définition et de délimitation précisés dans l'arrêté du 24 juin 2008 au titre des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement</i></p> <p>L'inventaire des zones humides sera annexé au PLU de Vieux-Habitants dès son élaboration.</p>

Orientations du PADD relatives à l'eau

- la sauvegarde de la ressource en eau, notamment contre les effets sur la sécurité et la qualité des captages
- l'amélioration de la performance des installations réhabilitées ou nouvelles assurant la gestion des eaux pluviales et la qualité des eaux dirigées sur les milieux naturels ou marins,
- la maîtrise des ruissellements pluvieux,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols.
- la priorité d'action à réserver aux installations de collecte et de traitement des eaux usées.

2. Le Schéma Départemental des Carrières

Bien que non opposable directement au PLU, la rubrique « Carrières » est prise en compte pendant l'élaboration du document d'urbanisme. En application de l'article L.515-3 du code de l'environnement, le Schéma Départemental des Carrières a pour objet d'analyser la réglementation relative aux carrières, les besoins en matériaux à moyen terme, les ressources disponibles sur le territoire, les modes d'approvisionnement, les modalités de transports des matériaux et la protection de l'environnement.

Sur cette base, il présente les objectifs et les recommandations pour :

- assurer l'approvisionnement en matériaux de carrières, en limitant la dépendance extérieure de la Guadeloupe ;
- favoriser une utilisation économe et rationnelle des matériaux ;
- minimiser les nuisances dues au transport des matériaux ;
- améliorer l'intégration des carrières dans l'environnement.

La commune possède une potentialité intéressante en ressources géologiques (gisements de roches massives à fragmentées), mais leur exploitation reste conditionnée aux facteurs localisation, proximité de lieux de vie, accessibilité et aux contraintes liées à l'environnement, à la protection des sites et à la qualité des paysages. Elle abritait une exploitation de carrière à Beaugendre.

« La carrière de Beaugendre exploitait de l'andésite massive dans des tonnages de l'ordre de 150 000 tonnes, mais elle a dû fermer en raison de difficultés financières et de contraintes environnementales fortes (proximité d'habitations) » (*Extrait de Schéma des Carrières de Guadeloupe » approuvé le 17 janvier 2013*).

3. Le Plan Energétique Régional Pluriannuel de Prospection et d'Exploitation des Energies Renouvelables et d'Utilisation Rationnelle de l'Energie (PRERURE) de la Guadeloupe

Elaboré pour l'horizon 2020 par le Conseil Régional en application de l'article L.4433-18 du code général des collectivités publiques, le PRERURE publié en juin 2008 définit le contenu de la politique de la demande et de l'offre énergétique centrée sur l'amélioration de l'efficacité énergétique et la valorisation des énergies renouvelables disponibles. Les orientations majeures sont :

- le développement des énergies renouvelables afin d'assurer plus de la moitié des besoins électriques de la Guadeloupe par des ressources locales ;
- le soutien aux économies d'énergie ;
- le développement de l'éco-énergie à destination de tous les publics.

Les principes de maîtrise de la consommation et de l'utilisation des énergies renouvelables dans la construction sont pris en compte dans le PLU et font l'objet de dispositions fixées dans le règlement des zones urbaines, à urbaniser et dans la zone naturelle.

Au titre du PADD, la commune entend encourager l'exploitation et la valorisation des ressources énergétiques tirées de l'éolien et du solaire.

En liaison avec les orientations du PRERURE, on mentionne le projet de Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) en application de l'article L.222-1 du code de l'environnement. Le SRCAE fixe à l'horizon 2020 et à l'horizon 2050 les orientations permettant d'atténuer les effets de changement climatique et de s'y adapter.

C. Plans et programmes relatifs à la prévention des risques, à la gestion des nuisances et du développement durable

1. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)

Le PDEDMA, prévu par l'article L.541-14 du code de l'environnement vise à coordonner l'ensemble des actions à mener en vue d'assurer la réalisation des objectifs de la loi du 13 juillet 1990. Le plan révisé et approuvé le 16 janvier 2008 vise à assurer la réalisation des objectifs réglementaires suivants :

- prévenir et réduire la nocivité des déchets ;
- organiser et limiter, en distance et en volume, le transport des déchets ;
- valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables et de l'énergie ;
- assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

Orientations du PADD relatives aux déchets

Les dispositions à inscrire dans le PADD et le règlement du PLU permettront de répondre aux objectifs du Plan visant à améliorer la collecte, le traitement et la valorisation des déchets, notamment l'obligation de gérer le tri sélectif.

2. Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Le PPRN de Vieux-Habitants, approuvé par arrêté préfectoral n°2007-2436 AD1/4 du 17 septembre 2007, précise la nature des phénomènes naturels intéressant le territoire de la commune et les niveaux d'aléas correspondants, Le plan fixe les prescriptions réglementaires qu'il conviendra de prendre en compte dans le PLU et qui peuvent induire une limitation ou une interdiction en matière d'occupation ou d'utilisation du sol.

Plus largement, le **Plan Séisme Antilles**, en application de l'article 44 de la loi n°2009-967 du 31 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, a établi des règles de construction parasismiques spécifiques pour la région. Cette disposition est rappelée dans le document d'urbanisme.

Les dispositions inscrites dans le règlement du PLU (article 3 en particulier) permettront de répondre aux objectifs de collecte, de traitement et de valorisation des déchets.

Orientations du PADD relatives au risque d'inondation

- limitation de la densification dans les quartiers soumis à un aléa fort à très fort ;
- maîtrise des ruissellements pluvieux ;
- inscription des zones d'expansion de ruissellements et des crues en zones agricoles ou naturelles ;
- gestion de l'exposition des sites littoraux, notamment depuis le bourg jusqu'à Marigot à la houle cyclonique et au risque de submersion.

3. Le Plan Stratégique Régional de Santé

Le PSRS a fait l'objet de l'arrêté ARS/PSTR n°66-2012 du 13 mars 2012.

Orientations du PADD relatives à la qualité de l'air

Les orientations concernant les déplacements devront favoriser les modes de déplacements doux ou alternatifs de manière à induire la réduction des émissions polluantes liées aux transports.

Orientations du PADD relatives au bruit

- prise en compte du bruit dans les aménagements et les constructions ;
- réduction des nuisances à la source par la gestion de la circulation et du trafic automobile et par le développement de l'isolation phonique ;
- (re)localisation des équipements collectifs à l'écart des sources bruyantes.

Orientations du PADD relatives à l'eau

- prise en compte des risques naturels ;
- contrôle des expositions à la pollution atmosphérique ayant un impact sur la santé



PLU DE VIEUX-HABITANTS

Rapport de présentation

PREMIERE PARTIE

(Article L151-4 du code de l'urbanisme)



La Grivelière

La première partie du Rapport se compose de deux sous-parties :

- Sous-Partie 1. Le diagnostic territorial
- Sous-Partie 2. Les choix retenus pour établir le PADD, la délimitation des zones urbaines et naturelles, le règlement écrit et les OAP

*PLU Vieux-Habitants
Dossier Arrêt du Projet Mai 2018
Prospectives DAU Guadeloupe*



*PLU Vieux-Habitants
Dossier Arrêt du Projet Mai 2018
Prospectives DAU Guadeloupe*

**RAPPORT DE PRESENTATION
PREMIERE PARTIE
SOUS-PARTIE I
DIAGNOSTIC TERRITORIAL**



PLU DE VIEUX-HABITANTS
RAPPORT DE PRESENTATION

Partie 1

SOUS-PARTIE 1

Diagnostic territorial



CONTENU DE LA SOUS-PARTIE 1

Diagnostic territorial

Le diagnostic territorial se compose d'un ensemble d'analyses thématiques se rapportant au territoire de Vieux-Habitants telles que mentionnées dans le contenu du rapport de présentation :

- Les évolutions démographiques
- L'évolution de l'habitat et du logement
- Les évolutions socio démographiques
- Le contexte économique
- L'organisation du territoire : équipements, services, infrastructures, réseaux et déplacements
- La consommation des zones NA et des zones NB du POS
- Le potentiel de densification de la trame urbaine

Les chapitres correspondants sont précédés d'un chapitre 1 « Présentation de la commune et du contexte du PLU »

Présentation de la commune et du contexte du PLU

A. Les éléments d'identification du territoire

1. Le contexte géographique

- La commune de Vieux-Habitants se situe sur le versant Ouest de la Basse-Terre et constitue avec les communes de Pointe-Noire et Bouillante, Baillif pour sa partie septentrionale l'entité géographique et humaine de la « Côte sous le Vent ». Sa position au milieu de ce territoire permet le rattachement en seconde couronne des communes de Pointe-Noire et Bouillante à l'aire régionale du Sud Basse-Terre.
- Elle couvre un territoire de moyenne superficie, de l'ordre de **5 871 ha**, bordé par la Mer des Antilles à l'Ouest, la vallée de Plessis au Sud, la vallée de la ravine Renoir au Nord-Ouest et par le système d'étagement des formations montagneuses appartenant au groupe volcanique central de la Basse-Terre. Les rivières de Beaugendre, Grande-Rivière de Vieux-Habitants et, plus au Sud, la rivière de Plessis viennent compartimenter le paysage montagneux et souligner des reliefs escarpés et puissants culminant avec la Matéliane (1298m), le Petit et le Grand Sans Toucher (1318 et 1354m).



- Le territoire communal se compose de grandes unités géographiques dont les caractéristiques générales et particulières, notamment le modelé et les pentes, les facteurs bioclimatiques, ont forgé des vocations, des paysages, des modes d'occupation du sol et délimité, sous les effets des interventions anthropiques, les contours actuels des grandes unités paysagères analysées dans la deuxième partie du rapport. On distingue ainsi :
 - un ensemble de paliers littoraux relativement étroits, la plus importante étant la plaine alluvionnaire de Le Bouchu . Le littoral, relativement occupé, se compose d'une succession de pointes peu saillantes et d'anses ;
 - des secteurs de transition constitués de replats et de zones accidentées entre 100 et 300m d'altitude et caractérisés par une érosion active ;
 - l'ossature montagneuse de la Basse-Terre, à reliefs escarpés, puissants et lourds, soulignée par la ligne de crête, reliant du Nord vers le Sud, le Piton de Bouillante (1 088m), les mornes Bel Air, Joffre et Frébault, le Matéliane (1 298m), le Grand-Sans-Toucher et la crête des Icaques.

- Au regard de la logique altitudinale et du contexte géologique justifiant la structuration des milieux naturels, on observe deux grands ensembles naturels séparés par une ligne passant par la ravine Rocroy du versant Sud-Est de la Grande-Rivière des Vieux-Habitants :

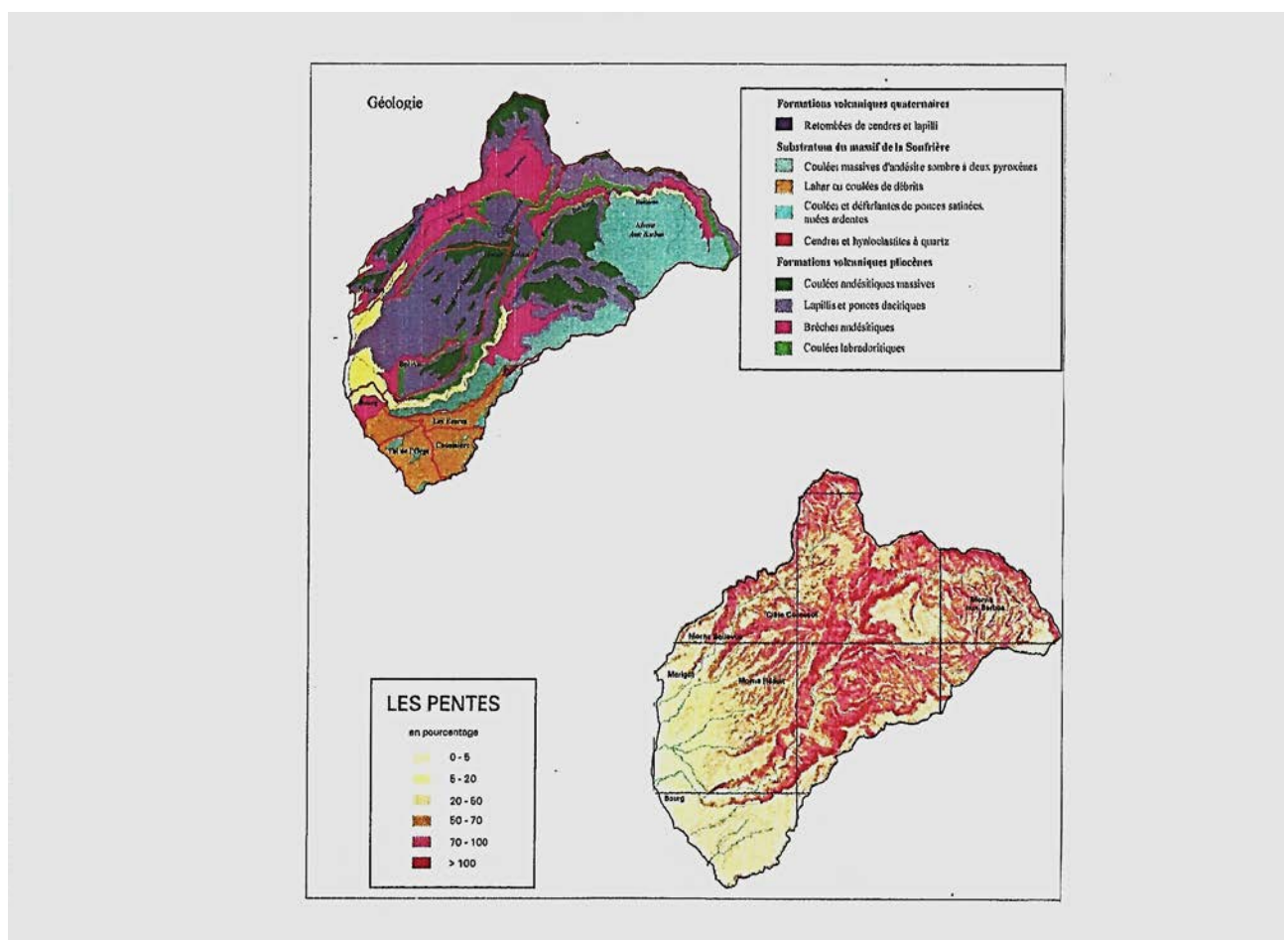
- **La partie Nord** regroupe les grandes vallées très encaissées de Beaugendre et de Grande-Rivière séparés par le puissant interfluve de Géry/Tarare/Bel Air et correspondant aux dépressions structurales esquissées depuis le cône central du Sans-Toucher. Ces vallées sont orientées selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest et rejoignent le littoral sans réelle transition. La crête Corossol délimite les deux systèmes de vallées. Les espaces situés entre les cours aval des grands cours d'eau forme un espace-plan, dont les espaces humides de Le Bouchu /L'Etang coexistent avec des parties littorales plus sèches (Mamalier, Petite Sucrierie). La zone d'altitude, plus fraîche et plus verte, a constitué un système agroforestier.

- **La partie Sud** se caractérise par un système de replats successifs constitué d'une plaine littorale très étroite (Val de l'Orge), d'un plateau de mi-pente (Cousinière, Grosse-Roche, Plessis) composé de zones de pentes fortes variables et de secteurs à pentes irrégulières rarement supérieures à 12%, et d'un territoire d'altitude (Clairefontaine, Les Ecores) dominé par la Crête des Icaques (coulée volcanique massive) qui dessine de puissants escarpements. Le territoire est plus sec en raison de son exposition à l'effet de fœnh dû au massif de la Soufrière et aux pratiques anciennes de la déforestation.

PENTES ET MODELE ET CARACTERISTIQUES GEOLOGIQUES DU TERRITOIRE DE VIEUX-HABITANTS

Source. Parc National de la Guadeloupe

« Orientations pour un développement durable de la commune de Vieux-habitants »





LE TERRITOIRE DE VIEUX-HABITANTS

2. Les vocations spatiales

2.1. La vocation naturelle

La commune de Vieux-habitants est avant tout un territoire de nature et de patrimoines reconnu pour la composition riche et exceptionnelle des unités paysagères du littoral, du piémont et de la montagne. La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel constituent la base de la démarche territoriale, les conditions du maintien et de la valorisation d'un cadre de vie de qualité, et forment un ensemble d'atouts pour le développement. Le patrimoine naturel se compose :

- Des vallées patrimoniales

Le patrimoine naturel de Vieux-Habitants rassemble des milieux et des espaces naturels remarquables. Les vallées patrimoniales de Beaugendre et de Grande-Rivière sont connues pour la succession de leurs formations forestières hygrophiles, mésophiles et xérophiles et pour les strates floristiques qui s'interpénètrent à la faveur de l'orientation et de la nature des sols. L'étagement de la végétation rend compte du fonctionnement écologique des milieux à partir des cours d'eau.



Vallée de la Grande-Rivière de Vieux-Habitants

- Les sites littoraux portent les éléments caractéristiques du contexte géomorphologique de la région :
 - formations littorales sèches correspondant à une zone climatique d'abri ;
 - formations littorales résultant des projections volcaniques ;
 - milieux humides littoraux dans le prolongement de la plaine deltaïque de La Bouchu qui présente d'anciens tracés de passages d'eau et est soumise à des débordements fréquents d'estuaire.

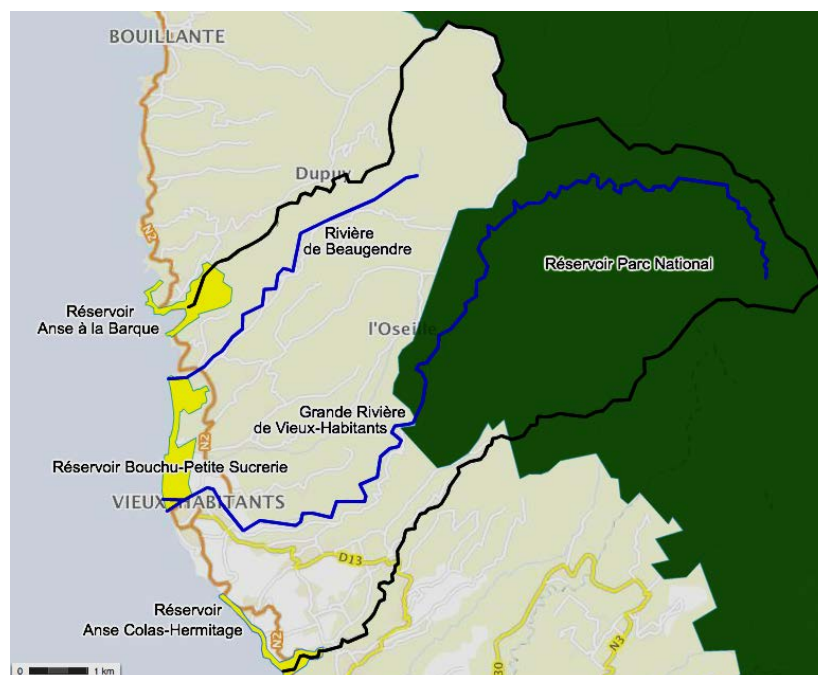


Zone humide de L'Etang



Zone humide de l'Anse à la Barque (TVB)

- Les ripisylves manifestent un niveau de sensibilité élevé dans le cours moyen des ravines. Elles jouent un rôle de *corridor écologique* entre les espaces littoraux et le piémont intermédiaire en accompagnement des petites vallées sèches, là où précisément les conditions biotiques sont favorables au développement d'une flore riche.
- La Trame Verte et Bleue établie dans le cadre de l'élaboration du PLU par *SEGE BIODIVERSITE Sarl (Octobre 2015)* permet d'identifier *les continuités écologiques les plus structurantes et des réservoirs de biodiversité*,
 - Réservoir Cœur du Parc National
 - Réservoirs Espaces naturels Remarquables au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (Anse à la Barque,
 - Réservoirs correspondant aux vallées patrimoniales.



Source :
Carte des réservoirs de biodiversité identifiés dans la Trame Verte et Bleue de Vieux-Habitants
Sege Biodiversité Sarl – octobre 2015

2.2. La vocation agricole

Bien que caractérisée par un relief compliqué, la commune de Vieux-Habitants dispose de terres à valeur agronomique intéressante et de conditions climatiques plutôt favorables (exposition, ventilation, nuances pluviométriques). L'agriculture est aujourd'hui reléguée dans la partie amont des vallées après avoir permis dans le passé la constitution de véritables pôles économiques autour des productions dites traditionnelles (café, cacao, vanille).

Un mode agroforestier est mis en place sous couvert d'une association culturale et d'un élevage de type sylvo-pastoral

Les espaces agricoles irrigués bénéficient d'une bonne accessibilité et de la faible pente des versants proches de la RN2 combinant des potentialités en production maraichères.

L'importante mise en valeur agricole au début du 20^e siècle des vallées a permis l'introduction d'un patrimoine bâti de type habitation caféière et d'envisager une valorisation touristique (éco-tourisme, activités de découverte, tourisme vert).

La partie Sud du territoire, malgré la pression exercée par l'habitat rural de plus en plus dense, garde la vocation d'une agriculture de production autour du maraîchage et des vergers et s'appuyant sur une structure foncière de petites propriétés familiales.

3. La vocation touristique

La commune de Vieux-Habitants détient un gisement touristique remarquable rendu par son capital environnemental, paysager et patrimonial, et reposant sur :

- les activités autour de l'eau (rivières, nautisme, randonnée,);
- l'existence d'un réseau de sentiers et de pistes accédant à la forêt et à la montagne, de traces vers le « cœur du parc » ;
- les patrimoines bâtis, culturels, religieux, naturels ;
- les possibilités d'accès à la mer à partir des ports de pêche traditionnelle et des potentialités du littoral depuis L'Etang et Mamamier.

Le patrimoine agraire et historique de la Grivelière



L'Eglise Saint-Joseph



L'Anse à la Barque



Le patrimoine archéologique : une indigoterie

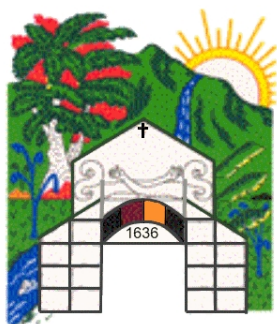
SITES ET PATRIMOINES ARCHEOLOGIQUES DE VIEUX-HABITANTS

3. Le contexte historique

Le site des roches gravées de la Rivière du Plessis compte une centaine de pétroglyphes datant de 200 à 600 ans après J.C. et porte de témoignage du peuplement des lieux par les amérindiens, plus précisément par les Arawaks.

3.1. Les phases de la colonisation

Les circonstances qui présidèrent à l'organisation du premier voyage de colonisation de la Guadeloupe jouèrent dès 1636 en faveur du site de la Basse-Terre. C'est entre le 26 janvier et le 13 novembre 1636 que fut fondé le quartier Saint-Joseph qui marque l'occupation effective des français sur la côte Ouest de la Basse-Terre, et qui fait de Vieux-Habitants l'un des plus anciens quartiers de Guadeloupe. Après éclatement du groupe de passagers formant l'expédition menée par l'Olive et Du Plessis et après attribution de concessions, le bourg est créé et accueille les « vieux- habitants libres », propriétaires d'exploitation agricole et regroupés autour de Nicolas Suyllard de la Ramée, le plus ancien.



Fondée en 1636, Vieux-Habitants est la plus ancienne paroisse et commune de Guadeloupe

Dès sa fondation, le territoire fait l'objet d'un défrichement anarchique consécutif à un peuplement excessif et connaît des difficultés d'accès et de communication avec les centres d'intérêt de la colonie.

Par ce développement extensif, le quartier va connaître une certaine richesse avec le tabac, jusqu'en 1674, la canne à sucre dominant dans plusieurs zones, le coton et l'indigo.

L'indigoterie située à l'Anse à la Barque, aujourd'hui inscrit dans la liste des Monuments Historiques de Guadeloupe (2012) est un ouvrage construit au milieu du XVIIe siècle qui porte le témoignage de « l'archéologie d'une des premières industries du Nouveau Monde ».

En 1671, on distingue ainsi plusieurs zones agricoles :

- le « Travers des Habitants » avec un étagement des cultures en fonction de la topographie des terrains ;
- le « Fond des Vieils-Habitants » ;
- la Montagne du Plessis.

La plaine littorale basse, au Nord de l'embouchure de la Grande-Rivière, a été abandonnée, parce que c'est un site marécageux, au profit des mornes qui surplombent le site ennoyé et qui bénéficient du riche potentiel hydrographique des vallées.

A l'époque, l'ensemble du quartier comptait 856 habitants, dont 514 adultes, soit 510 esclaves et 12 mulâtres, les esclaves comptant pour alors 61% de la population (Rapport de présentation POS Vieux-Habitants). On constate, par ailleurs, un morcellement excessif de la propriété : 57%

des concessions sont des parcelles de moins de 10 carrés, et on ne compte que huit grandes propriétés de plus de 100 carrés représentant 25% des superficies (idem). L'essentiel du foncier est affecté à la culture de la canne à sucre (33%) et aux cultures vivrières (51%).

3.2. L'économie coloniale

Le quartier connaît un certain dynamisme économique et démographique. Cependant, il ne tarde pas à être confrontée à des limites qui tiennent à son isolement géographique et aux contraintes dues au problème d'accès et de débouché avec le reste de la colonie, en particulier avec Basse-Terre. Aussi, la voie maritime a constitué la seule opportunité pour l'acheminement des produits à partir de la seule issue de l'Anse à la Barque.

Le site de l'Anse à la Barque fut d'abord un refuge exploité bien avant la colonisation française. Au XVIII^e siècle, le site remplit une fonction de port, de lieu de mouillage et de lieu d'histoire qui s'est développé au XVIII^e siècle.

En fonction des besoins du marché colonial, le quartier se tourne vers des spéculations agricoles de plus en plus prisées. Le café est introduit en Guadeloupe en 1726. En Côte sous le Vent, il prend place sur les petites exploitations peu favorables à la canne à sucre. La culture est florissante dans la région qui se spécialise dans le développement du café bonifieur jusqu'en 1840. La culture sera remplacée par celle du roucou.

Les guerres entre français et anglais auront des conséquences catastrophiques pour la Côte sous le Vent : destructions répétées, changements successifs de puissances dominantes, reconstructions, soit autant de phases qui affaiblissent économiquement certains lieux, dont Vieux-Habitants. Le quartier connaît un certain déclin entre 1671 et 1684 qui se traduit par une baisse des effectifs de population. L'Anse à la Barque a pourtant su conserver sa vocation de lieu de mouillage et d'histoire.

L'époque coloniale du XVIII^e et du début XIX^e siècle est marquée par l'identification de domaines regroupés sur les habitations :

- l'Habitation *Waillet ou Wallet* à l'origine (1780) est appelée « Getz » du nom du propriétaire d'alors, s'inscrit sur les hauteurs de *Geri / Tarare* ;
- l'Habitation *La Grivelière* constitue aujourd'hui un élément majeur du patrimoine bâti et historique (bâtiments, mobiliers, machines) et l'un des derniers vestiges du mode d'exploitation des sites des vallées de Vieux-Habitants. Elle a fait l'objet de nombreuses spéculations agricoles (café, cacao, roucou) tout en étant rangée sous la rubriques d'habitations caféières.

Parallèlement, le passé religieux est riche. Après une succession de catastrophes en rapport avec les guerres entre français et anglais, l'église est reconstruite en 1721 et confiée ainsi que le quartier aux Capucins après 1681.

3.3. Les grandes étapes de l'histoire coloniale et post coloniale

Ces étapes sont avant tout en rapport avec le foncier et l'économie de plantation.

Les années 1820 à 1830 sont marquées par la prise de conscience du caractère anachronique des institutions esclavagistes. L'abolition de l'esclavage intervient d'abord en 1794, puis en 1848 rendant ainsi la liberté à l'ensemble de la population servile, ce qui va interférer sur le rythme du développement économique et entraîner une baisse notable du nombre d'habitants. A cela, il faut ajouter la répétition des attaques anglaises et les effets de cyclones intervenant après 1815

Sur le plan économique, en 1835 malgré les difficultés on note que deux sucreries arrivent à se maintenir, celle de « Petite Sucrierie » au Sud de Marigot et celle de Le Bouchu dite « Grande Sucrierie » portant sur une superficie de 152 ha. En 1878, l'unité de Le Bouchu sera la dernière habitation sucrière de la commune. Le café perd de sa prépondérance du fait des ravages occasionnés par les cataclysmes naturels (cyclones, dont celui de 1825) et les maladies qui déciment les plantations.

Jusqu'au premier tiers du XXe siècle, l'économie de Vieux-Habitants continuera à dépendre des activités traditionnelles. Deux évènements marquent l'époque contemporaine :

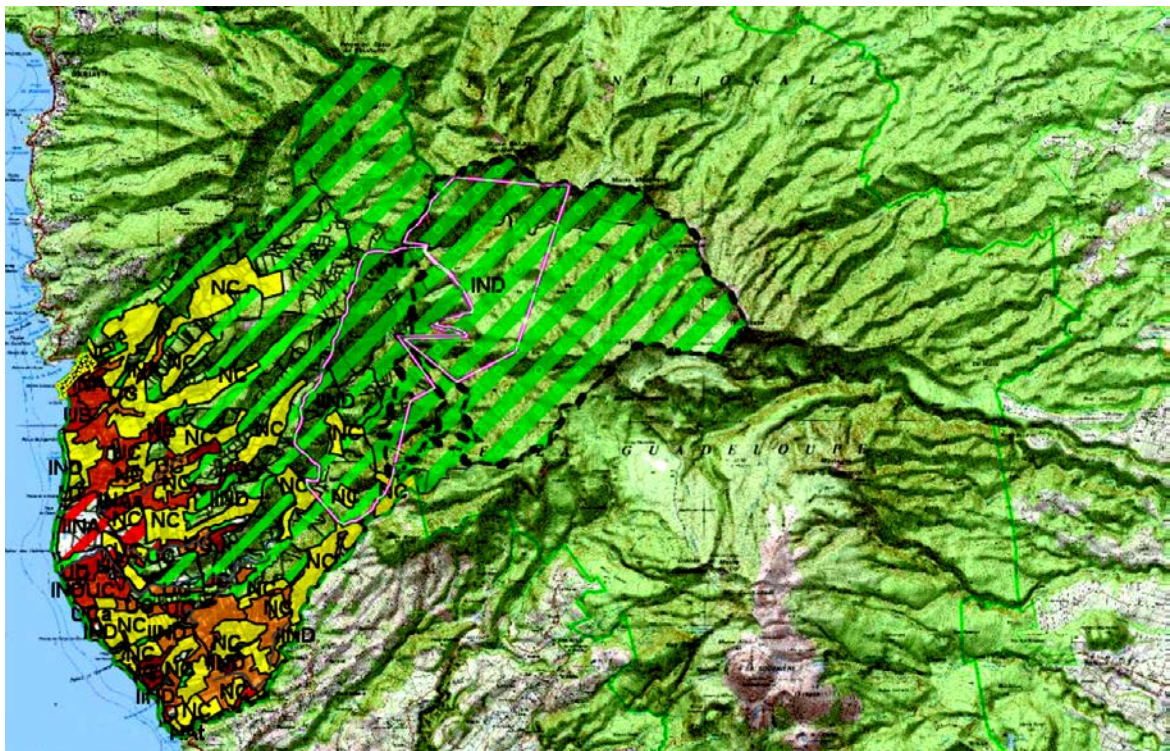
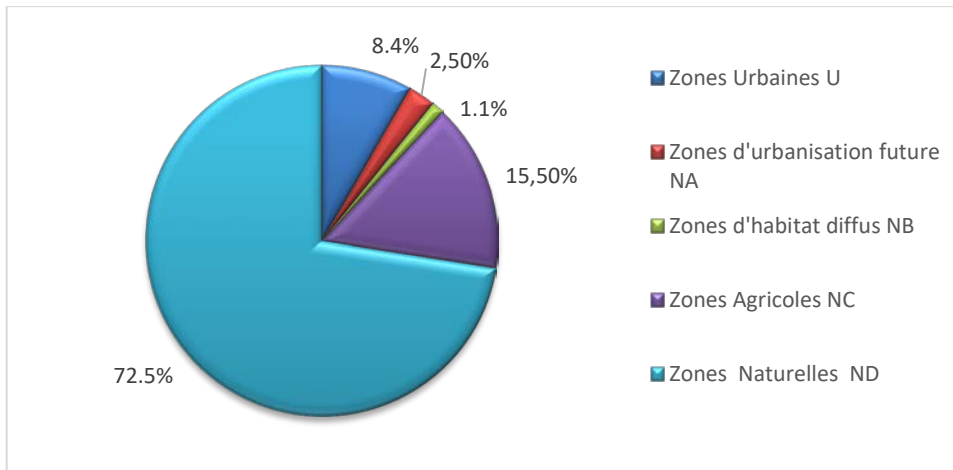
- d'une part, l'ancienne habitation Le Bouchu, devenue propriété Blandin, ajoute à des activités, l'exploitation du cocotier dont le coprah alimente la première savonnerie de la Guadeloupe ;
- d'autre part, en 1922, le franchissement de la Rivière du Plessis est réalisé et autorise les accès directs de la Côte sous le Vent à Basse-Terre.

Cette phase de l'histoire locale reste entachée par les difficultés économiques et sociales. On note une diminution des effectifs de population entre 1930 et 1950, en raison, notamment, des destructions et des pertes subies par le secteur agricole à la suite du cyclone de 1928. Les années 1930 se caractérisent par un nouvel enjeu, celui de l'économie bananière. On assiste là à un déplacement de population active agricole vers les zones de production les plus favorables, autour de Basse-Terre, Trois-Rivières et Côte au Vent.

4. POS et territoire

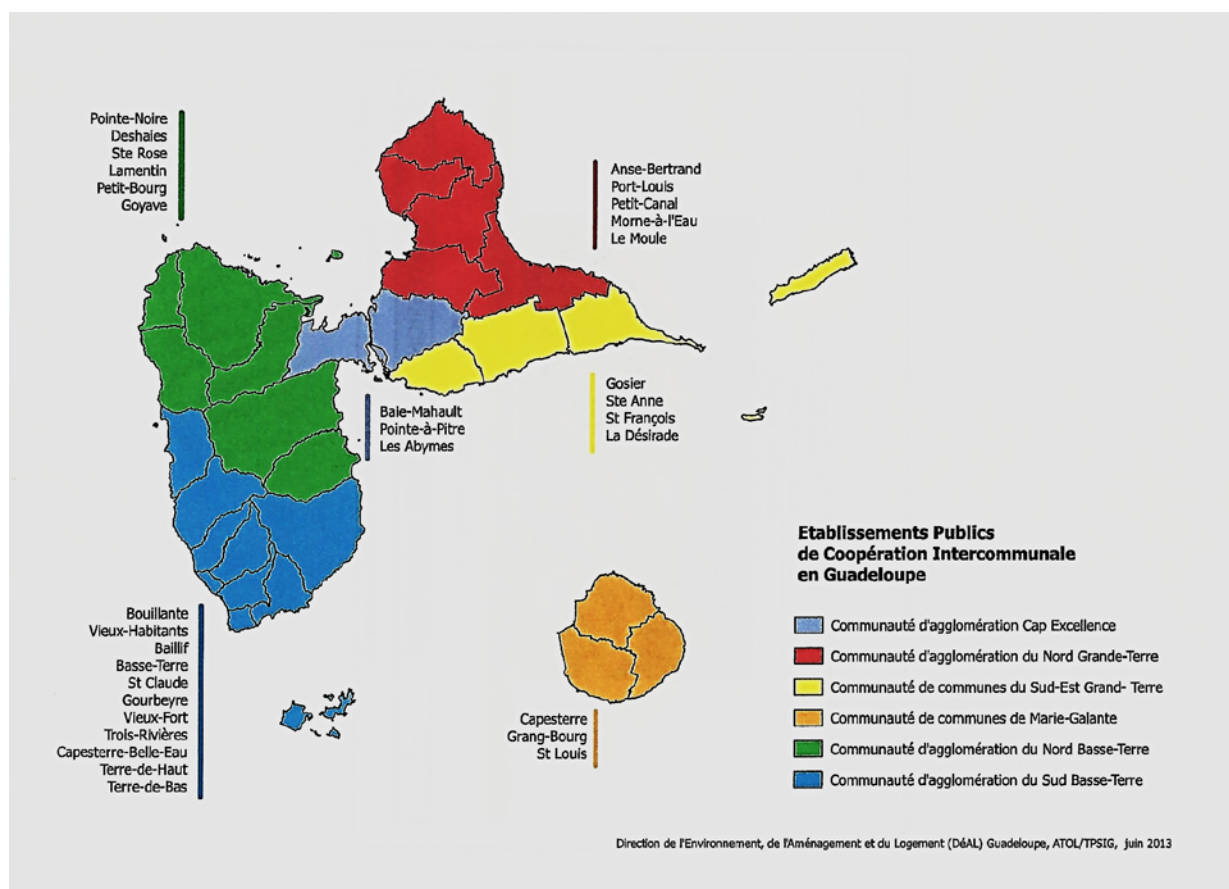
Le plan d'occupation des sols (POS), approuvé 13 décembre 2000, a été établi sur un objectif d'équilibre du territoire de la commune axé sur la reconnaissance et la préservation des vocations et des ressources agricoles et naturelles, qui couvrent ensemble plus de 88 % du territoire, et sur des perspectives d'ouverture de Vieux-Habitants sur sa région d'appartenance.

Zones réglementaires POS	Superficie en ha	%
<i>Zones urbaines U</i>	501	8.4
<i>Zones d'urbanisation future NA</i>	149	2.5
<i>Zones d'habitat diffus NB</i>	67	1.1
<i>Zones agricoles NC</i>	921.0	15.5
<i>Zones naturelles</i>	4 315	72.5
<i>Total</i>	5 954.6	100.0



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE VIEUX-HABITANTS
 REPARTITION DU TERRITOIRE DE VIEUX-HABITANTS PAR ZONES REGLEMENTAIRES
 Source. Deal 971 ATOL TP SIG

B. Le contexte intercommunal



1. La démarche communautaire

La commune de Vieux-Habitants est membre de la Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre (CASBT). La structure intercommunale a succédé au 1^{er} janvier 2012 à la Communauté de Communes (CCSBT) préexistante, créée par arrêté préfectoral du 27 décembre 2001 et regroupe les communes de Baillif, Basse-Terre, Gourbeyre et Saint-Claude.

La CASBT a été mise en place partir du 1^{er} janvier 2014 et l'institution communautaire regroupe, outre les communes de la précédente CCSBT, les communes de Bouillante, **Vieux-Habitants**, Vieux-Fort, Trois-Rivières, Capesterre-Belle-Eau, Terre de Haut et Terre de Bas.

La démarche communautaire fait suite aux créations de syndicats intercommunaux, dont le Syndicat Intercommunal d'Eau Potable et d'Assainissement formé des communes de la Côte sous le Vent, destinés à mutualiser les moyens et les politiques et s'appuie dès l'origine sur une « volonté d'affronter les défis communs dans un ensemble territorial cohérent : une population qui diminue, l'obligation de satisfaire les besoins des populations fidèles à leur commune de résidence, la redéfinition de l'intérêt communautaire ».

Les axes d'intervention déterminés autour des objectifs de l'intercommunalité et de développement durable à partir de 2002, harmonisés et renforcés depuis 2007 ont permis de nourrir les réflexions et les orientations nouvelles en matière d'aménagement et de développement du territoire communautaire.

2. Les compétences de la CASBT

Les compétences de Communauté d'Agglomération se répartissent comme suit :

Abattoirs, abattoirs-marchés et marchés d'intérêt national, halles, foires	Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...)
Action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire	Action et aide financière en faveur du logement social d'intérêt communautaire
Activités sportives	Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
Assainissement collectif	Assainissement non collectif
Autres actions environnementales	Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance	Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socio-culturels, socio-éducatifs
Construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs	Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique	Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités portuaire ou aéroportuaire
CUCS (contrat urbain de cohésion sociale)	Délégations des aides à la pierre (article 61 - Loi LRL)
Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale	Eau (Traitement, Adduction, Distribution)
Lutte contre les nuisances sonores	Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
Organisation des transports urbains	PLIE (plan local pour l'insertion et l'emploi)
Politique du logement étudiant	Politique du logement non social
Politique du logement social	Ports
Programme local de l'habitat	Qualité de l'air
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	Schéma de secteur
Tourisme	

CHAPITRE 2

Les évolutions démographiques

A. Le contexte démographique (1)

1. Le contexte démographique de la Côte sous le Vent

L'aire géographique "Côte sous le Vent" adoptée dans le Rapport correspond au territoire formé par les communes, du Nord au Sud, de Pointe-Noire, Bouillante et Vieux-Habitants, et au bassin d'habitat tel que retenu par les sources et analyses ayant alimenté l'élaboration et les choix du parti du SAR approuvé en 2011. La commune de Baillif présente les caractéristiques physiques, géographiques et humaines de la région, tout en s'inscrivant dans le contexte général de l'agglomération Sud Basse-Terre.

L'histoire démographique de la région de la Côte sous le Vent met en évidence des disparités micro-régionales significatives par rapport aux tendances (croissances intercommunales, trend de long terme, interférence des facteurs démographiques) d'évolution des populations de la Guadeloupe.

Inscrite durablement à la hausse depuis 1954, l'évolution démographique du département est portée par une croissance naturelle longtemps forte, tempérée par les mouvements migratoires et affinée par les mutations structurelles qui déterminent le profil de la société d'aujourd'hui. La stabilité des effectifs de population pendant les années 1970 (+0.16%) est suivie par des périodes de croissance soutenue, de l'ordre de 2% par an entre 1982 et 1990, 1% entre 1990 et 1999, 0.4% entre 1999 et 2009, -0.1% entre 2009 et 2014. L'enquête de recensement de 2014 confirme que la Guadeloupe achève la lente transition démographique amorcée autour de 2005, et décline aujourd'hui un nouveau profil marqué par la diminution des classes d'âges jeunes et par l'intensification du processus de vieillissement.

La région de la Côte sous le Vent par contre se singularise par un long trend de croissance faible, depuis 1961, voire de stagnation selon la période intercommunale. En 2014, l'enquête de recensement donne une population totale de **21 189 habitants** et révèle que le niveau démographique de la région a très peu évolué et accuse même une baisse relative de -0.6% entre 2000 et 2014. En 2014, la population est estimée à **21 189 personnes**. Le profil traduit en tendances se rapproche du contexte de la région Sud Basse-Terre. La part de la région Côte sous le Vent dans la démographie de la Guadeloupe est de 5.6% en 2009 contre 5.3% en 2014.

Cette situation ne s'exprime pas de manière homogène sur tout le territoire de la Côte sous le Vent. La commune de Pointe Noire retrouve son niveau démographique en fin des années 1990, mais le rythme de croissance reste inférieur à la moyenne régionale. C'est la commune la moins dynamique. Les compensations démographiques sont assurées essentiellement par la commune de Bouillante jusqu'au début des années 1990 et par la commune de Vieux-Habitants dans une certaine mesure.

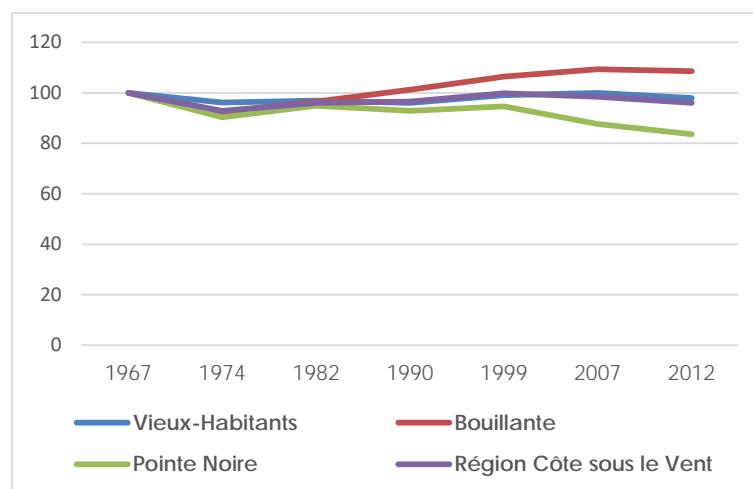
A l'intérieur de la région de la Côte sous le Vent, la commune de Vieux-Habitants s'exprime par un rythme d'évolution plutôt moyen, et la part communale dans la population régionale est de 34.8% en 2014.

Quatre grands faits démographiques déterminent le contexte démographique régional :

- la baisse relative de la natalité, dont le décalage remonte à la période 1974-1982 et qui semble se confirmer pour Pointe Noire et Bouillante. Mais les taux demeurent élevés et entretiennent les mouvements naturels ;
- les flux migratoires se soldent pour toutes les communes de la région par un bilan négatif depuis 1974 ;
- les classes d'âges actifs se contractent et présentent un « creux » important pour les 20-29 ans ;
- le processus de vieillissement de la population est désormais installé et pèse sur la structure sociodémographique locale.

(1) Les analyses développées dans la Première Partie du Rapport se réfèrent aux données démographiques et sociales disponibles issues du recensement de 2014 ou en cas d'indisponibilité celles provenant des enquêtes de 2012 ou 2013.

(2) L'aire géographique dite « Côte sous le Vent » correspond au bassin d'habitat comprenant les communes de Pointe-Noire, Bouillante, Vieux-Habitants.



EVOLUTION DES POPULATIONS DES COMMUNES DE LA COTE SOUS LE VENT (INDICE 100 EN 1967)

Communes	1974-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2014	1974-2014	1982-2014
Vieux-Habitants	+ 1.0%	- 1.0%	+ 3.3%	- 4.2%	- 0.2%	- 0.9%
Côte sous le Vent	+ 3.4%	+ 1.0%	+ 3.4%	- 0.6%	+ 3.3%	+ 1.0%

Année	1974	1982	1990	1999	2009	2012	2014
Vieux-Habitants	7 391	7 445	7 373	7 615	7 697	7 521	7 374
Côte sous le Vent	21 079	21 792	21 883	22 620	22 329	21 787	21 189
Part de Vieux-Habitants dans Population de la Côte sous le Vent	35.1	34.2	33.7	33.7	34.5	34.5	34.8

EVOLUTION DES POPULATIONS DE VIEUX-HABITANTS ET DE LA COTE SOUS LE VENT (DEPUIS 1974)

- Evolution selon les périodes intercensitaires
- Evolution de la part démographique de Vieux-Habitants dans le bassin d'habitat de la Côte sous le vent

Les faits démographiques les plus pertinents en région Côte sous le Vent sont :

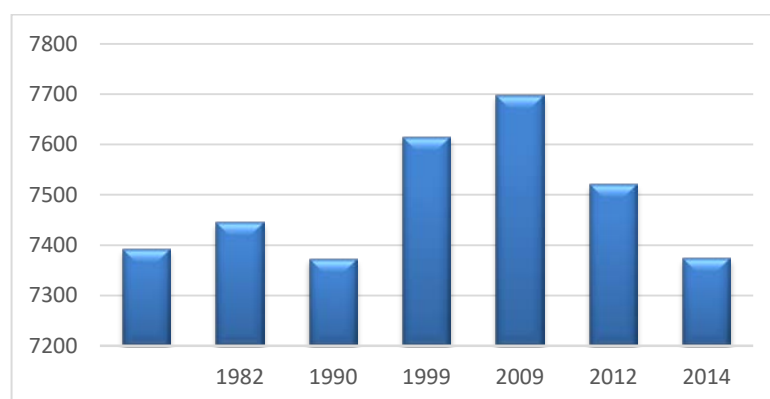
- la baisse relative de la natalité, dont le décalage remonte à la période 1974-1982 et qui semble se confirmer pour Pointe Noire et Bouillante. Mais les taux demeurent élevés et entretiennent les mouvements naturels ;
- les flux migratoires se soldent pour toutes les communes de la région par un bilan négatif depuis 1974 ;
- les classes d'âges actifs se contractent et présentent un « creux » important pour les 20-29 ans.
- le processus de vieillissement est désormais installé et pèse sur la structure sociodémographique locale.

Les manifestations des deux derniers phénomènes constatés sont représentatives de l'évolution du profil démographique de la Guadeloupe imprimée par le jeu des facteurs naturels et des flux migratoires (Cf ci-après dans le cas de Vieux-Habitants).

2. Les évolutions démographiques de Vieux-Habitants

Quelle place tient Vieux-Habitants dans le contexte régional et comment se présente le profil démographique de la commune ?

- En 2014, la population communale de Vieux-Habitants est de **7 374 personnes**. La population a donc diminué, de l'ordre de **-5.1%** pendant la dernière période intercensitaire 2009-2014. L'évolution démographique était relativement faible (phases de hausse modérée à très modérée dans les années 1990 et 2000). Elle reste cependant sous tendue par des indices probants : accroissement du parc de résidences principales, renforcement des tendances sociodémographiques enregistrées au cours des années 1990, effets combinés des mouvements naturels et des flux migratoires (le solde migratoire est négatif tout en diminuant en rythme).
- Sur les trente-cinq dernières années, l'évolution démographique de Vieux-Habitants se décline en trois grandes phases :
 - une phase de repli démographique entre 1967 et 1990 durant laquelle la population reste fixée autour de 7 300 / 7 400 habitants et exprime une absence de vitalité au plan régional se traduisant par une stagnation de la contribution démographique ;
 - une phase de reprise modérée traduite par des mouvements de croissance relativement faible au cours des deux dernières décennies se traduisant par des effectifs de population retrouvant les niveaux de 1967 (7 600 / 7 700 personnes) ;
 - une phase récente (2009-2014) confirmant la tendance de baisse qui marque la démographie de la Guadeloupe



EVOLUTION DES EFFECTIFS DE POPULATION DE VIEUX-HABITANTS DE 1974 A 2014

- Le rythme démographique se singularise au travers de deux évolutions :
 - la natalité, dans le contexte régional décrit ci-dessus, après une baisse notable au cours des années 1970 et 1980 (taux de 17.0 ‰ en moyenne en valeur basse) semble se placer dans un mouvement de maintien (16.6 ‰ en 2009) et s'infléchit au cours des dernières années. Son niveau est faible et ne permet pas d'entretenir des flux naturels dans l'évolution démographique récent ;

Périodes Intercensitaires	1967 1974	1974 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2009	2009 2014
Taux de natalité en ‰	21.9	18.5	17.1	17.5	16.6	13.2
Taux de mortalité en ‰	8.0	6.9	6.4	6.5	7.3	8.1

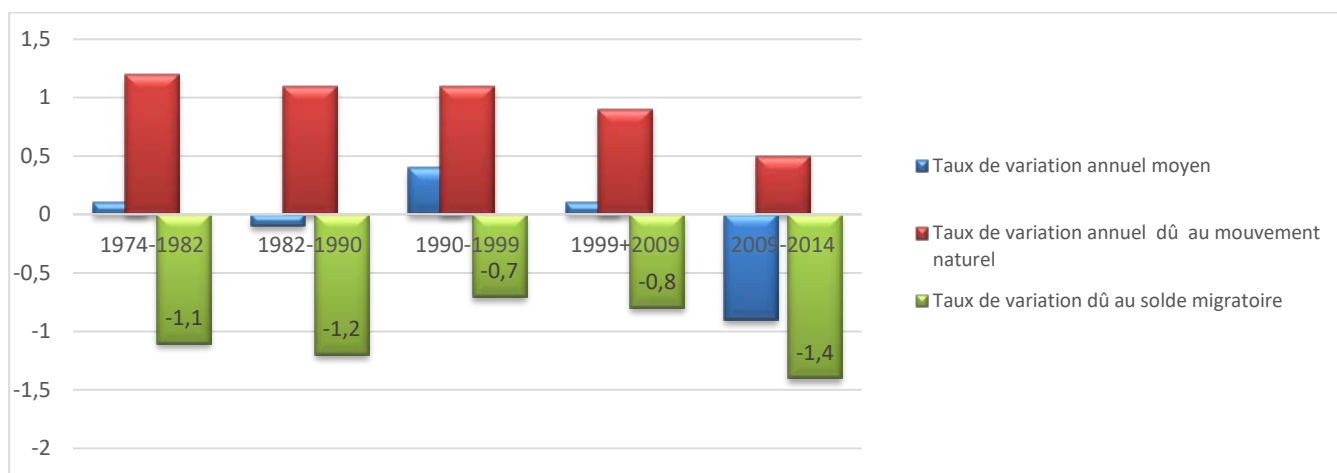
INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES MOUVEMENTS NATURELS

- le solde migratoire est élevé jusqu'en 1990 et les taux sont relativement importants au cours des dernières périodes intercensitaires successives. La phase démographique récente (2009-2014) se signale par un rebond du phénomène migratoire. La poursuite du solde négatif, aujourd'hui à un taux se rapprochant des valeurs des années 1982-1990 indique la fin probable de la phase de croissance modérée récente ou de transition démographique pour Vieux-Habitants.

Périodes intercensitaires	Taux de variation annuel moyen	Taux de variation annuel dû au mouvement naturel	Taux de variation annuel dû au solde migratoire
1974-1982	+0.1	+ 1.2	- 1.1
1982-1990	- 0.1	+1.1	- 1.2
1990-1999	+ 0.4	+ 1.1	- 0.7
1999-2009	+ 0.1	+ 0.9	- 0.8
2009-2014	-0.9	+0.5	-1.4

BILAN DEMOGRAPHIQUE DE VIEUX-HABITANTS ENTRE 1974 ET 2014

- En d'autres termes, le bilan démographique montre que les mouvements naturels arrivaient à compenser le solde migratoire négatif tout au long du trend de longue durée (base 1974), sauf en fin de période.



INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES DE VIEUX-HABITANTS (1974-2014)

B. La structure démographique

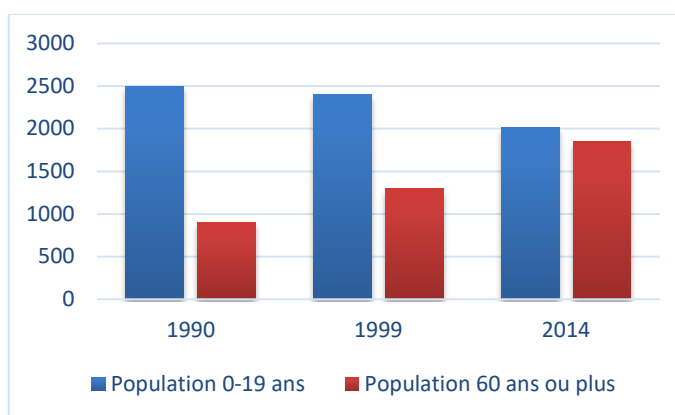
La structure démographique de Vieux-Habitants évolue selon les grandes tendances départementales, tout en présentant des situations locales particulières au sein de la région d'appartenance. Quelles sont les tendances lourdes dont il faudra tenir compte dans les scénarios d'évolution future ?

1. Le vieillissement de la population

La commune de Vieux-Habitants est entrée dans une phase de renforcement du processus de vieillissement de sa population. En effet, si l'on se réfère à l'évolution des tranches d'âges, on observe qu'elle profite plutôt aux catégories de la population les plus âgées. En 2014, les personnes âgées de 60 ans et plus représentent **25.1%** de la population de Vieux-Habitants (contre 12% en 1990). C'est probablement la commune qui enregistre la plus forte évolution de populations âgées dans la région.

Ainsi, les effectifs concernés ont plus que doublé entre 1990 et 2014. La tendance se décline depuis 1982 et apparaît plus haute que celle de l'ensemble Guadeloupe. Elle traduit de manière concordante le processus de vieillissement observé pour la région de la Côte sous le Vent (part de 23% dans la population totale de 2014).

En d'autres termes, le rapport « Population des – 19 ans / Population des 60 ans et plus » (cf Tableau page suivante) diminue sensiblement pour atteindre **1.09** en 2014 contre 3.08 en 1990. A titre de comparaison, le rapport est inférieur à 1 (0.92) pour Pointe Noire en 2014, plus bas que la valeur obtenus la même année par Bouillante (1.21).



EVOLUTION DES EFFECTIFS DE POPULATION 0-19 ANS ET 60 ANS ET PLUS
(Indicateur du processus de vieillissement de la population de Vieux-Habitants)

2. Les tranches d'âges jeunes

L'indice indiqué ci-dessus montre que la population reste encore jeune. Les tranches d'âges 0-14 ans et 15-29 ans cumulés représentent 34.4% de la population recensée en 2014 contre 38.5 en 2009. On note que les tranches d'âges très jeunes (0-19 ans) tendent à suivre l'évolution à la baisse constatée au plan Guadeloupe depuis 1990 (elles baissent de l'ordre de 15.7% entre 1990 et 2009 sur le plan général de la Guadeloupe).

Leur représentation diminue en conséquence au cours des dernières années (27.4% de la population en 2014 pour 36.9% en 1990). Ces tendances sont présentes dans l'évolution de la structure démographique des autres communes de la région de la Côte sous le Vent.

L'indice de jeunesse donnée par la part des classes d'âges « 30 ans et moins » ressort à **34.4%** pour Vieux-Habitants en 2014. Il est de 39.1% pour Bouillante et 34.1% pour Pointe Noire, ce qui semble traduire un processus de vieillissement pertinent pour Vieux-Habitants.

3. La population en âge de travailler

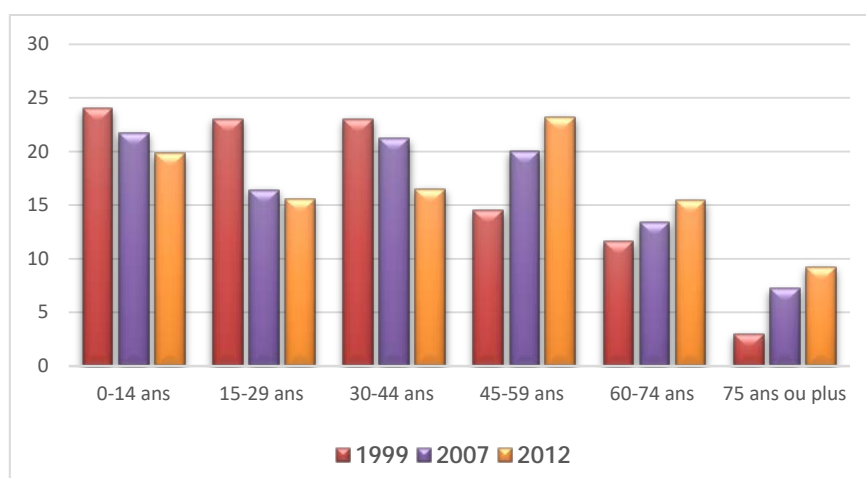
Les effectifs d'actifs ont baissé entre 1999 et 2014 pour retrouver à peu près le niveau de population active de 1990. Cette tendance pèse sur l'évolution structurelle par tranches d'âges (pyramides des âges) de la population et, dans une certaine mesure, sur les effectifs totaux de 2014. Ces paramètres confirment le statut de Vieux-Habitants comme commune d'émigration dans une certaine mesure.

La population active au sens INSEE est de **3 034 personnes** en 2014 et marque une baisse de -7.8% par rapport à 1999. Le mouvement est lié à la limitation du solde naturel et à la pression du solde migratoire. La baisse pendant la période récente est significative et s'explique par la chute de - 12.7% des effectifs d'actifs masculins.

En effet, la distinction par sexe est désormais favorable à la population active féminine. Bien qu'elle soit nulle entre 2000 et 2009, la population active féminine représente 52.5% de la population active totale en 2014. L'augmentation des actifs féminins est estimée à + 27.1% par rapport à 1990.

Par âge, les effectifs jeunes (20-39 ans) ne progressent que de 7.1% tout en demeurant très représentatifs dans la structure de population (31.0%). Mais l'un des faits les plus révélateurs des transformations de la structure démographique est l'accroissement sensible des effectifs d'actifs plus âgés (40-59 ans), à hauteur de 35.6%. C'est dans cette tranche d'âges que le différentiel Hommes/Femmes s'est le plus accentué.

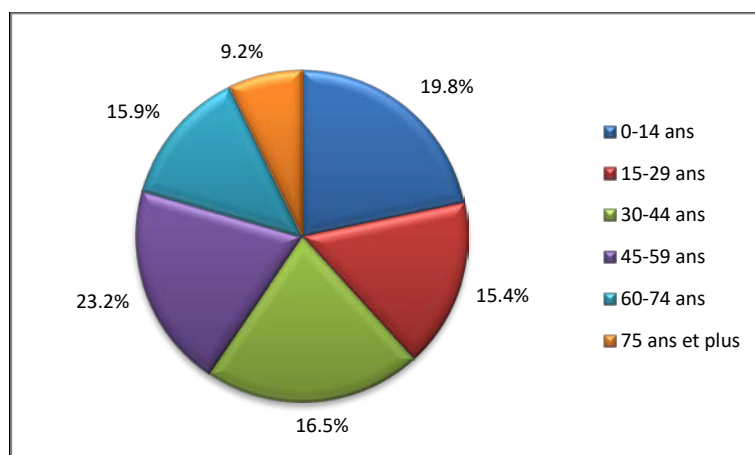
4. Structure de la population - Bilan



STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION DE VIEUX-HABITANTS EN 2014 (EN %)

	1990	1999	2014
0-19 ans	2 721	2 378	2 016
60 ans et plus	884	1 278	1 851
Ratio	3.08	1.86	1.09

EVOLUTION DE L'INDICE DE JEUNESSE DE VIEUX-HABITANTS ENTRE 1990 ET 2014



STRUCTURE PAR TRANCHES D'ÂGES DE LA POPULATION DE VIEUX-HABITANTS EN 2014

La pyramide des âges montre que, pendant les années 1990, toutes les classes d'âges jeunes ont diminué en nombre. L'augmentation mesurée de la population est portée par les classes d'âges plus âgées. Les résultats de 2007, puis de 2014 confirment les mouvements amorcés dans les années 1990 et permettent le bilan suivant :

- un recul net des populations jeunes (- 19 ans) ;
- un « creux » des actifs jeunes ou relativement jeunes (20-29 ans) en effectifs, pour la Côte sous le Vent, et un peu moins pour la commune ;
- la tendance au vieillissement est bien marquée à Vieux-Habitants. Elle est ainsi désormais engagée dès la tranche des actifs de 40-59 ans de manière identique.

L'écart entre les tranches d'âges extrêmes se resserre donc : le rapport des moins de 20 ans aux plus de 60 ans s'élève à 1.09 en 2014 et ne représente que 35% de la valeur de 1990.

C. Evolution et structure des ménages

L'évolution des populations s'accompagne de mutations dans la structure sociodémographique de la commune, en particulier dans la structure des ménages, selon les tendances conformes constatées au plan départemental et micro-régional. Ces mutations engageront sans aucun doute de nouveaux scénarios de moyen et long terme.

1. Evolution des ménages : le nombre de ménages s'accroît sensiblement

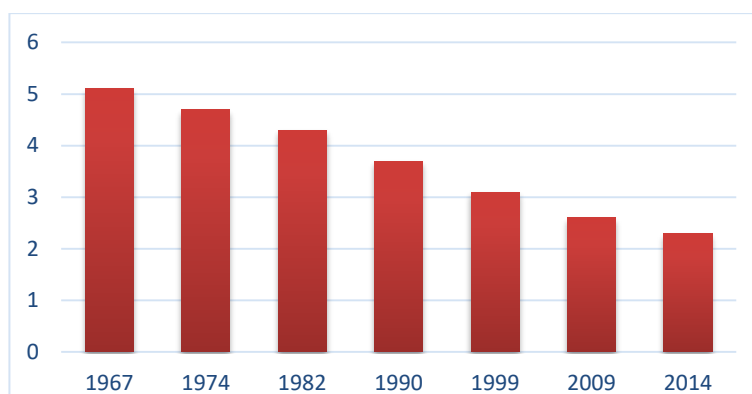
La commune de Vieux-Habitants compte **3 134 ménages** constitués en 2014. Le nombre de ménages augmente de l'ordre de 60.8% par rapport à 1990, dont 4.6% au cours de la dernière période intercensitaire 2009-2014. Cette évolution est liée à la croissance démographique, mais aussi suite aux effets des modifications intervenues dans la composition sociale (vieillesse de la population, structure de la population active) et rend compte des phénomènes sociodémographiques de type desserrement ou décohabitation qui ont une incidence sur la structure des familles.

Compte tenu de la tendance générale d'évolution de la population locale, le nombre de personnes par ménage ou taille des ménages a nettement diminué selon une amplitude plus prononcée en comparaison avec la situation de la région. La commune de Vieux-Habitants est celle où les tendances ont été les plus sensibles. Le ratio le plus récent est de **2.35 en 2014**, en-deçà de la moyenne départementale de 2.41, mais suit la tendance générale exprimée depuis une vingtaine d'années sur le plan général.

Toutefois, au cours de la dernière période intercensitaire, les variations de population et l'évolution du nombre de ménages ne suivent pas la même logique. En effet, alors que la population a diminué légèrement de -1.2% au cours des quinze dernières années, on observe que les ménages constitués ont continué à croître de manière massive (60.7%, soit 1 197 ménages entre 1990 et 2014). L'absence de corrélation devrait confirmer la consolidation des mutations sociodémographiques amorcées et entretenues au cours des années 1990 avec des effets directs sur la structure des ménages.

Année	Vieux-Habitants		Ratio	
	Nombre de ménages	Ratio	Côte sous le Vent	Guadeloupe
1990	1 987	3.71	3.62	3.41
1999	2 493	3.05	3.00	2.98
2009	2 992	2.57	2.64	2.50
2014	3 134	2.35	2.41	2.41

INDICATEURS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES RELATIFS AUX MENAGES DE VIEUX-HABITANTS

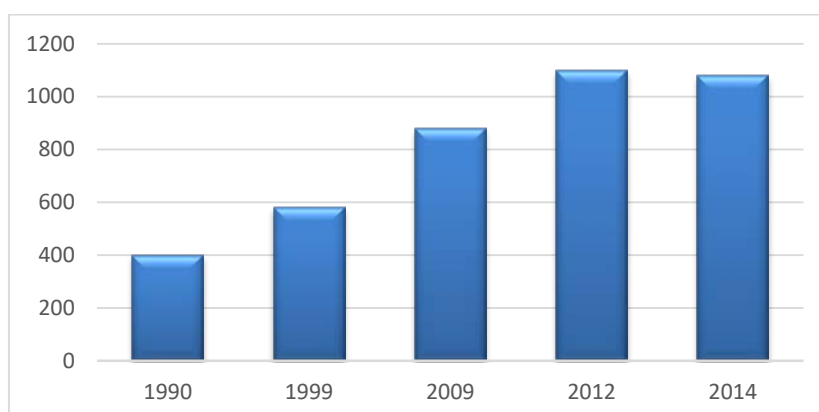


EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES DEPUIS 1967 A VIEUX-HABITANTS

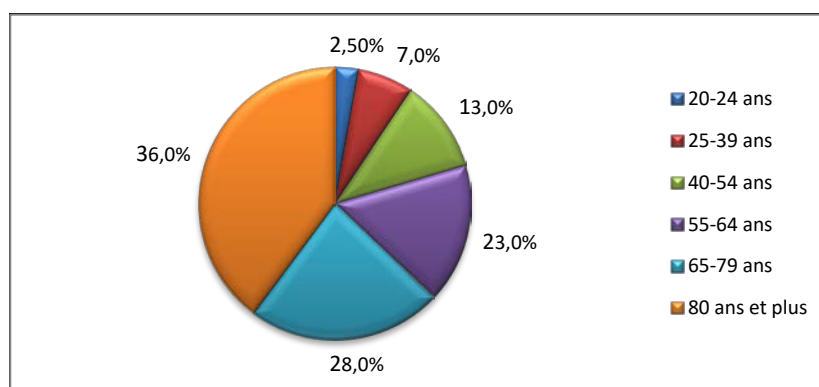
2. Des ménages de plus en plus petits

2.1. Augmentation des ménages de petite taille

L'augmentation du nombre des ménages depuis 1999 (701 unités) est portée plutôt par les ménages de petite taille (1 personne) à hauteur de 63.8% en comparaison de l'évolution des unités plus fournies (11.5%). On remarque que l'apport des foyers d'une personne n'a été que de 29.6% au cours de la période 1990-1999.



EVOLUTION DES MENAGES COMPOSES D'UNE PERSONNE DE VIEUX-HABITANTS 1990-2014



PERSONNES DE 20 ANS ET PLUS VIVANT SEULES SELON L'AGE – POPULATION DES MENAGES – INSEE 2014

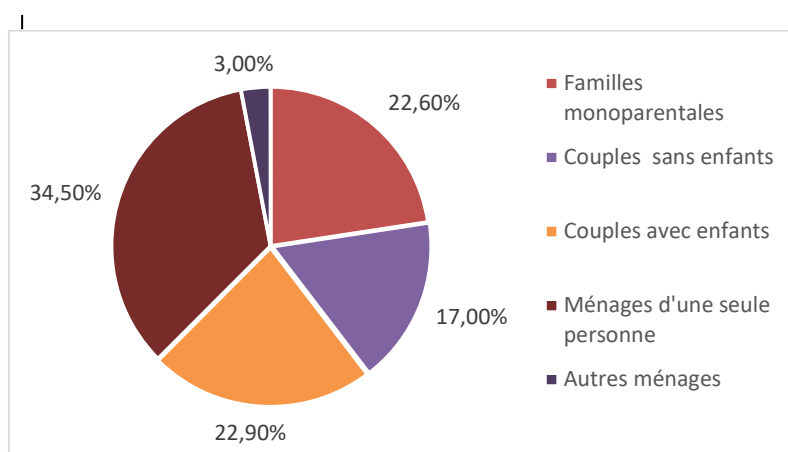
2.2. Un profil médian des ménages de l'ordre de 2/3 personnes

- La structure des ménages se caractérise en conséquence par des mutations d'ordre social : la part des familles de plus grande taille (5 personnes et plus) accuse une baisse notable (27.2% en 1999 contre 33.2% en 1990) ; les unités de faible taille se multiplient par plus de deux au cours des quinze dernières années (48.0% ensemble Guadeloupe). Les unités de composition médiane (3 personnes) évoluent et les écarts de situation à la baisse sont en étroite corrélation avec l'augmentation de la taille des ménages. La baisse des ménages de plus grande taille est très nette, surtout pour les unités composées de six personnes et plus.
- Entre ces deux situations, on confirme que la structure des ménages de Vieux-Habitants qui gravitait autour d'un foyer de 3/4 personnes s'aligne désormais sur un profil représentatif des ménages de la Côte sous le Vent de 2/3 personnes du fait des implications des facteurs sociodémographiques et économiques.

3. Des situations sociodémographiques particulières

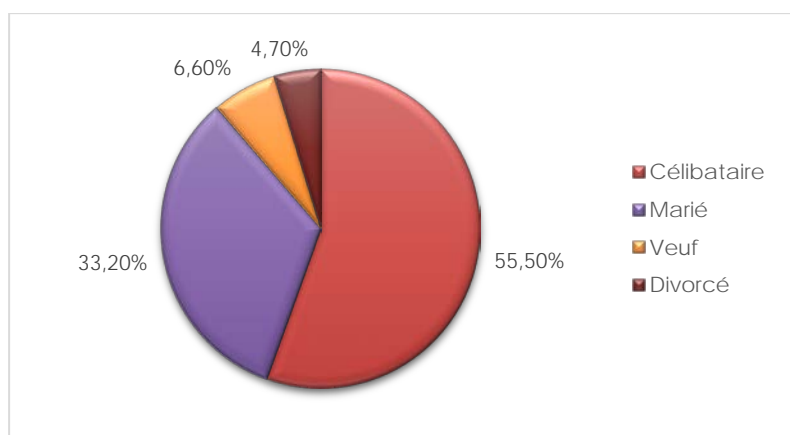
L'évolution démographique de Vieux-Habitants au cours des quinze dernières années s'accompagne de modifications très sensibles dans la structure matrimoniale. Ces modifications ont des causes qui se rattachent à l'évolution propre de la société locale, également à des causes économiques et culturelles. Elles ont un impact dans le diagnostic et dans l'approche des besoins collectifs (habitat, équipements).

- Environ 34.5% des ménages sont composés d'une seule personne. Les ménages d'une personne augmentent de 56.8% environ en 2009 par rapport à 1999. Les tranches d'âges à partir de 50 ans sont les mieux représentées (62% de la catégorie de ménages). En 2014, 64.0% des personnes vivant seules sont âgées de 65 ans ou plus. Par ailleurs, les personnes isolées d'âge jeune (29 ans ou moins) ne représentent que moins de 5% de la catégorie, ce qui relativise l'impact de la décohabitation *stricto sensu*.
- Les familles comprenant un couple représentent 62.1% des ménages, dont 75.8% ont au moins un actif ayant un emploi (valeur 2009).
- Les familles monoparentales représentent 22.6% des ménages. Elles se retrouvent dans les tranches d'âges actifs et correspondent à 36.1% des ménages avec famille. Leur part augmente sensiblement, de l'ordre de 33.2% en 1999.



SITUATIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES DE VIEUX-HABITANTS EN 2014

Situation à rapprocher de l'état matrimonial : les personnes de 15 ans et plus se déclarant célibataires correspondent à un peu plus de 55% en 2012.



STATUT MATRIMONIAL DANS VIEUX-HABITANTS EN 2012/2014

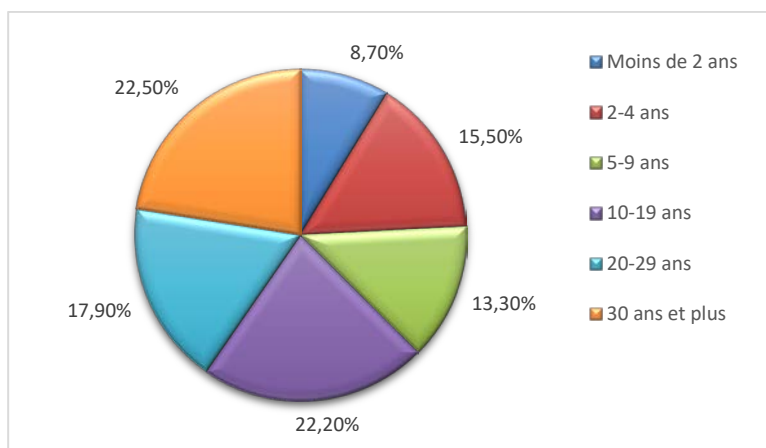
4. Des indices de mobilité révélateurs du contexte sociodémographique

L'indice de mobilité calculé à partir des dates d'emménagement avant l'année précédant la dernière enquête de recensement met en évidence une mobilité plus faible des ménages dans la région de la Côte sous le Vent comparée à la situation en Guadeloupe.

Dates d'emménagement	Vieux-Habitants	Côte sous le Vent
Depuis moins de 2 ans	8.7	8.6
De 2 ans à 4 ans	15.5	15.8
De 5 ans à 9 ans	13.3	14.3
De 10 ans et plus	62.6	61.3

INDICES DE MOBILITE DES MENAGES DANS VIEUX-HABITANTS ET LA COTE SOUS LE VENT
VALEURS 2014 (en %)

Les indicateurs issus du recensement de 2014 attestent de l'attachement des populations sur le territoire de la commune. La commune de Vieux-Habitants traduit au mieux cette tendance : l'ancienneté de la résidence est manifeste et la progression récente n'interfère pas sur la tendance déjà ancienne. En d'autres termes, l'évolution récente de l'habitat (voir Chapitre ci-après) semble n'avoir pas d'impact dans ce domaine.



ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT CONSTATEE SUR VIEUX- HABITANTS EN 2014

Analyse sociodémographique

Synthèse et enjeux

1. Constats et diagnostic

- Un rythme moyen relativement faible de croissance démographique au cours des 20 dernières années qui annonçait une phase de stagnation, laquelle confirme un retournement de tendance et une baisse modérée qui semble se confirmer dans un horizon proche ;
- La conjonction favorable du solde naturel et du solde migratoire, particulièrement appréciée pour les années 1990-2006 en termes de croissance, s'estompe avec le regain du solde migratoire négatif (-1.4%) au cours de la période récente ;
- L'observation de la structure de la population révèle une population toujours jeune (34.4% pour les moins de 30 ans en 2014) ;
- Cette tendance est à nuancer avec la confirmation du processus de vieillissement de la population (25.1% de personnes âgées de 60 ans et plus) ;
- La croissance démographique mesurée s'accompagne d'une augmentation nette du nombre de ménages. Ce mouvement est porté par des unités de petite taille, d'une baisse continue du nombre de personnes par ménage, et se traduit par un profil médian de 2/3 personnes ;
- Une structure sociodémographique (situation matrimoniale) qui révèle une part importante des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales.

2. Enjeux

- Les évolutions constatées induisent une adaptation de l'offre de logements, d'une part, de l'offre d'équipements et de services publics par rapport à la demande traduite par les tendances démographiques et sociodémographiques, d'autre part ;
- Le PLU devra s'appuyer sur les données démographiques et les données sociales pour répondre aux besoins de la population existante et projetée, tout en recherchant à mieux organiser le territoire communal à partir des paramètres économiques, sociaux et naturels (prise en compte notamment des aléas risques et des impacts du PPRN).

D. Perspectives démographiques

Comment le contexte démographique de Vieux-Habitants va-t-il évoluer dans le moyen et le long terme en supposant que les facteurs qui ont contribué à son déroulement (effectifs, rythme d'évolution, structure) depuis 1990 continueront à se manifester dans le futur ?

1. Projections démographiques régionales

Les projections démographiques communales doivent prendre en compte le contexte démographique projeté de la région de la Côte sous le Vent.

1.1. Les projections démographiques supra communales

L'Insee a élaboré plusieurs scénarios établis à partir d'hypothèses portant sur la fécondité, la mortalité et les migrations et utilisés dans le cadre de l'élaboration du projet de révision du Schéma d'Aménagement Régional de la Guadeloupe.

Ces scénarios indiquent que, à l'horizon 2030, la population de la Guadeloupe continuera à augmenter mais à un rythme globalement plus bas que dans le passé récent sous l'effet des soldes naturels et migratoires :

- un scénario central servant d'appui au SAR qui établit la population à 463 000 habitants ;
- un scénario « sans migration » : le solde positif qui en découle donne une population autour de 481 000 habitants ;
- un scénario de baisse de la fécondité qui correspond à une population estimée de 446 000 habitants et qui devrait influencer sensiblement plutôt la structure (âges, ménages, population en âge de travailler) de la population.

Quel que soit le scénario, on note que le vieillissement de la population continuera à s'accroître.

Le scénario de référence retenu dans le présent rapport est celui ayant servi de base aux projections (population, habitat, niveau d'équipement) du Schéma d'Aménagement Régional.

Toutefois, le contexte démographique actuel, marqué par un retournement de tendance (baisse des effectifs autour de 400 190 personnes en 2014, processus de vieillissement de la population, mutations sociales, ...) peut laisser indiquer que le rythme sur une longue durée serait modéré ou pourrait s'infléchir (tendance de baisse) dès l'année 2015 ou les années suivantes

1.2. Les projections démographiques Côte sous le Vent

A l'échelle micro-régionale de la Côte sous le Vent, la progression de la population sera contenue au moins au-delà du moyen terme (horizon 2025) et pourra connaître après un repli ou un ralentissement significatif avec l'augmentation des classes d'âges de 60 ans et plus, renforcé dans le cas d'un solde migratoire négatif plus important.

A partir d'une hypothèse de référence basée sur le poids de la région dans la démographie départementale autour de 5.3%, on peut estimer raisonnablement la population de la Côte sous le Vent à **23 000/23 250 habitants** à l'horizon 2035.

Cette hypothèse constitue l'estimation de référence et marque une baisse relative de la représentation de la Côte sous le Vent à hauteur de 5.3 / 5.1% de la population de la Guadeloupe à cet horizon.

2. Projections démographiques de Vieux-Habitants

En combinant les différents éléments du bilan dressé ci-dessus et à l'appui des projections extra communales ainsi « fixées », il est possible de dégager, trois scénarios plausibles d'évolution de la population locale.

2.1. Scénario 1

Hypothèse d'une poursuite de la tendance de baisse récente (-0.3% an)

- **Contenu du scénario**

La simulation est basée sur l'évolution de la population enregistrée entre 1999 et 2014, soit un taux de baisse moyenne annuelle de -0.3% par an. Dans cette hypothèse, la population communale s'élève à 7 210 habitants à l'horizon 2025 et enregistre une perte de 140 habitants par rapport à 2014, et à **7 000** personnes à l'horizon 2035, soit une baisse nette de 354 personnes par rapport à 2014.

Ce scénario signifie que la population de Vieux-Habitants connaîtra une situation de repli sur le long terme amorcé depuis 2010. En conséquence, la représentation de Vieux-Habitants dans la composition démographique de la région serait appelée à diminuer (30.5%) dans l'hypothèse où les autres communes connaîtraient un processus inverse.

Deux facteurs détermineront un tel scénario ; d'une part, un solde migratoire négatif aussi important que dans le passé récent ; d'autre part, un renforcement du vieillissement de la population conjugué avec une baisse de la natalité et une diminution de la population active plus marquée que dans le passé.

- **Implications du scénario**

L'augmentation du nombre de ménages serait de l'ordre de 14 à 30 unités par an sur le moyen terme (horizon 2025/2030) dans l'hypothèse d'une confirmation des situations sociodémographiques de la dernière période intercensitaire. Cependant, le nouveau profil démographique de la commune conduirait à une structure de ménages dominée par les foyers de très faible composition et conditionnée par l'absence de renouvellement des effectifs (le mouvement naturel ne compensant pas le solde migratoire (entrées-sorties) ; L'hypothèse d'une taille de ménage de 2.1/2.2 personnes peut être plausible.

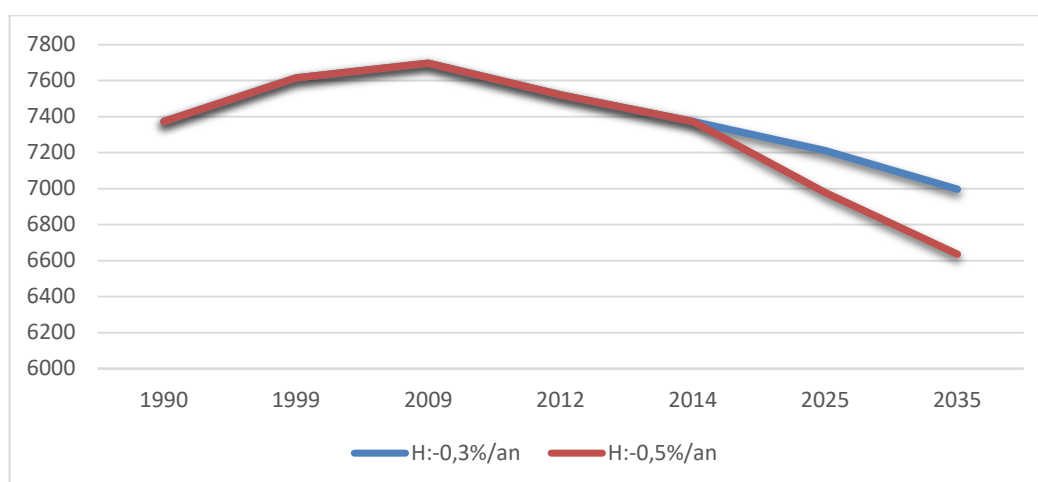
Sur le long terme, entre 2025 et 2035, le nombre de ménages s'accroît annuellement de 10 à 18 unités, ce qui traduit une accélération du taux de vieillissement de la population et une accélération de la baisse des effectifs actifs. Parallèlement, on devrait enregistrer une nette augmentation des résidents vivant seuls, notamment des personnes isolées de 65 ans ou plus (75% des ménages d'une seule personne).

Population en 2014	Prévisions démographiques		Effectifs Ménages en 2014	Effectifs Ménages attendus			
	2025	2035		2025		2035	
				Taille	Nombre	Taille	Nombre
7 374	7 211	6 997	3134	2.2 2.1	3 277 3 433	2.1 2.0	3 332 3 498

- **Implications d'un scénario de baisse à -0.5% /an**

Déjà relevé après 2010, la commune pourrait s'inscrire à partir de 2020 dans un processus de perte réelle d'attractivité sur le long terme. Cette hypothèse pessimiste repose sur une hypothèse de poursuite du rythme de baisse de l'ordre de -0.5%/an qui résulterait d'un solde migratoire de - 1%/an (non compensé par un solde naturel estimé à +0.5%/an).

Les effectifs de population seraient évalués à **6 980** personnes en 2025 et à **6 636** personnes environ à l'horizon 2035, soit une baisse réelle de -360 personnes entre 2015 et 2025, et - 700 personnes à long terme (2015-2035). Les implications majeures seraient, d'une part, une augmentation des flux migratoires qui concernerait davantage les résidents actifs, une diminution mécanique du facteur natalité et un indice de jeunesse inférieur à **1** qui signifierait que la commune serait rentrée pendant la phase moyen terme (avant 2025) dans un processus de non renouvellement démographique.



HYPOTHESES D'EVOLUTION DE LA POPULATION DE VIEUX-HABITANTS ENTRE 2015 ET 2035
Baisse du rythme d'évolution démographique sur le long terme de l'ordre de -0.3% à -0.5%/an

2.2. Scénario 2

Hypothèse d'un rythme de croissance proche de +0.1% par an

- **Contenu du scénario**

La simulation est basée sur l'évolution de la population enregistrée entre 1999 et 2009, soit un taux de croissance de 0.1% par an, qui constitue une référence médiane dans le long trend 1974-2014. Dans cette hypothèse, la population communale s'élève à **7 455** habitants à l'horizon 2025 et enregistre un gain de 80 habitants par rapport à 2014, et à **7 680** personnes à l'horizon 2035, soit un gain net de 156 personnes par rapport à 2014.

Ce scénario signifie que la population de Vieux-Habitants connaîtra une situation de stagnation d'ici 2025/2030. En conséquence, la représentation de Vieux-Habitants dans la composition démographique de la région serait appelée à diminuer (30.5%).

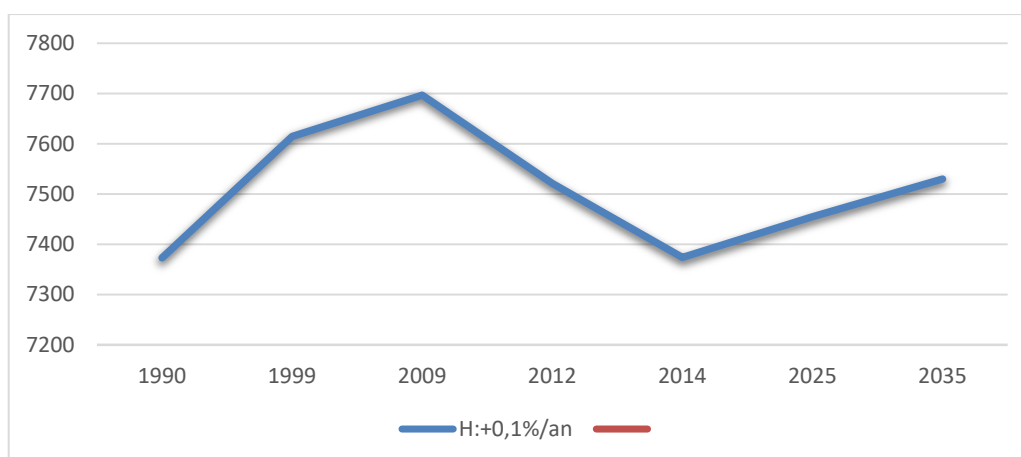
Le profil démographique reste inchangé : la commune continue à enregistrer un solde migratoire négatif élevé mais moins important que dans le passé récent ; d'autre part, le processus de vieillissement de la population conjugué avec une baisse de la natalité coïnciderait avec et une diminution, au mieux avec une stagnation relative de la population active.

- **Implications du scénario**

L'augmentation du nombre de ménages serait de l'ordre de 25 à 41 unités par an sur le moyen terme (horizon 2025/2030) dans l'hypothèse d'une confirmation des situations sociodémographiques de la dernière période intercensitaire. Cependant, le très faible rythme d'évolution de la population conduirait à une structure de ménages dominée par les foyers de très faible composition et conditionnée par l'absence de renouvellement démographique : l'hypothèse d'une taille de ménage de 2.1/2.2 personnes peut être plausible.

Sur le long terme, entre 2015 et 2035, le nombre de ménages s'accroît annuellement de 22 à 31 unités, mais l'évolution des besoins est moins marquée entre 2025 et 2035 : 19 unités en hypothèse basse, 34 unités en hypothèse haute

Population en 2014	Prévisions démographiques		Effectifs Ménages en 2014	Effectifs Ménages attendus			
	2025	2035		2025		2035	
				Taille	Nombre	Taille	Nombre
7374	7 455	7 530	3 134	2.2 2.1	3 390 3 550	2.1 2.0	3 585 3 765



HYPOTHESES D'EVOLUTION DE LA POPULATION DE VIEUX-HABITANTS ENTRE 2015 ET 2035
Augmentation du rythme d'évolution démographique sur le long terme de l'ordre de +1%/an

2.3. Scénario 3

Hypothèse d'un taux de croissance de 0.3% à partir de 2025

- **Contenu du scénario**

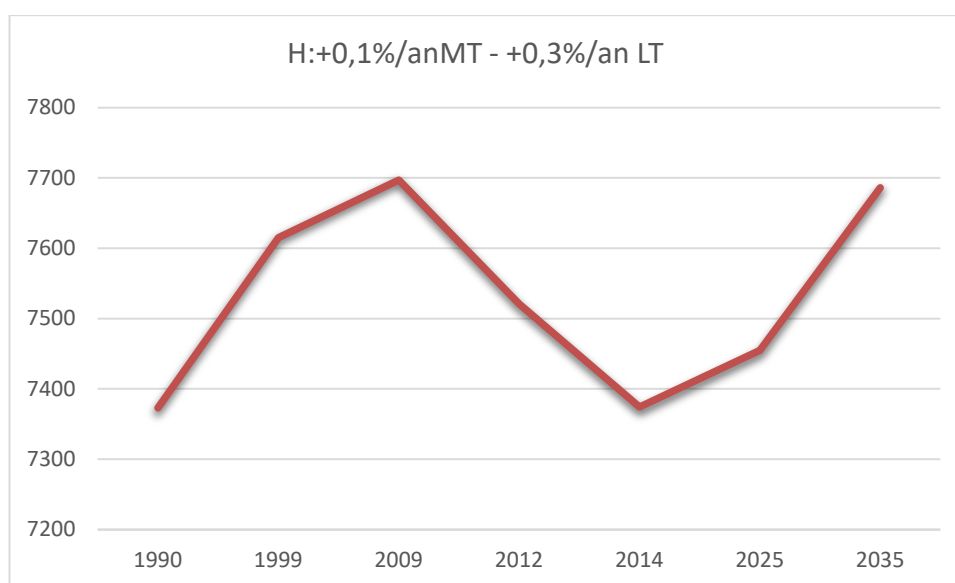
La simulation d'un taux d'évolution annuel moyen de 0.3% de la population de la commune à partir de 2025 fait suite à une évolution en stagnation pendant la phase moyen terme comptée depuis 2014. La population de Vieux-Habitants atteint un effectif de 7 686 à l'horizon 2035 et serait susceptible d'augmenter de 300 habitants environ sur le long terme (horizon 2035), revenant ainsi au niveau du nombre d'habitants de 1999.

- **Implications du scénario**

Le nombre de ménages augmente sur le moyen terme entre 25 et 41 foyers par an. Ce scénario semble être proche du processus d'évolution récent. Il se place dans la continuité des situations de la période récente (profil et structure des ménages).

Entre 2025 et 2035, le rythme d'évolution sera moins soutenu (27 à 29 ménages supplémentaires par an), soit un rythme proche de celui enregistré au cours de la dernière période intercensitaire (28 entre 2009 et 2014).

Population en 2014	Prévisions démographiques		Effectifs Ménages en 2014	Effectifs Ménages attendus			
	2025	2035		2025		2035	
				Taille	Nombre	Taille	Nombre
7374	7455	7686	3134	2.2 2.1	3 390 3 550	2.1 2.0	3 660 3 843



HYPOTHESES D'EVOLUTION DE LA POPULATION DE VIEUX-HABITANTS ENTRE 2015 ET 2035

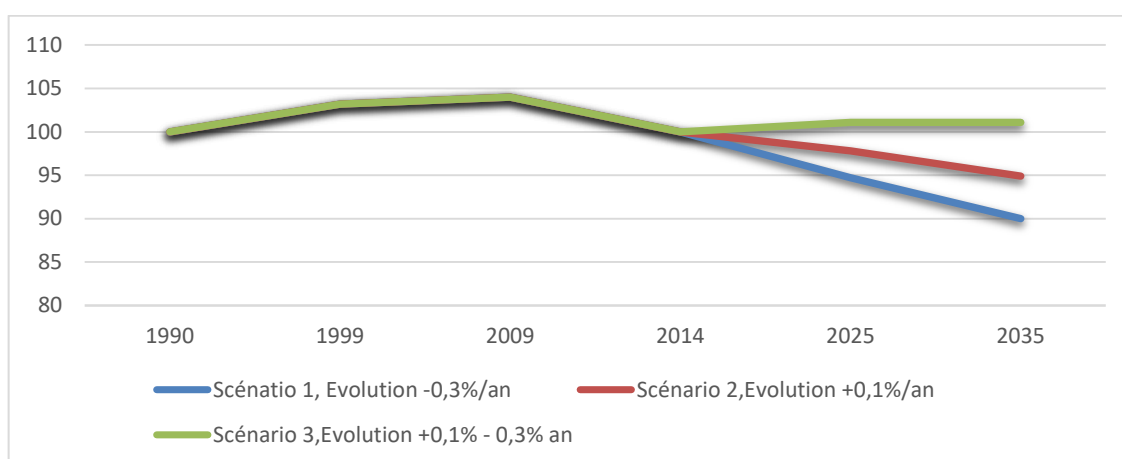
Augmentation du rythme d'évolution démographique sur le moyen terme de +0.1%/an et sur le moyen –long terme de +0.3% :an

3. Projections démographiques

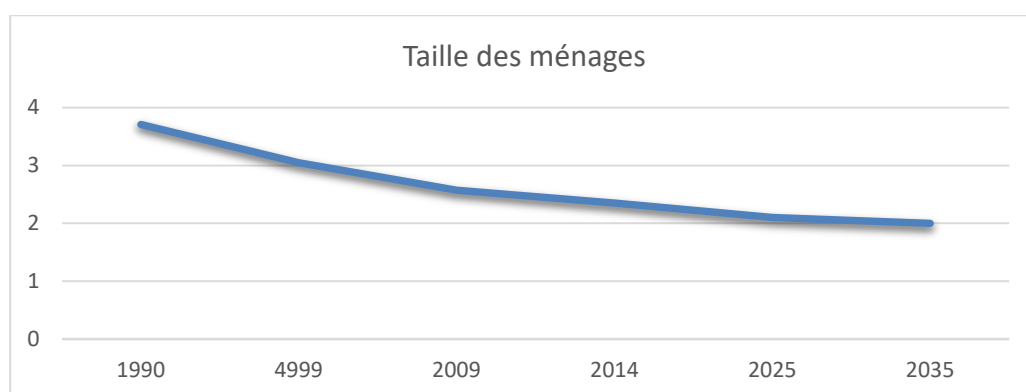
3.1. Bilan - récapitulation

Scénarios PLU	Population 2014	Hypothèse de rythme de croissance annuelle	Population de Vieux- Habitants Horizon		Hypothèses de la taille des ménages	Effectifs de ménages attendus Horizon		
			2025	2035		2025	2035	
Scénario 1	7 374	- 0.3%	7211	6997	2.2	3 277	3 332	
Scénario 2					2.1	3 433		3 498
					2.0			
Scénario 3	+0.1%	7 455	7680	2.2	3 390	3 585		
				2.1	3 550		3 765	
	+0.1% jusqu'en 2025	7 455		2.0				
				2.2	3 390			
	+0.3% de 2025 à 2035		7686	2.1		3 660		
				2.0		3 843		

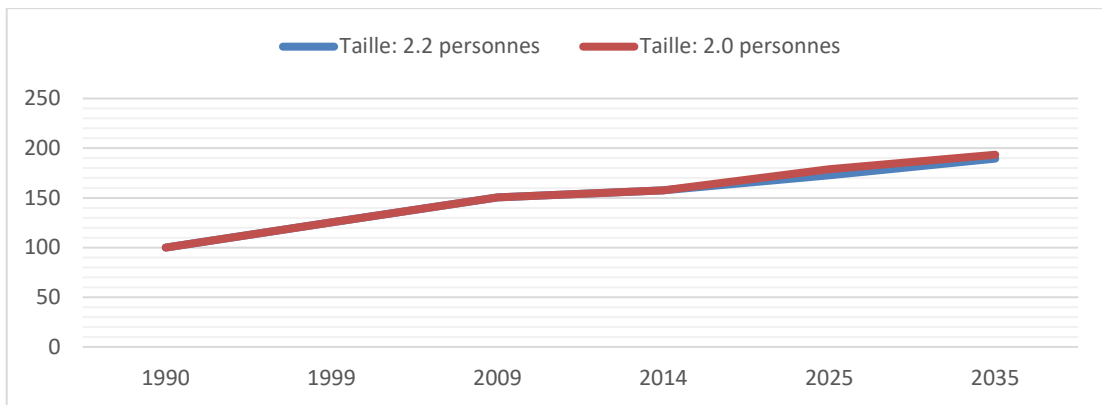
SCENARIOS D'EVOLUTION DE LA POPULATION DE VIEUX-HABITANTS ENTRE 2015 ET 2035



HYPOTHESES D'EVOLUTION DE LA POPULATION DE VIEUX-HABITANTS A L'HORIZON 2035
Indice 100 année 1990



HYPOTHESES D'EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES DE VIEUX-HABITANTS A L'HORIZON 2035



HYPOTHESES D'EVOLUTION DU NOMBRE DE MENAGES JUSQU'A L'HORIZON LONG TERME
Indice 100 année 1990

3.2. Conséquences prévisibles

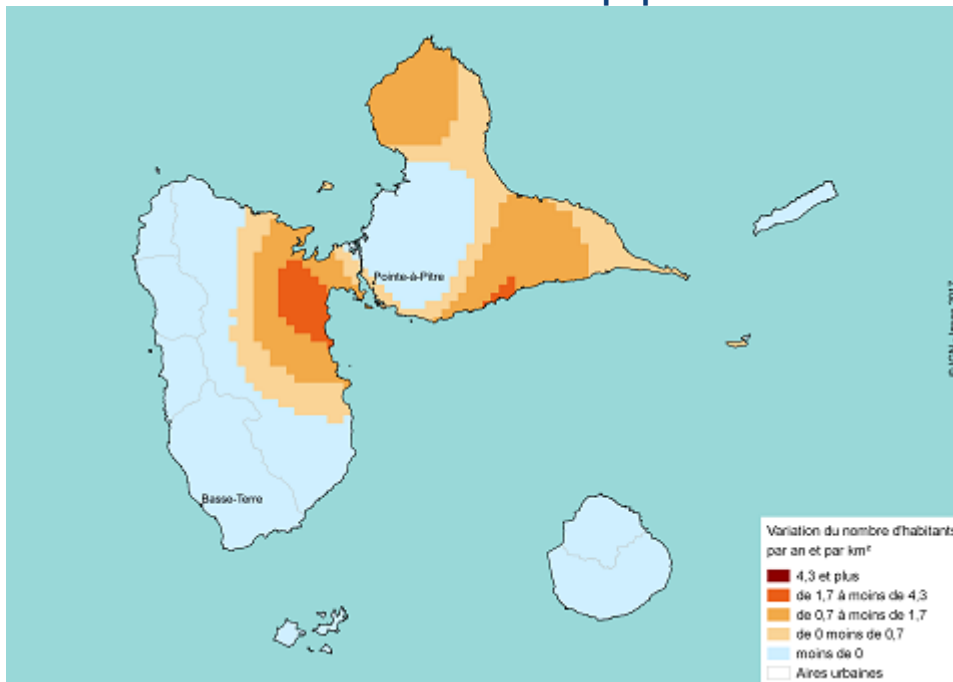
Quelle que soit l'hypothèse, il ressort que les effectifs globaux seront conditionnés par les tendances suivantes :

- poursuite de la diminution de la représentation des classes d'âges jeunes et relativement jeunes ;
- évolution des tranches d'âges actifs de 45 ans et plus et diminution de la population active du fait du facteur migrations ;
- confirmation et accentuation du processus de vieillissement ;
- accentuation du phénomène de décohabitation quel que soit le contexte d'évolution général (alignement sur le modèle de la Guadeloupe avec ou sans décalage dans le temps).

3.3. Scénario envisagé

Au cours des différentes phases de l'élaboration du diagnostic territorial, au regard des perspectives de développement débattues par la collectivité, il apparaît que l'hypothèse d'une évolution démographique de Vieux-Habitants selon un taux annuel de 0.3% sur le long terme peut être envisagé comme hypothèse de dimensionnement et de référence pour les simulations thématiques dans le présent rapport. Sur le moyen terme, le trend de baisse est maîtrisé progressivement si la commune se forge une capacité suffisante en termes d'attractivité résidentielle et économique.

ANNEXE 1

Carte – Variation annuelle de la densité de population entre 2009 et 2014

- Insee, recensements de la population 2009 et 2014

Source. *Panorama – Guadeloupe, Insee*

La commune de Vieux-Habitants appartient à l'unité urbaine de la Basse-Terre dont le taux d'évolution annuelle moyen de la population 2009-2014 est de -0.2% dans un contexte de baisse générale de la population de la Guadeloupe pendant la même période est de -0.1%.

Evolution de l'habitat et du logement

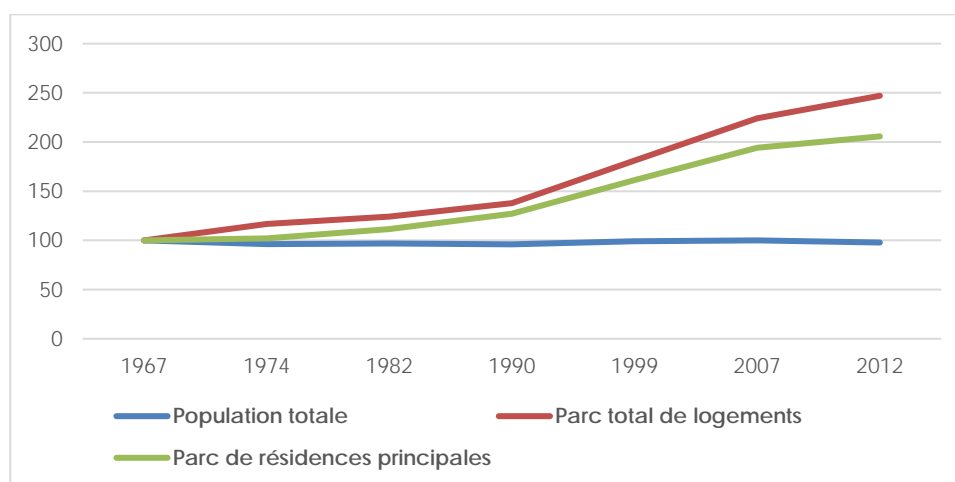
A. La dynamique de l'habitat ⁽¹⁾

1. Un parc de logements en pleine croissance

- Le parc de logements toutes catégories confondues a plus que doublé au cours des quarante dernières années (1974-2014) pour s'élever à la dernière enquête de recensement de population à **4 142 unités en 2014**. Le rythme d'évolution, de l'ordre de 1.1% par an entre 1974 et 1990 se précise entre 1990 et 2006 et s'élève à 3.4% par an. Depuis 1974, il se traduit par un parc supplémentaire annuel de 57 logements, cette valeur atteignant près de 73 unités pendant la dernière période intercensitaire (2009-2014).

Le développement du parc de logements de Vieux-Habitants a donc été massif avec un rythme plus rapide que la croissance démographique.

- La dynamique de l'habitat s'exprime au travers du volume et de la structure du parc des résidences principales. Le parc des logements principaux augmente de près de 28 % au cours des quatorze dernières années. Depuis 1974 le parc annuel moyen créé est de 42 résidences principales : la tendance est plus soutenue entre 1999 et 2014 (51 unités supplémentaires). Les résidences principales représentent plus de **75.3%** du parc total et l'ensemble est constitué de **3 121 logements en 2014**.
- L'augmentation massive du parc coïncide avec une situation de plus en plus marginale des résidences secondaires et logements occasionnels. La représentation dans le parc est évaluée à 3.1% en 2014 et le rapport Résidences secondaires/Résidences principales n'excède pas 4.2% à cette date.
- L'évolution de l'habitat s'accompagne, par ailleurs d'une accentuation du phénomène de la vacance à un niveau proche de **21.5%** du parc total en 2014. En volume, le parc de logements vacants recensés a plus que triplé depuis 1990, à un rythme beaucoup plus rapide que pour le parc des résidences principales.



EVOLUTION COMPAREE DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS DE VIEUX-HABITANTS

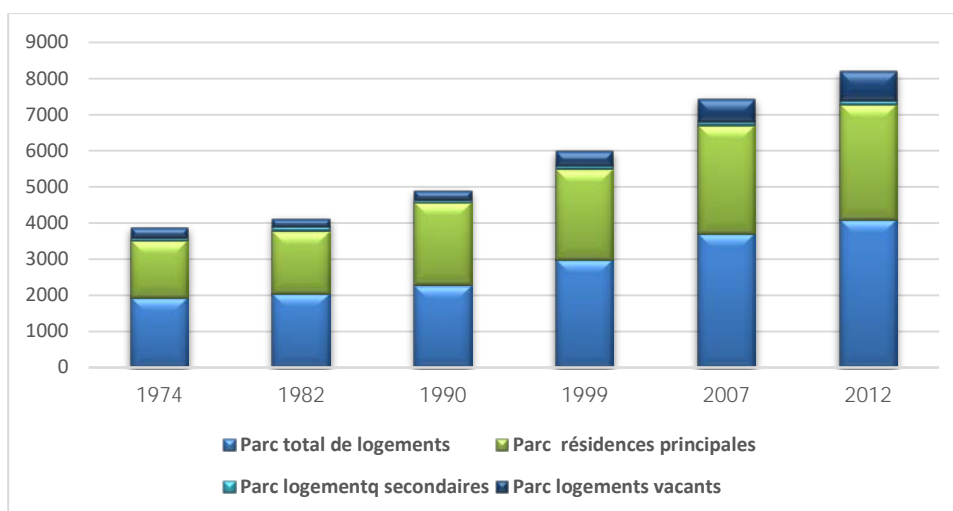
(1) Les analyses développées dans la Première Partie du Rapport se réfèrent aux données démographiques et sociales disponibles dans le recensement de 2014 et de 2013 ou en cas d'indisponibilité celles provenant des enquêtes de 2012.

Rappel : l'aire géographique dite « Côte sous le Vent » correspond au bassin d'habitat comprenant les communes de Pointe-Noire, Bouillante, Vieux-Habitants.

Année	Total Parc de logements	Résidences Principales		Résidences secondaires		Logements Vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1974	1 933	1 576	81.5	75	3.9	282	14.6
1982	2 056	1 726	83.9	121	5.9	209	10.2
1990	2 285	1 967	86.1	61	2.7	257	11.2
1999	2 989	2 493	83.4	106	3.5	390	13.0
2009	3 775	3 002	79.5	106	2.8	667	17.7
2014	4 142	3 121	75.3	130	3.1	891	21.5

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DE VIEUX-HABITANTS ENTRE 1974 ET 2014

L'examen de la situation fait ressortir le caractère complexe de la vacance dans la commune et dans la région (cf §C ci-après).

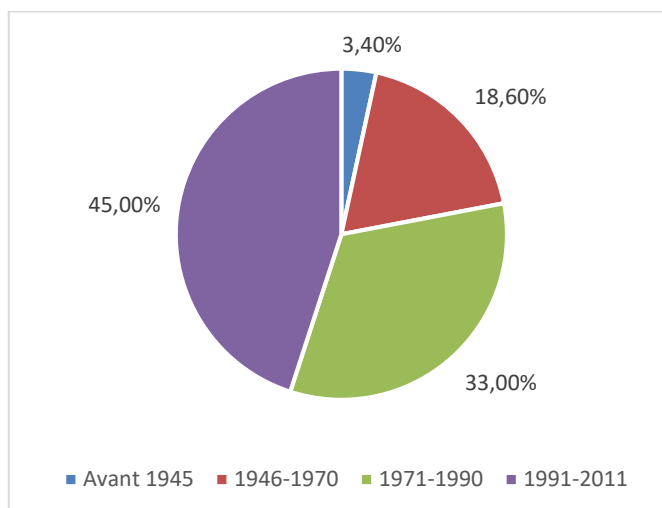


EVOLUTION DE LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS DE VIEUX-HABITANTS ENTRE 1974 ET 2012

L'analyse comparative de l'évolution de l'habitat sur Vieux-Habitants et la situation dans la région de la Côte sous le Vent montrent que cette évolution traduit les grandes tendances sociodémographiques relevées dans le chapitre précédent (croissance élevée et rapide au regard de l'évolution de la population, amplification de la vacance). La commune se singularise avec un parc réduit de logements secondaires ou occasionnels.

2. Un parc d'habitat placé dans une dynamique nouvelle

Vu l'évolution récente du parc de logements principaux de Vieux-Habitants, on devrait en déduire que le parc ancien est limité. Le recoupement des indicateurs des constructions montre cependant que près de 42.5% des résidences principales ont été réalisés pendant la période 1990-2009. Une proportion correspondant à un tiers du parc est relevée pour la période 1975-1990. A peu près 35% des logements principaux dateraient de la période 1950 à 1975, ce qui traduit une densité de constructions dont l'ancienneté est plus qu'avancée.



RESIDENCES PRINCIPALES CONSTRUITES AVANT 2012 (en %)
Insee 2014

La dynamique récente ainsi observée est peut-être sous-tendue par trois réalités :

- d'abord part, l'introduction dans les tissus urbanisés de la commune de programmes de logements groupés, de forme individuelle (logements sociaux et (ou) résidentiels) et de forme intermédiaire (bourg Sud, lotissements sociaux de Géry, habitat dense de Bel Air, lotissement de Desmond), programme de logements sociaux LLS à Morne-à-Jules non occupés au moment des enquêtes de recensement 2009 et 2010 ;
- ensuite, le développement des opérations libres de type lotissements, de constructions groupées ou de morcellements de fonciers familiaux, qui a facilité l'ouverture du marché foncier et immobilier (sections Sud de la commune autour de Cousinière, Val de L'Orge, Beausoleil, sections Nord autour de Morne Marigot et Tarare) ;
- enfin, comparée à une structure d'habitat qui se contracte autour d'une unité à trois pièces, les grands logements sont de plus en plus dominants dont ceux de cinq pièces ou plus.

4. L'habitat conventionné contribue à la dynamique du parc, mais l'offre reste nettement insuffisante

- L'habitat social a contribué à la croissance du parc de logements pendant les années 1980 et 1990 grâce aux programmes de construction et de lotissement réalisés dans le bourg, notamment dans la partie méridionale (Anse à Poulain, Rachez-Ongles).

Le parc de logements sociaux est cependant peu développé, malgré le contexte socioéconomique caractérisé par une croissance du nombre de ménages, un niveau de ressources relativement bas et une dimension très réduite du bassin d'habitat.

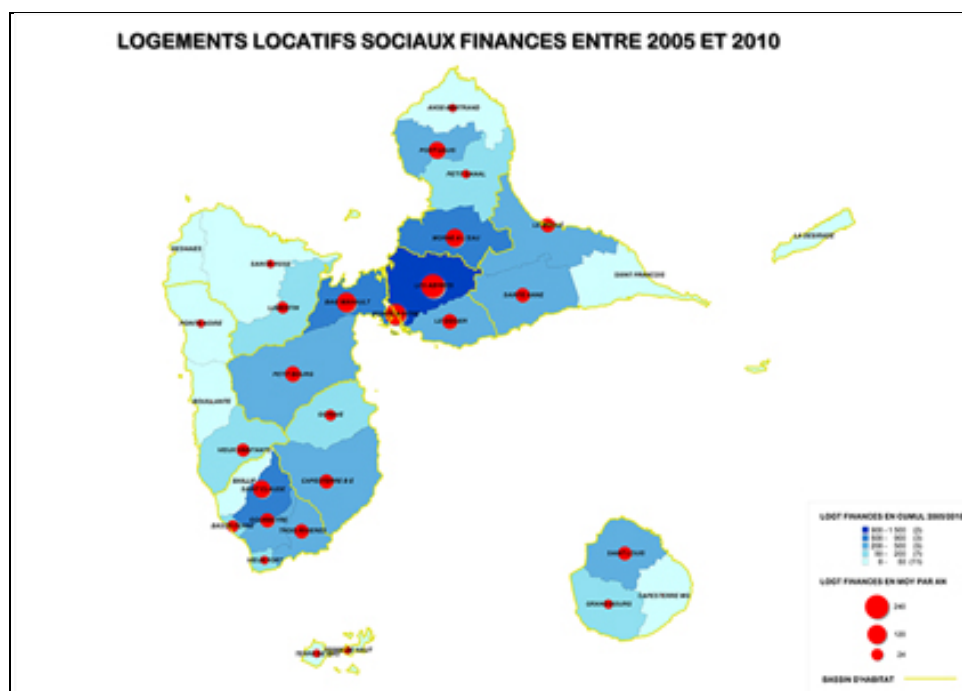
Le nombre de logements sociaux en 2011 est de 72, exclusivement de forme individuelle, et la part du logement social dans le parc de résidences principales est de 2.5%.

Rapporté aux effectifs de population, la commune compte un taux de logements sociaux de 9 pour 1000 (parc de 72 logements) ou 21 pour 1000 habitants (actualisation du parc avec la prise en compte du premier programme de Morne-à-Jules. Le parc locatif social constitué représente 12.8% du marché locatif de Vieux-Habitants.

Le développement de l'offre en habitat social est escompté dans le cadre de l'opération, de réhabilitation du secteur littoral de Marigot-Navarraine. Le programme de Morne-à-Jules (résidences Kachiman 1 et 2) comprend 88 logements, de forme individuelle en bande et à majorité en T3 et T4 et permettra à court terme de répondre à une partie de la demande sociale. Ce programme est complété par la livraison de 114 LLS en collectif.

Une actualisation de l'offre actuelle donne un parc de 160 logements sociaux. Ainsi, le nombre de logements sociaux financés entre 2005 et 2011 est de 198 et correspond à 7.5% du financement projeté pour le bassin d'habitat. La programmation comprend 161 LLS et 37 LLTS, pour une demande locative estimée à 264 dossiers en 2012 (dont 17 datant de 4 ans et plus).

- Les logements évolutifs sociaux financés entre 2005 et 2011 sont au nombre de 8 exclusivement en diffus.
- Les logements bénéficiaires d'un financement en amélioration de l'habitat entre 2005 et 2011 sont au nombre de 116, soit 38.4% des interventions pour la région.
- La commune ne dispose pas de logement(s) d'urgence, ni de logement social intermédiaire. D'autre part, en dehors du programme en cours de Morne-à-Jules, l'offre d'habitat social est inexistante dans les autres pôles ruraux.



Sources : DEAL 971/LC/BD Topo IGN 2004 Réalisation : DEAL 971/ATOL/TP-SIG – Sept 2011

B. La structure de l'habitat

1. Une structure individuelle dominante et en dur

Sur le plan structurel, le bilan de l'évolution confirme une typologie d'habitat de forme individuelle dominante (92%). Celle-ci s'est même confortée au cours de la dernière période 2000-2014. Le croisement des données traduit également un modèle de maison en dur pour 92.1% environ.

La maison traditionnelle dulcifiée demeure encore présente même si elle accompagne la mutation de l'habitat rural et de l'habitat traditionnel des sections. La case disparaît progressivement (2.3% du parc

des logements principaux), sauf dans les îlots du bourg ancien ou du centre de Marigot où, si elle continue à révéler certaines valeurs (mode d'habiter, image du centre ancien), elle contribue pour autant à l'état de précarité voire d'insalubrité de manière ponctuelle.

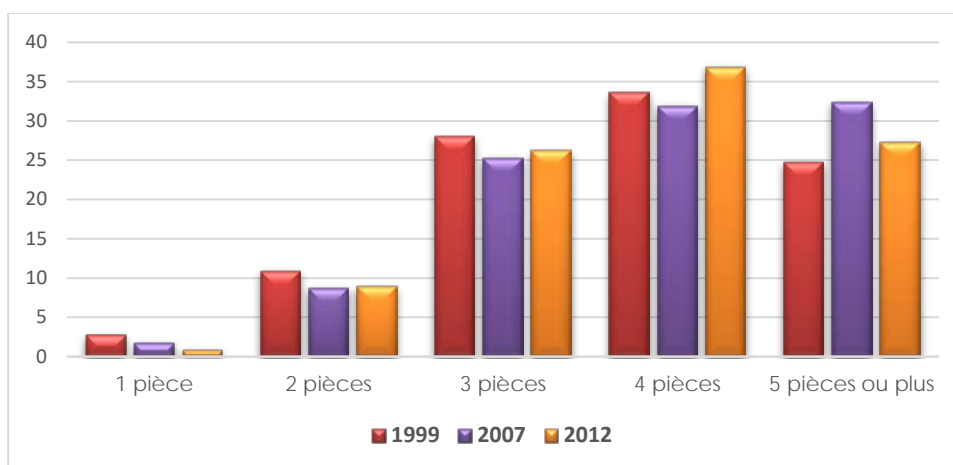
La commune conserve un patrimoine de maisons en bois, représentatif de l'architecture vernaculaire, mais se pose avec acuité le problème de la préservation.

2. Les grands logements sont toujours majoritaires

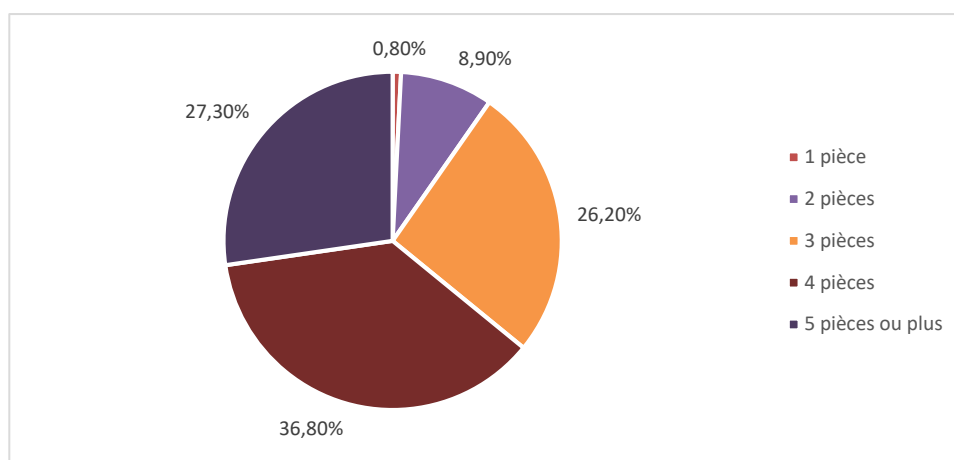
Les caractéristiques des résidences principales selon le nombre de pièces indiquent une prédominance des unités de quatre pièces et plus qui s'est accentuée depuis 1999 (64.1% en 2012, 64.3% en 2006, 58.3% en 1999). L'introduction de l'habitat groupé (opérations de construction ou de lotissement) a eu donc un impact mesuré sur la taille moyenne des logements.

La part des logements de petite taille (1 ou 2 pièces) s'est contractée (9.7% en 2012, 10.4% du parc en 2006), mais sans atteindre les écarts de situation au plan général (16.7% ensemble Guadeloupe). La structure de l'habitat de Vieux-Habitants est représentative de la structure du parc des résidences principales des communes voisines : la part des grands logements augmente plutôt à Pointe-Noire et à Vieux-Habitants en quantité et selon un rythme supérieur à celui de l'ensemble du parc.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale ressort en conséquence à **4.1 en 2009 ou 4.0 en 2014**, Le ratio augmente avec l'apport du parc récent de logements principaux.



STRUCTURE DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES DE VIEUX-HABITANTS SUIVANT LE NOMBRE DE PIECES ENTRE 1999 ET 2012



STRUCTURE DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES DE VIEUX-HABITANTS SUIVANT LE NOMBRE DE PIECES EN 2014

3. Un parc majoritairement sous occupé

Cette caractéristique est en corrélation avec la précédente. Le niveau d'occupation (nombre de pièces et nombre de personnes) indique une sous occupation à hauteur de 64.4% des logements, situation qui tend à s'accroître avec la taille du logement (80.0% pour les constructions de cinq pièces et plus).

Globalement, le nombre de personnes par pièce est de 0.73 en 1999 et augmente pour les logements récents et très récents quel que soit le secteur géographique.

*La sous-occupation est rendue par un « nombre moyen de pièces par personne » de **1.7 pièce en 2012**. La valeur n'a pas évolué par rapport à celle de 2006 (1.6).*

4. Un statut de propriétaire-occupant dominant

4.1. Près de trois ménages sur quatre sont propriétaires

La structure de l'habitat selon le statut d'occupation du logement (propriétaire, locataire, logé gratuitement) donne une situation majoritaire des ménages propriétaires à **72.7% en 2014**. Cependant, ce statut se contracte par rapport à 1999 (78.1%) : dans le parc récent créé entre 2007 et 2012, le statut propriétaire-occupant n'intervient que pour un tiers des résidences principales.

Le statut de propriétaire est également nuancé dans une certaine mesure par la situation au regard du foncier. Environ 8.5% des ménages (le taux passe à 4.5% entre 1990 et 1999) sont propriétaires de leur logement mais pas du sol. La nuance est aussi valable pour l'agglomération principale que pour les sections littorales excentrées.

4.2. Le statut de locataire se renforce

La représentation des ménages locataires de leur logement augmente plus vite que celle des propriétaires-occupants au cours de la période récente pour atteindre près de 20.0% du parc total en 2014. Les logements occupés entre 2009 et 2014 par des ménages locataires correspondent à une soixantaine, soit une tendance de plus en plus exprimée dans la commune.

Le recensement de 2012 précise que 5% des ménages locataires occupent un « logement HLM loué vide ». Cette valeur est appelée à augmenter avec la prise en compte du programme de Morne-à-Jules.

5. Une vacance non encore maîtrisée

Le parc des logements vacants correspond à 21.5% du parc total en 2014. Il a été multiplié par 2.6 au cours des quinze dernières années. En effet, le ratio « *Logements vacants/Résidences principales* » passe de 12.1 en 1982 à 28.5 en 2014. Ce phénomène est également présent dans les communes voisines : niveau élevé du parc de logements vacants, rythme d'évolution.

Autrement dit, le logement vacant s'accroît dans les mêmes termes que la résidence principale (tendance rapide pendant la période récente), mais proportionnellement plus vite.

Les situations sont à rechercher probablement dans la corrélation avec la précarité du bâti telle que relevée par l'Insee (desserte, absence ou insuffisance de confort sanitaire, ...), ou déterminé par l'état général d'insalubrité irrémédiable ou de médiocrité de l'ossature de la construction. Il en est de même de la problématique foncière (situation latente en Guadeloupe) qui favorise ponctuellement les états d'abandon dans les sections et qui tient aux facteurs suivants :

- Situation juridique d'indivision ;
- Occupation sans titre d'une propriété privée ou publique (bande littorale de Marigot ;
- Relation entre ayant-droits ;
- Lourdeur du parcours administratif et procédurier de la régularisation foncière et de l'amélioration de la construction.

A ce constat, il faut ajouter les difficultés qui persistent encore pour accéder aux dispositifs d'aide en place en matière d'amélioration de l'habitat. En outre, les logements jugés vacants peuvent composer un parc social privé non déclaré.

C. Enjeux et perspectives

1. Enjeu 1

« Satisfaire les besoins en logements et répondre à la demande en nombre »

1.1. La prise en compte du contexte sociodémographique local dans la gestion de la demande d'habitat

La commune ne dispose pas de structures de gestion ni de moyens d'observation de la demande sociale d'habitat. Les informations sont recoupées sous le volet de l'aide et de l'action sociales. Les réunions de quartiers et les réunions de concertation avec la population ont permis néanmoins de faire émerger un certain de souhaits et d'attentes, d'objectifs, mais difficilement quantifiables, s'agissant de la demande d'habitat :

- le souhait, latent, de rester sur place ou de construire sur place est manifeste. Il traduit l'ancrage dans le quartier et dans la commune. Le rapport à la terre, dont on est propriétaire, et le sentiment d'appartenance au territoire (rendu par le patrimoine foncier, les activités, le mode de vie) se justifient par l'importance accordée aux relations familiales, intergénérationnelles et aux relations de voisinage et par la prégnance du mode d'habiter rural. Le souhait de vivre dans la commune est ainsi partagé par les actifs jeunes.
- le souhait de valoriser le capital foncier, souvent le seul disponible est plus récent. Il traduit, pour les ayant-droits la confirmation de leur « droit au sol » et justifie le besoin de plus en plus net de transmission du patrimoine, assortie ou non de régularisation juridique pour les propriétés indivises (sortie du statut d'indivision). La promotion sociale passe nécessairement par la propriété du logement, ceci dans le prolongement d'une tradition très ancienne, et par la propriété du foncier en pleine jouissance.

Le volume des demandes de construction et d'installation constitue un indice probant de ces attentes. Près de 280 demandes d'adaptations du document d'urbanisme, allant jusqu'à la modification du statut réglementaire du terrain dans le plan d'occupation des sols à des fins de constructibilité, sont enregistrées par les services de la mairie.

1.2. Les besoins seront élevés quel que soit le scénario démographique

Au regard des perspectives démographiques (Chapitre 3 ci-dessus), les hypothèses de besoins s'établissent comme suit.

Scénarios d'évolution	Hypothèses de Rythme d'évolution démographique annuel	Besoins en résidences principales		
		Référence	Horizon	
		2014	2025	2035
Scénario 1	-0.3%	3 121	143/299	198 / 364
Scénario 2	0.1%		256 / 416	451 / 631
Scénario 6	0.3%		256 / 416	526 / 709

Le choix du scénario démographique sous tendra l'hypothèse d'évolution de l'habitat souhaitée par la commune. Ce choix devra se préciser dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et aux objectifs que la commune envisage de mettre en œuvre en matière d'aménagement urbain conformément aux principes majeurs énoncés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme

2. Enjeu 2

« Assurer l'équilibre social de l'habitat entre besoins et offre tout en visant un développement équilibré du territoire »

2.1. La demande locative sociale

L'Observatoire de l'Habitat DEAL971 révèle un nombre 264 demandes locatives en 2012. Ce nombre correspond à plus de 71% de la demande sociale exprimée dans la région, et laisse indiquer que la demande tend à s'intensifier au moment de la réalisation effective des programmes d'habitat prévus depuis 2005 (cf Morne-à-Jules).

La commune ne dispose pas d'observatoire de la demande sociale, encore moins de plan sectorisé d'actions en direction du logement social : gestion des besoins spécifiques, gestion du parcours social des attributaires, actions d'insertion par le logement.

Le chiffre est néanmoins révélateur du type de logement souhaité qui se place en retrait des caractéristiques du parc des résidences principales existant, soit un type dominant de 3 à 4 pièces pour 67% de la demande sociale.

Il est également révélateur du contexte sociodémographique et socioéconomique :

- Les demandeurs de logements sont majoritairement célibataires (72%) et se déclarent sans ressources pour 68%, le niveau de revenu équivalant au revenu minimum n'étant détenu que par 14% de ces demandeurs.
- Les situations sociodémographiques présentées dans le chapitre 2 ci-dessus se confirment ici : plus de 40% des demandeurs se rattachent à la catégorie de foyers d'une personne, près de 32% à des foyers de deux personnes (couple sans enfants, familles monoparentales).

Il s'en suit que les prévisions pourront s'appuyer sur les éléments du contexte sociodémographique présenté dans le diagnostic précédant. L'exploitation des données est néanmoins limitée en l'absence d'indications tangibles sur le nombre d'enfants et sur l'emploi et la catégorie socioprofessionnelle.

2.2. Les populations prioritaires et le plan d'action communal

Le recoupement des données disponibles, partielles généralement, autorise néanmoins une identification des populations prioritaires au regard de la problématique du logement. La commune propose une démarche d'ensemble qui s'inspire de celle du programme local de l'habitat et qui cible les situations et les catégories sociodémographiques et socioéconomiques suivantes :

- Actifs jeunes entrant dans la vie active et jeunes ménages avec couples sans ou avec enfant(s) : besoins en locatif social et de suivi du parcours social (perspective souvent exprimée d'accession, recherche de promotion sociale).
- Décohabitation et demande actuelle : logement social en accession, parcelles libres, logement locatif, promotion sociale.
- Réalisation de programmes d'habitat à court terme susceptibles de satisfaire la demande dans l'optique d'une diversification de nouveaux programmes de faible capacité d'accueil et d'une densification des pôles d'habitat de type Géry ;
- Choix de sites stratégiques à urbaniser à vocation mixte accueillant des programmes pour satisfaire la demande à moyen-long terme ;
- En direction des populations identifiées ci-dessus, le plan d'actions en matière d'habitat devra s'appuyer sur des actions d'insertion, en particulier au profit des familles monoparentales et des personnes isolées.
- Ainsi, une attention particulière doit être développée en direction des personnes âgées par :
 - des actions d'accompagnement dans le cadre du maintien à domicile de personnes âgées isolées ;
 - des structures d'hébergement adaptées de type EHPAD ;
 - des logements adaptés et prévus systématiquement dans les nouveaux programmes d'habitat social (démarche intergénérationnelle).
- Actions d'amélioration du bâti :
 - poursuivre les actions financées depuis 2005 ;
 - réduire les situations de vacance au niveau du centre-bourg, de Marigot et des autres pôles ruraux, par le biais d'une OPAH développée sur l'ensemble de la commune.

2.3. Le cadrage de l'offre sociale d'habitat

Les estimations avancées dans le présent paragraphe ont pour base une prévision démographique donnant un effectif total moyen de 3 390 ménages au moins à l'horizon 2025 et 3 765 ménages à l'horizon 2035.

Le nombre de logements nouveaux correspondant ressort à un total de 256 / 416 logements à l'horizon 2025 et à 451 / 631 à l'horizon 2035. Au regard des exigences de la « Loi SRU » et de la « loi ALUR » les besoins de création, sur la base d'un parc social estimé à 200 logements (réalisation de la programmation de Morne-à-Jules), s'élèvent respectivement à 480 logements à moyen terme et 560 au total à long terme. Le phasage des réalisations pourra être alors le suivant.

- **Phase court-moyen terme**

Sont prévues :

- la réalisation d'un programme de logements prévu à Géry – Lotissement Despond ;
- la mise en œuvre du programme d'habitat lié à la restructuration de Marigot.

- **Phase moyen-long terme**

Une option prioritaire de densification et d'élargissement du bourg de Vieux-Habitants peut être envisagée au nom de deux principes essentiels :

- d'une part, le repositionnement du bourg dans la hiérarchie urbaine de la commune qui passe par la poursuite des actions de renouvellement urbain (extension urbaine et mise en œuvre du principe de mixité) ;
- d'autre part, la maîtrise de l'étalement urbain en milieu rural en liaison avec les exigences en matière de développement durable (préservation des ressources naturelles et des ressources agricoles).

Les réalisations envisagées visent à proposer une capacité d'accueil supplémentaire s'appuyant sur les potentialités de Bas Schoelcher, d'une part, de Cousinière / Habitation Ride, d'autre part.

Le choix des sites à enjeux dont l'urbanisation est aujourd'hui entamée avec des lotissements résidentiels) devra être confirmé dans les choix que retiendra la commune en matière d'équilibre social de l'habitat et dans les orientations du futur PADD. **Ces sites sont destinés en priorité à répondre aux besoins de logements résidentiels, intermédiaires et sociaux selon une logique de densification, à l'horizon moyen-long terme.**

Autrement dit, l'effort demandé se situe dans la phase du moyen terme de 2025 ou un peu après, ce qui passe nécessairement par une programmation dense sur la période et des ouvertures à l'urbanisation, au-delà du processus de restructuration. En d'autres termes, un report des besoins à couvrir sur la phase long terme 2 035 ou plus loin serait probablement nécessaire.



L'offre d'habitat social réalisée à Morne-à-Jules devrait interférer sur l'évolution de la population communale après prise en compte des derniers programmes de logements

CHAPITRE 4

Les évolutions socio-économiques

A. Le profil socio-économique ⁽¹⁾

1. Le contexte socioéconomique régional

L'analyse de la situation et de la répartition de la population active par catégories socio-professionnelles (CSP) permet de comprendre le contexte du territoire de la Côte sous le Vent et de préciser le profil socio-économique de la commune. Ce profil est globalement représentatif du contexte régional qui s'exprime au travers des diagnostics suivants :

- un territoire peu dynamique accusant un recul des effectifs de population active de près de 9% au cours des dix dernières années et constituant un bassin d'emploi très limité, avec pour principale résultante un accroissement des migrations habitat-travail ;
- un taux de chômage qui demeure très élevé malgré la tendance à la baisse de la pression de la demande d'emploi ;
- un indice de concentration de l'emploi très faible ;
- des secteurs économiques en régression, malgré les potentialités et les ressources de qualité.

La population active selon le type d'activité recensée en 2014 pour Vieux-Habitants s'élève à **3 033 personnes**. Après une forte augmentation enregistrée en 1999 (13.3%) par rapport à l'estimation de 1990, les effectifs de la population active ont baissé légèrement au cours des dernières années (2009-2014), de l'ordre de 1.5% environ, et ne retrouvent pas le niveau atteint en 1990 (3 354 personnes). Cette tendance de baisse est générale pour la région (-8.4%) avec des valeurs encore plus accentuées sur Pointe Noire (-13.8%), plus pondérées pour Bouillante (-3.9%).

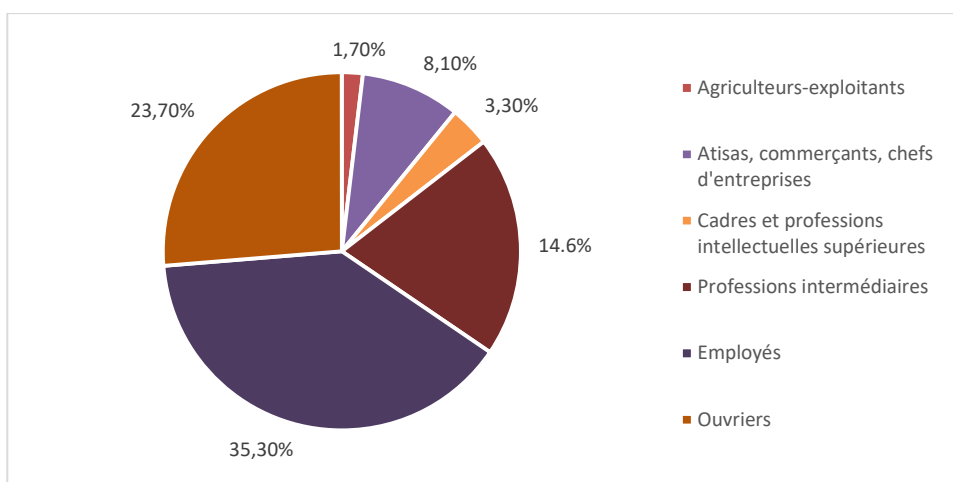
2. L'évolution de la population active par CSP

Le recensement de 2014 confirme la tendance à la diversification dans l'évolution des catégories socioprofessionnelles au plan régional comme au plan local de Vieux-Habitants

- Les agriculteurs exploitants représentent en 2014 près de 1.7% des actifs par CSP de Vieux-Habitants, et sont en recul par rapport à 2006 (3.1%). La tendance de baisse se précise également à Pointe Noire et à Bouillante.
- Les artisans, commerçants, chefs d'entreprises enregistrent des gains de l'ordre de 26%, en comparaison avec la stabilité des effectifs constatée sur Bouillante, de l'augmentation relative des effectifs sur Pointe-Noire.
- Les cadres et professions intellectuelles supérieures ont par contre diminué de près de 10% comme dans les autres communes de la région et représentent 3.3% des actifs en 2014.
- Les professions intermédiaires augmentent sensiblement (21%) et dans les mêmes termes à Bouillante.
- Les employés représentent désormais 35.3% de la population active, mais cette catégorie baisse en effectif (-15.2%) entre 1999 et 2014 (tendance similaire pour la région).
- La catégorie Ouvriers marque un recul de -5.2% (même tendance pour les autres communes).

(1) Les analyses développées dans la Première Partie du Rapport se réfèrent aux données démographiques et sociales disponibles issues du recensement de 2014 ou en cas d'indisponibilité celles provenant des enquêtes de 2012.

Rappel : l'aire géographique dite « Côte sous le Vent » correspond au bassin d'habitat comprenant les communes de Pointe-Noire, Bouillante, Vieux-Habitants.



PROFIL SOCIAL ET ECONOMIQUE DE LA POPULATION DE VIEUX-HABITANTS EN 2014

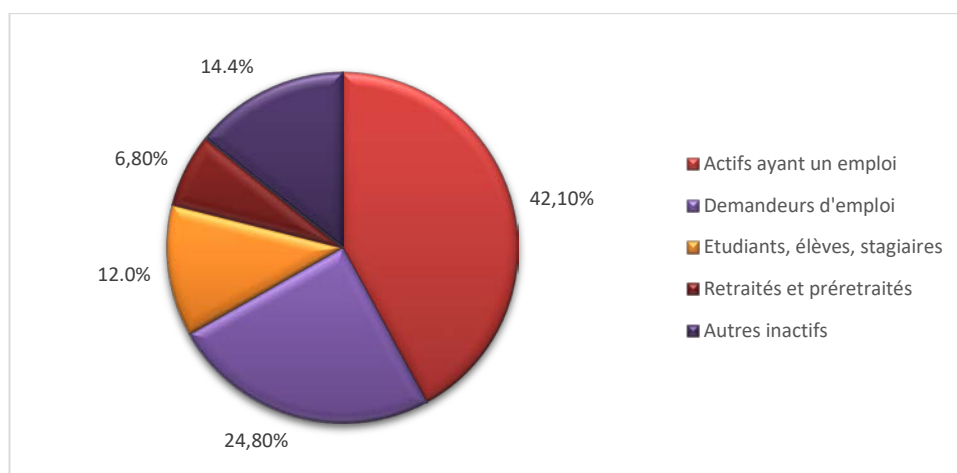
2. Population active et type d'activité dans Vieux-Habitants

- Le profil socio-économique de Vieux-Habitants donne une population active en baisse notable (-9.4% par rapport à 1999). Sur une plus longue période (base 1990), elle se stabilise autour d'un effectif global de 3000 actifs. Le taux d'activité recule en conséquence et passe de 68.3% en 1999 à **66.9% en 2014**.
- Dans ce profil, les actifs féminins sont majoritaires (52.6%), surtout dans les tranches d'âges 25-54 ans. Un équilibre est perceptible dans les effectifs âgés de 55 ans et plus. Malgré cette distribution, le taux d'activité est plus élevé pour les actifs masculins (45.8%) que pour la tranche d'âges.
- Dans ce processus, les actifs d'âges supérieurs (40-59 ans) s'accroissent de 35.6% et contribuent majoritairement au maintien des effectifs d'actifs totaux. Leurs effectifs augmentent grâce à la poussée largement supérieure de la population active féminine. On note que les tranches d'âges correspondantes se sont accrues de 11% au cours des années 1990.

Il ressort des indicateurs mentionnés ci-dessus que la population inactive est importante et augmente au cours des dernières années. En effet, le rapport Inactifs/Actifs qui permet d'évaluer le niveau d'activité local, donne pour 2014 un ratio de **1 actif pour 2.8 « inactifs »** qui semble indiquer une amélioration par rapport à la situation de 1999 (3.0). Mais, l'indicateur demeure élevé, légèrement supérieur au ratio enregistré sur Bouillante (2.7), mais inférieur au ratio de Pointe-Noire (3.0). En tout état de cause, le ratio de Vieux-Habitants est plus élevé que la valeur moyenne de la Guadeloupe (2.2). Ces valeurs mettent en évidence, sur le plan général, le niveau relatif du dynamisme du marché de l'emploi et de l'activité.

Rubriques	1999	2009	2014
Ensemble	4 905	4 834	4 536
• Actifs	68.3%	63.7%	66.9%
dont Actifs ayant un emploi	38.0%	43.7%	42.1%
dont Chômeurs	30.0%	20.1%	24.8%
• Inactifs	31.7%	36.3%	33.3%
dont Etudiants, élèves, stagiaires	114.1%	13.4%	12.0%
dont Retraités ou préretraités	5.1%	7.9%	6.8%
Autres inactifs	12.5%	15.5%	14.4%

POPULATION ACTIVE DE VIEUX-HABITANTS PAR TYPE D'ACTIVITE ENTRE 1999 ET 2014



POPULATION ACTIVE DE VIEUX-HABITANTS PAR TYPE D'ACTIVITE EN 2014

B. Le niveau d'activité et d'emploi

1. Actifs ayant un emploi et Chômeurs

La population active totale de Vieux-Habitants baisse au cours des 15 dernières années (-9.4%).

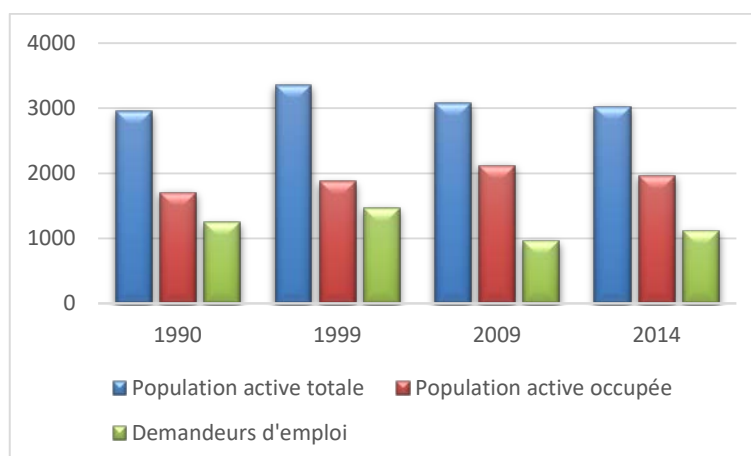
On relève que la population active occupée (actifs ayant un emploi ou une activité et résidant dans la commune) a évolué faiblement pour Vieux-Habitants depuis 1999 (+ 1.3%), soit à un rythme nettement moins élevé que dans les années 1990 (+ 9.9%). Elle est estimée à **1 907 personnes en 2014**.

Les tendances observées sont cependant particulières : sur Bouillante, les actifs occupés augmentent de 13.7% mais la population active totale évolue très peu entre 2000 et 2006 ; sur Pointe Noire les actifs occupés augmentent faiblement (2.5%) dans un contexte de forte baisse de la population active (-15.1%).

La commune de Vieux-Habitants enregistre une évolution stationnaire de sa population active totale sur le trend 1990-2014, mais une diminution de -9.4% au cours de ces dernières années, et une population active occupée qui suit des mouvements identiques, tandis que les effectifs chômeurs diminuent notamment depuis 2000.

	Population active totale			Population active occupée			Chômeurs		
	1990	1999	2014	1990	1999	2014	1990	1999	2014
Vieux-Habitants	2 960	3 349	3 033	1 712	1 882	1 907	1 248	1 472	1 123
Côte sous le Vent	8 752	9 713	8 911	4 829	5 133	5 643	3 923	4 732	3 168

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE DE VIEUX-HABITANTS DANS LE CONTEXTE DE LA REGION COTE SOUS LE VENT ENTRE 1990 ET 2014



ÉVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE DE VIEUX-HABITANTS ENTRE 1990 ET 2014

La tendance s'exprime par une évolution des situations socioéconomiques : la dynamique est portée par les effectifs féminins occupant un emploi alors que les effectifs des actifs masculins marquent un ralentissement. En tout état de cause, le taux d'emploi occupé (nombre d'actifs ayant un emploi en hausse / population active totale en baisse par rapport à 1999) augmente très nettement entre les deux années de référence (67% en 2009 et 63.1% en 2014).

Année	Hommes		Femmes	
	Actifs occupés	Taux d'activité	Actifs occupés	Taux d'activité
1990	1 107	65.8	605	47.3
1999	1 028	59.2	854	52.8
2006	1 047	64.4	1 059	63.2
2012	977	68.6	970	65.3
2014	958	68.8	951	65.3

POPULATION ACTIVE DE VIEUX-HABITANTS (TAUX D'ACTIVITE) 1990-2014
ACTIFS FEMININS ET ACTIFS FEMININS

Indicateurs du chômage	2009	2014
Nombre de chômeurs au sens Insee	970	1 123
Taux de chômage (%)	31.5	37.0
Taux de chômage des hommes (%)	27.2	33.4
Taux de chômage des femmes (%)	35.2	40.4
Part des femmes parmi les chômeurs (%)	59.5	57.3

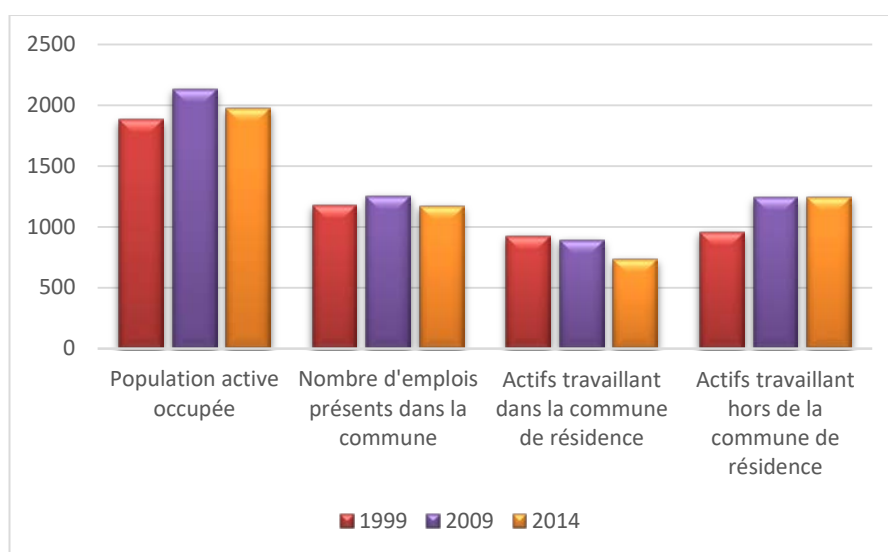
INDICATEURS DE CHOMAGE AU SENS INSEE (valeurs en %)

Parallèlement, l'amélioration relative du niveau d'activité et d'emploi sur Vieux-Habitants s'accompagne d'une diminution de la pression de la demande d'emploi, les effectifs chômeurs diminuant de 8.2% entre 1990 et 2014 (voir tableau précédant). Cette diminution sur une longue période est nuancée par les mauvais résultats de la période récente 2009-2014 qui enregistre un mouvement inverse (+15.7% des effectifs chômeurs). Le ratio « Chômeurs/ Actifs ayant un emploi passe ainsi de **0.73 en 1990 à 0.59 en 2014, ce qui signifie que la baisse de la population active totale enregistrée par rapport à 1999 se répercute de manière conséquente sur le niveau du chômage.**

2. Evolution de l'emploi

2.1. Un taux d'emploi sur place limité

Le nombre d'actifs ayant un emploi et travaillant dans la commune de résidence enregistre une baisse notable de 17% entre 1999 et 2014, respectivement **900 et 731 personnes**. La baisse est du reste très marquée au cours des dernières années, de l'ordre de -18% entre 2009 et 2014. En conséquence, le ratio « Actifs ayant un emploi et résidant à Vieux-Habitants n'est que 47.8% en 1999 et fléchit à **38.3% en 2014**. Le phénomène d'exode au motif de l'activité ou de l'emploi s'est donc renforcé au cours de ces dernières années. On note qu'en 1990, un peu moins d'un actif résidant sur deux occupait un emploi ou une activité sur Vieux-Habitants (48.3%).



LIEU DE TRAVAIL DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPEE DE VIEUX-HABITANTS ENTRE 1999 ET 2014

2.2. Les emplois présents dans la commune

Le diagnostic précédant est étayé par le volume et l'occupation des emplois présents dans Vieux-Habitants.

Les emplois présents dans la commune sont passés de 1 145 en 1999 à 1 251 en 2009 et retrouvent en **2014 (1 169 emplois présents)** le volume atteint douze ans auparavant. Ces emplois se répartissent comme suit :

- **62.5%** des actifs résidents de Vieux-Habitants occupent des emplois présents dans la commune en 2014. Le taux a diminué par rapport à 1999 (78.6%) ;
- près de 440 entrées (emplois occupés par des actifs non-résidents de Vieux-Habitants) sont enregistrées en 2014.

L'indicateur de concentration d'emploi correspondant au ratio « Emplois communaux/Population active ayant un emploi » ressort à **59.2** pour Vieux-Habitants (60.8 en 1999). Un indice élevé (corrélation forte entre actifs résidant et travaillant sur place et occupation des emplois communaux) pourrait laisser comprendre qu'il serait plutôt déterminé par la distance plus grande de la commune par rapport aux bassins d'emplois majeurs.

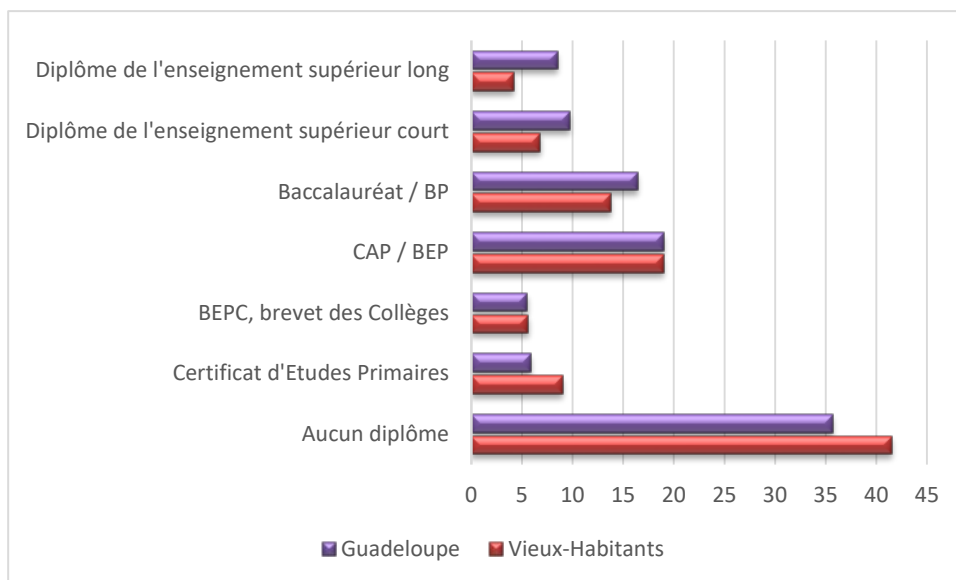
L'indice de concentration d'emploi à un niveau bas pourrait indiquer qu'il y a un déséquilibre entre le nombre d'emplois communaux et le nombre d'actifs occupés quel que soit le profil socioéconomique constaté dans la région, ce qui constitue un défi en termes de redéploiement économique. Le volume des sorties d'actifs communaux qu'elles enregistrent peut, par ailleurs, s'expliquer par un déséquilibre entre qualifications requises pour les emplois offerts localement et le niveau de qualification des actifs communaux, et se traduit par des mouvements domicile-travail conséquents en direction essentiellement du pôle économique et d'emploi du Sud Basse-Terre.

2.3. Niveau d'études et de formation

La situation développée ci-dessus pourrait trouver une explication, sans pour autant que celle-ci soit exhaustive, dans le niveau de formation de la population active.

L'analyse de la situation de la population active (population non scolarisée de 15 ans ou plus) montre que les actifs ne disposant d'aucun diplôme représentent 41.5% des effectifs. La situation marque cependant une légère amélioration depuis 1999, mais reste nettement supérieure par rapport au profil départemental (39.4%).

La tendance est soutenue par une augmentation relative des actifs titulaires d'un diplôme de niveau CAP ou BEP (19.0%), d'un baccalauréat ou d'un BP (13.8%). Les diplômés de l'enseignement supérieurs court ou long cycle correspondent à près de 11% des effectifs en 2012.



DIPLOMES-FORMATION. SITUATION EN 2009 COMPARAISON VIEUX-HABITANTS / GUADELOUPE (en %)

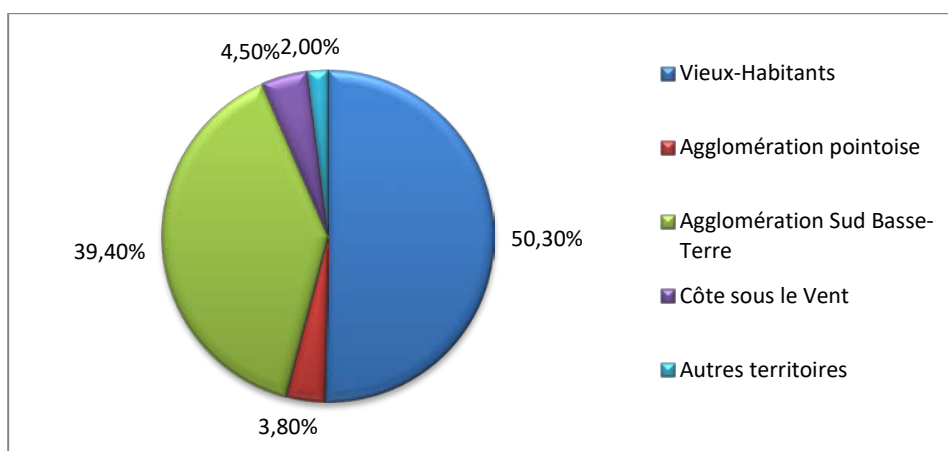
2.4. Les migrations domicile - travail

L'indicateur de concentration d'emploi relativement faible pour Vieux-Habitants en comparaison avec les valeurs constatées dans les deux autres communes de la région traduit le niveau élevé des migrations alternantes domicile – travail dans la région de la Côte sous le Vent. Dans ces mouvements, la commune de Vieux-habitants prend ici une part significative.

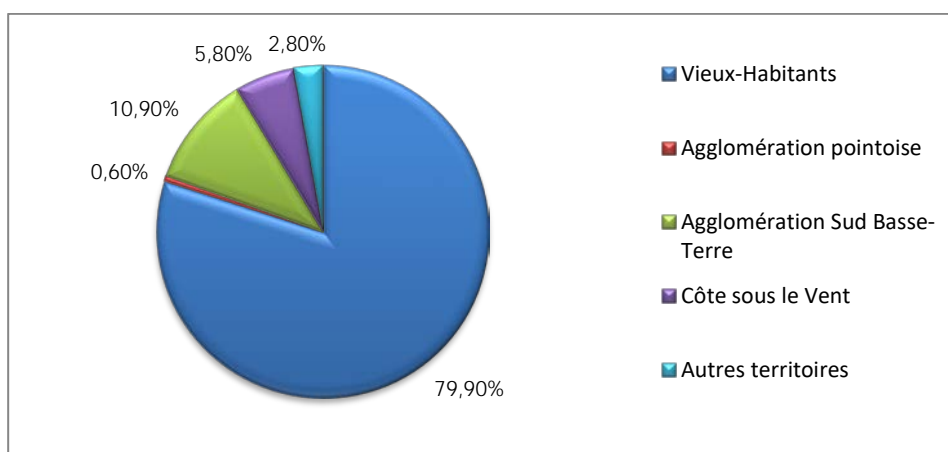
Les trois communes – Pointe Noire, Bouillante, Vieux-Habitants – totalisent près de 65% des actifs résidents occupant un emploi dans la commune de résidence. Les migrations depuis la région sont orientées vers, (par ordre d'importance), l'agglomération Sud Basse-Terre à hauteur de 22% et l'agglomération centre autour de Pointe-à-Pitre pour 8.8 environ. Ces deux territoires n'occupent, au contraire, que respectivement, 3.0% et 5.5% des emplois présents. En d'autres termes, les flux migratoires Côte sous le Vent vers les autres territoires de Guadeloupe se développent plus massivement au cours des dernières années.

Dans ces mouvements, la commune de Vieux-Habitants compte 65.2% des actifs de la région migrant vers l'agglomération Sud Basse-Terre et plus de 15.9% de ceux migrant vers l'agglomération pontoise.

En d'autres termes, la commune est de plus en plus intégrée dans le bassin d'emploi du Sud Basse-Terre et les flux migratoires avec la région pontoise sont limités et en rapport avec la contrainte de la distance.



MIGRATIONS DOMICILE - TRAVAIL DEPUIS VIEUX-HABITANTS VERS ...s



MIGRATIONS DOMICILE - TRAVAIL VERS VIEUX-HABITANTS DEPUIS ...s

3. Le diagnostic à partir des problématiques socioéconomiques

3.1. Evolution du chômage

- **La situation issue du recensement de 2011**

Le rythme d'évolution du chômage au cours des quinze dernières années enregistre une décélération continue pour l'ensemble de la région de la Côte sous le Vent. Cependant, la tendance est plus perceptible sur Pointe-Noire et Vieux-Habitants, alors que sur Bouillante la baisse est plutôt contenue.

Un examen plus précis de la tendance montre que la baisse du chômage est réelle depuis 1999 (-22.1%) et coïncide avec un léger accroissement des effectifs d'actifs ayant un emploi entre 1999 et 2012 ou plus récemment avec un tassement des effectifs d'actifs occupés (2007-2012)

On peut déduire de ce constat que la diminution relative du nombre de chômeurs est due nécessairement à la baisse des effectifs de population active (-7.6%) entre 1999 et 2014 et pourrait s'expliquer en partie par la réactivation des flux migratoires depuis le début des années 2000. On note également que dans les années 1990, l'évolution de la structure démographique a plutôt

conforté la demande d'emploi, en particulier au niveau des classes d'âges 20-39ans dont les effectifs avaient augmenté de 22.2%.

- **La situation du chômage au 31 décembre 2011**

Les données les plus récentes (demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi) indiquent un effectif de 1 096 demandeurs de catégories A et 1 209 demandeurs de catégorie ABC. Le contexte traduit par l'enquête de 2009 a donc changé dans le sens d'une aggravation du chômage en 2011.

- **Le chômage de longue durée (catégories ABC)**

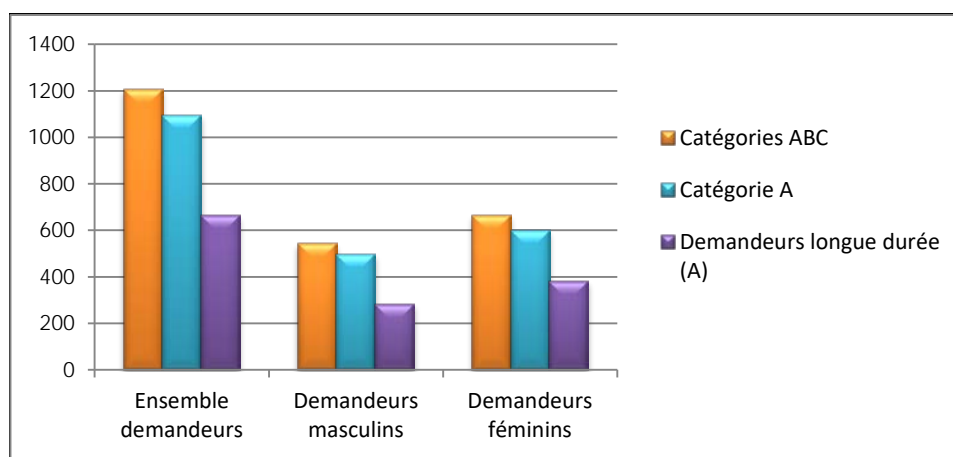
Le chômage de longue durée est la caractéristique principale de la demande d'emploi. Les statistiques les plus récentes du marché de l'emploi indiquent une baisse du niveau du chômage : 666 demandeurs inscrits à la date du 31.12.2011. La part des chômeurs à la recherche d'un emploi depuis plus d'un an représente 55.0% des effectifs se déclarant chômeurs à cette date. Elle illustre autant que de besoin les déséquilibres entrent, d'une part, un tissu économique faible fait de très petites entreprises et une offre d'emplois limitée s'exprimant à l'extérieur de la région et, d'autre part, une demande d'emploi salariée exprimée plutôt par les actifs féminins.

- **Le chômage des femmes (catégorie A)**

Le taux d'activité féminin a augmenté. Au regard du chômage, la situation semble plus difficile pour les actifs féminins qui représentent 54.6% du total des chômeurs au 31.12.2011, bien que marquant un recul par rapport à 2008 (60.6%). Les chômeurs à la recherche d'un emploi depuis un an au moins sont féminins pour plus de 57.4% (catégories ABC) et la situation semble s'améliorer depuis 2008.

- **Le chômage par âge**

Toutes les classes d'âges d'actifs enregistrent une augmentation de leur de chômage respectif. On note que les actifs de 25 à 29 ans sont principalement concernés et sont à la recherche d'un emploi pour plus de 42.5%. Le chômage des actifs moins jeunes concerne un individu sur cinq.



SITUATION DU CHOMAGE DE VIEUX-HABITANTS / DEMANDEURS D'EMPLOI AU 31.12.2011

3.2. Evolution des indicateurs sociométriques

- **Le nombre de personnes à charge par actif** occupant un emploi ou une activité est en conséquence élevé (2.9 en 2014 et 3.0 en 1999). On note que les effectifs d'actifs occupant un emploi ne se sont accrus que de +1.3% entre 1999 et 2014.

- **L'emploi salarié** a augmenté de 5.1% entre 1999 et 2014, soit à un rythme un peu plus élevé que la population active ayant un emploi. Les salariés représentent 83.9% de la population active occupée (74.8% en 1990). La croissance de la catégorie profite aux actifs féminins (+12.2%), mais leur part (44.8%) dans le salariat sur Vieux-Habitants n'augmente pas de manière significative.
- **L'emploi non salarié**, dans la même période, augmente également avec un rythme faible : la prédominance de l'emploi masculin se maintient.

La statistique des « emplois au lieu de travail » fournit une explication supplémentaire. La commune de Vieux-Habitants dispose que de 30% des emplois au lieu de travail de la région de la Côte sous le Vent, soit un niveau en-deçà des valeurs enregistrées sur Bouillante et Pointe-Noire (35%).

On ne peut cependant traduire cette situation par une réelle attraction de l'activité et de l'emploi sur Vieux-Habitants. La situation de l'activité et de l'emploi à Vieux-Habitants est le fait de deux tendances :

- un niveau de concentration d'emploi élevé (actifs résidents occupant majoritairement les emplois présents dans la commune), de l'ordre de 62.5% en 2014, mais qui baisse par rapport à 1999 (78.6%) ;
- une orientation très nette de l'emploi ou de l'activité exercée dans le bassin d'emploi du Sud Basse-Terre.

C. Le niveau des salaires et des revenus est faible

Les données relatives aux salaires et revenus croisées avec les données sociales disponibles traduisent une situation socioéconomique plus ou moins précaire sur Vieux-habitants et plus généralement dans la région de la Côte sous le vent. Leur analyse complète celle ayant concerné l'emploi salarié et sa distribution par sexe (Voir§3 du B ci-dessus).

1. Bilan revenus

Les informations disponibles concernant les revenus imposables en 2011 (source recensement de la population Insee) permettent de souligner :

- une faible proportion de foyers fiscaux imposables : un foyer sur cinq en 2009 comparée à la valeur moyenne Guadeloupe (28.1%). Le ratio est néanmoins supérieur à celui de Pointe-Noire (17.9%) et légèrement plus bas que le ratio de Bouillante (21.3%) ;
- un niveau de revenu net imposable moyen des foyers imposés observé à Vieux-habitants inférieur de 18.4% par rapport à la moyenne départementale. A titre de comparaison, l'écart observé à Bouillante est de 13.8% et de 19.8% à Pointe-Noire ;
- le niveau de revenu net imposable des foyers imposés exprimé pour Vieux-Habitants est inférieur de 5.3% par rapport au niveau de Bouillante et équivalent à celui de Pointe-Noire ;
- le revenu net déclaré moyen (ensemble des foyers fiscaux) n'a progressé que de 2.1% entre 2006 et 2009 et se situe autour de 10 835€ en 2009 5moyenne départementale de 15 037€.
- une diminution de 3.4% du revenu net déclaré moyen (ensemble des foyers fiscaux imposables) entre 2006 et 2009, la tendance de baisse étant mise en parallèle avec la tendance de hausse très modérée de la moyenne Guadeloupe (1.7%).

2. Bilan socioéconomique et analyse de la précarité sociale

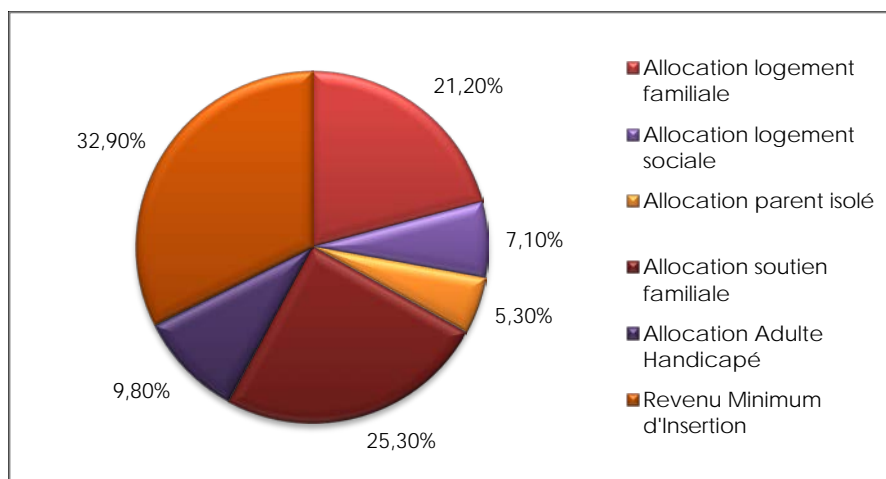
Les revenus des ménages liés aux indicateurs d'activité et d'emploi sont globalement limités et souvent dispersés entre plusieurs sources et reposent sur une forte dépendance aux transferts sociaux et des aides diverses Les données sociales disponibles (source CAF/Observatoire de l'Habitat Deal Guadeloupe) rendent compte d'une précarité sociale qui s'exprime comme suit :

- un nombre croissant d'allocataires : 1 884 en 2009 ; 1 935 en 2011
- une progression de 14.4% du nombre d'actifs bénéficiaires d'un revenu garanti qui passe de 1 004 à 1 149 allocataires en 2011 ;
- une augmentation de 4.2 du nombre de bénéficiaires de ressources constituées à 50% ou plus de prestations sociales : 1059 en 2009 ; 1 104 en 2011.

Le contexte traduit par les données sociales (Observatoire de l'Habitat Deal, CAF) s'explique par :

- un nombre élevé d'allocataires bénéficiaires d'un revenu minimum d'insertion (près de 32.9% en 2009) qui, cumulés avec les allocataires adultes handicapé et les allocataires d'aides (soutien familial) portent les bénéficiaires à 68% environ du total des allocataires (70.0% pour Bouillante, 57.6% en moyenne pour la Guadeloupe).
- les ressortissants bénéficiaires d'une allocation de logement (familiale ou sociale) correspondent à 28.3% contre 21% pour Pointe-Noire et 28.6% pour Bouillante. Le nombre d'allocataires bénéficiaires d'une aide au logement est de 584 en 2011.

Ces données complètent l'analyse établie sur la structure familiale (situations sociodémographiques) dans le chapitre 3 ci-dessus et constituent des indicateurs susceptibles de guider et de justifier les choix en équilibre social de l'habitat (3^e Partie du Rapport).



DONNEES DE CADRAGE –ALLOCAIRES CAF VIEUX-HABITANTS EN 2009

Analyse socioéconomique

Synthèse et enjeux

1. Constats et diagnostic

- Stabilité des effectifs de la population active 1990 et 2014, mais une nette diminution entre 1999 et 2014, alors que la population active occupée s'accroît de +11.4% pendant la longue période tout en enregistrant une faible évolution entre 2009 et 2014.
- Vieux-Habitants contribue peu au dynamisme de la région en termes d'activité et d'habitat.
- Vieux-Habitants offre de moins en moins d'emplois qu'il n'y a d'actifs résidant sur son territoire (indicateur de concentration (*) de 61.3% en 2014), ce qui constitue un défi en termes de développement économique.

(*) Indicateur de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune

- Vieux-Habitants affiche une image de commune plutôt résidentielle : 61.7% des actifs occupés travaillent en dehors de la commune en 2014.
- Les migrations d'actifs vers l'extérieur entraînent des déplacements et des flux de circulation générateurs de nuisances.
- Il existe à la fois une inadéquation entre niveaux d'emplois présents ou proposés et niveau de qualification et une insuffisance notable d'offre d'emplois dans Vieux-Habitants.
- Le revenu net déclaré moyen des foyers fiscaux de la commune est inférieur de plus de 18% par rapport à la moyenne départementale.
- Vieux-Habitants révèle une précarité sociale sensible au vu du nombre de bénéficiaires d'allocations et une proportion élevée (33%) de foyers dont les ressources reposent sur une dépendance aux transferts sociaux.
- Un chômage de longue durée et une pression de la demande d'emploi qui, bien que marquant un certain ralentissement, restent élevés.

2. Enjeux

- Favoriser l'attractivité de la commune de manière à dégager un profil résidentiel et économique pour Vieux-Habitants mieux équilibré.
- Mieux étoffer et diversifier le tissu économique en favorisant l'implantation d'activités et d'entreprises et la constitution de pôles d'intérêt en lien avec les atouts et les ressources.
- Adapter les niveaux de formation aux emplois susceptibles d'être créés.
- Réduire autant que possible le volume des déplacements Habitat-Travail à l'échelle de la région et conforter la zone de chalandise et l'attractivité commerciale de la commune par un redéploiement du niveau d'équipements et de services.
- Tendre à terme vers un équilibre entre Habitat et Emploi en proposant une offre diversifiée en habitat-logement répondant aux aspirations et adaptée au profil des actifs.



Agriculture de type vergers et colonisations des mornes



Paysage agricole de la Vallée de Rocroy



Parcelles agricoles de Val de l'Orge

Le contexte économique

A. Le profil économique de Vieux-Habitants

L'économie locale est fondée sur une trame d'activités agricoles et rurales héritée de l'économie de plantation, aujourd'hui orientée sur la diversification, l'agroforesterie, le maraichage et sur les cultures vivrières et fruitières traditionnelles susceptibles de générer des plus-values. C'est elle qui pendant longtemps a entretenu la complémentarité intersectorielle, la polyvalence de l'emploi et influencé l'organisation du territoire.

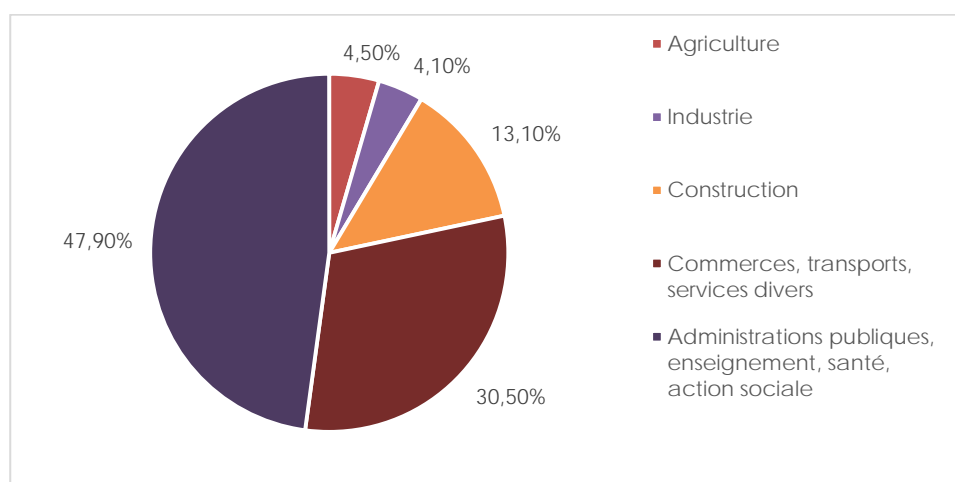
Les évolutions au cours des deux dernières décennies ont modifié ce fondement en greffant sur le socle agricole et rural un tissu de métiers relevant du secteur de l'artisanat et des activités tertiaires (commerces, services, transports, tourisme) dites de proximité.

1. Le secteur tertiaire occupe plus de trois-quarts des emplois présents

1.1. L'emploi par secteur d'activité

On sait que l'emploi recensé dans la commune (lieu de travail), selon le recensement de 2014, n'a pas augmenté entre 2009 et 2014. Elle a très faiblement évolué de + 1.3% entre 1999 et 2014, sans tirer avantage de l'augmentation enregistrée entre 1999 et 2006 (7.8%). Les gains enregistrés sont dus principalement à la hausse de la population occupée dans le tertiaire des administrations et services publics (+0.8%), des commerces, transports et services privés (+0.1%).

Les branches de commerces, administrations communales, transports, tourisme et services collectifs et services divers entretiennent désormais l'emploi, mais sont limitées dans leur capacité à contenir le chômage, le sous-emploi et le recul enregistré dans les autres secteurs.

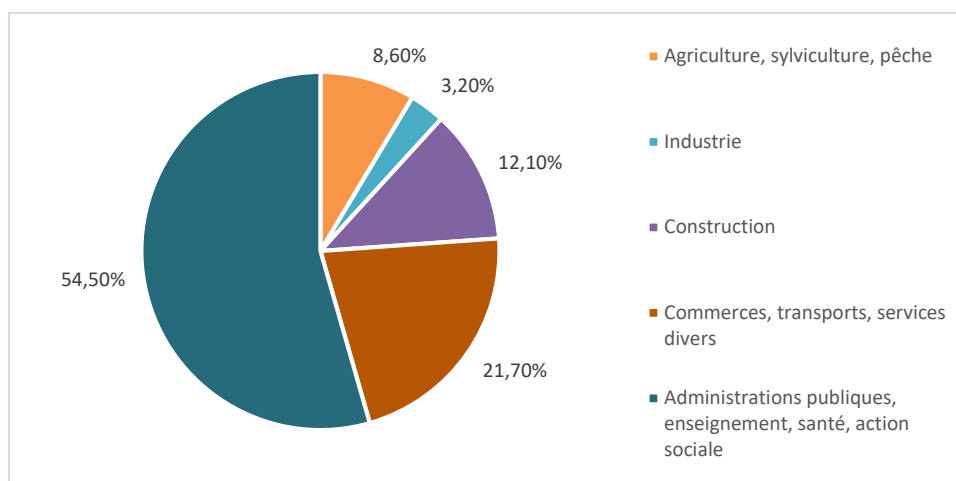


REPARTITION DE L'EMPLOI SELON LES SECTEURS D'ACTIVITE DE VIEUX-HABITANTS EN 2014

1.2. L'activité et l'emploi sont désormais entretenus par les services publics

Le tissu économique de Vieux-Habitants est multiforme et comprend plutôt des entreprises de tailles diverses qui occupent les nombreux secteurs d'activités.

Toutefois, l'observation de la démographie des structures d'activités confirme le processus de tertiairisation du tissu économique. Les commerces, les services de statut privé et les services publics représentent près de 67.5% des établissements recensés en fin 2013 et occupent 76.1% des emplois salariés à la même période.



POSTES SALARIES PAR SECTEUR D'ACTIVITE DE VIEUX-HABITANTS AU 31.12.2013

2. La caractérisation des entreprises et des établissements

Le tissu économique de Vieux-Habitants se caractérise par deux niveaux de structures d'activités.

- Le premier niveau correspond à une échelle d'établissements exerçant des activités dites de proximité. Autrement dit, les structures recensées sont dans leur grande majorité des établissements limités en taille (surface de vente, capacité de stockage, mode de gestion, montant et évolution du chiffre d'affaires et des marges) et en possibilité à susciter un dynamisme porteur de croissance et d'emploi.

Ces structures ont une vocation d'accompagnement de l'habitat dans les agglomérations-rues et dans le bourg. Leur implantation est généralement diffuse dans les sections et participe à la desserte et à l'animation des espaces de vie.

Un segment structuré de commerces a été introduit et a contribué au développement des zones urbaines dans le territoire Centre, principalement dans le quartier de Géry (lotissement et locaux d'activités). Pour l'heure, ce nouveau segment est contraint et ne remplit pas de fonction structurante vis-à-vis de l'ensemble de la commune. Une perspective de dynamisation est offerte à court-moyen terme avec le projet d'extension prévue sur le versant de Le Bouchu (RN2) et l'accueil d'un équipement commercial de moyenne superficie.

L'aire de chalandise de Vieux-Habitants est au contraire captée par une diversité de prestations proposées (choix de produits, magasins et services privés spécialisés, commerces non alimentaires), par la plateforme de services marchands et non marchands de Baillif –Les Pères

Blancs et de Basse-Terre Ville, induite par les circuits de transports qui irriguent la Côte sous le Vent en direction de l'agglomération de Basse-Terre.

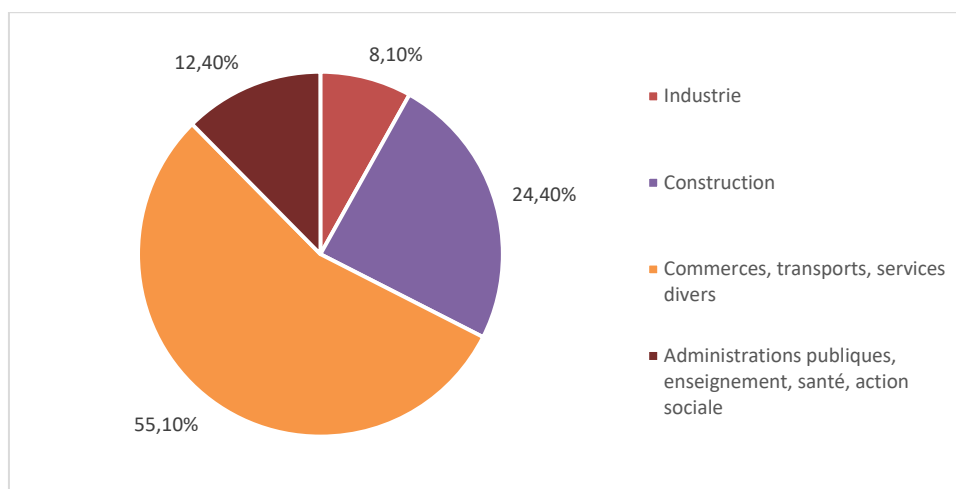
- Le second niveau rassemble les équipements et les établissements qui abritent des activités de production, des services publics et privés ou de tourisme. Les activités présentes composent deux pôles d'intérêt local appelés à élargir leur sphère de chalandise :
 - zone de Géry à vocation artisanale, commerciale et industrielle ;
 - zone touristique de Rocroy aménagée sur le littoral au Sud du bourg.

Les structures abritant les services publics et d'intérêt général sont situées essentiellement dans le bourg. Un niveau d'intercommunalité en services publics, financiers et hospitaliers est proposé par les structures de dimension régionale implantées à Bouillante

3. La démographie des entreprises rend compte d'une trame de TPE

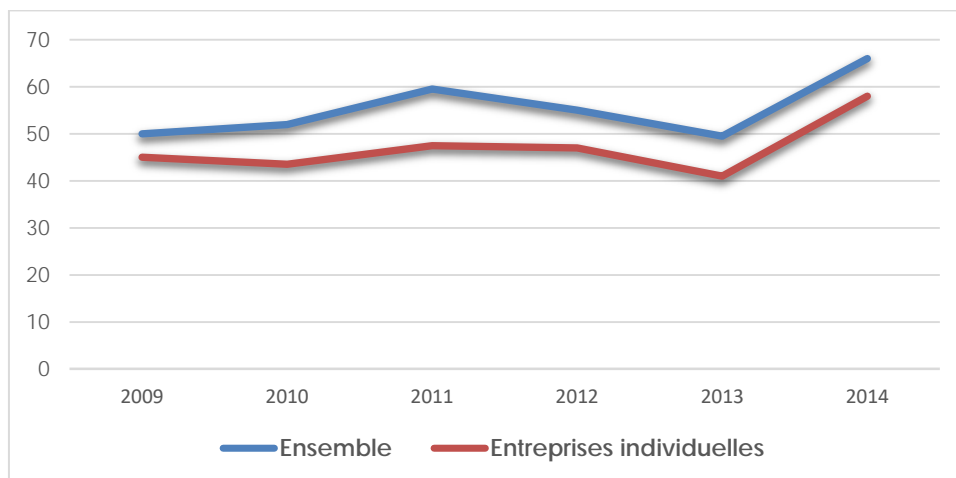
3.1. Répartition des entreprises et des établissements par secteur d'activité

- Quelle que soit la nature de l'activité, les établissements formant le premier niveau sont de dimension TPE (très petites entreprises) ou de taille artisanale, très rarement de type PME (petites ou moyennes entreprises). Le secteur des commerces, transports, services divers, rassemble près de 50% des établissements en activité au 31.12.2015 (source Insee). Plus de 55% des établissements créés en 2016 appartiennent au secteur des commerces, transports et services divers.



NOMBRE D'ETABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31.12.2015 – VIEUX-HABITANTS

L'observation des créations d'entreprises depuis 2009 montre que les structures abritant des activités marchandes hors agriculture ont évolué sensiblement, notamment à partir de 2008.



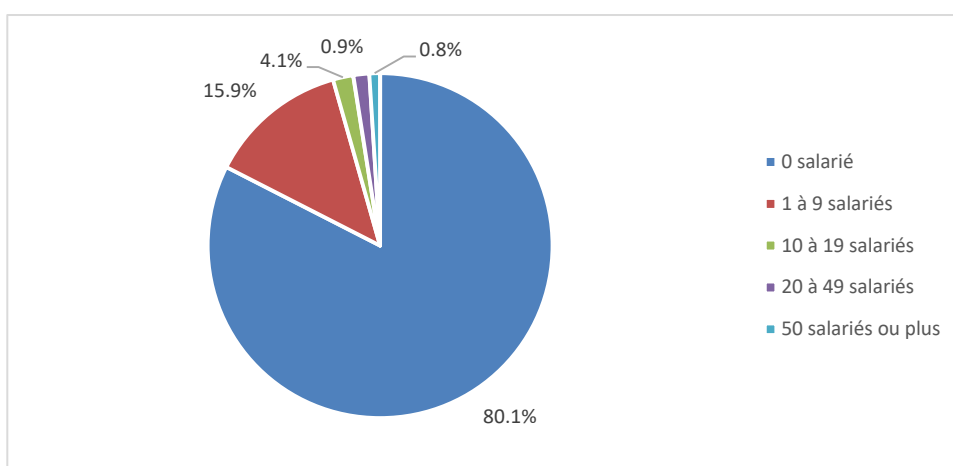
EVOLUTION DES CREATIONS D'ENTREPRISES ENTRE 2009 ET 2014 – VIEUX-HABITANTS

- L'observation des entreprises selon leur âge atteste d'un tissu économique local relativement jeune : 40.5% des entreprises ont moins de 10 ans. Les locaux à usage d'activités construits ou aménagés récemment sont pour la majorité destinés aux commerces et services et aux branches artisanales, notamment dans les agglomérations secondaires.

Cependant, la création de nouvelles structures reste très faible et ne peut contribuer, notamment, à limiter l'exode de l'emploi ni à apporter une réponse aux demandes portées localement en termes de biens, de prestations et de services.

3.2. Situation au regard de l'emploi

Le tissu économique de Vieux-Habitants n'entretient pas de dynamisme vis-à-vis de l'emploi : *huit entreprises sur dix n'occupent aucun poste salarié*



REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR TRANCHE D'EFFECTIF SALARIE AU 31.12.2013

Synthèse et enjeux

- Faire du soutien à la création d'entreprises une priorité dans le programme de développement de la commune
- Favoriser l'implantation de nouvelles structures d'activités par le renforcement des zones d'accueil existantes et la promotion de nouveaux pôles d'intérêt pendant la durée du PLU.

B. Les principales caractéristiques de l'activité économique

Les principales caractéristiques de l'activité économique de Vieux-Habitants sont :

- d'une part, un secteur agricole en recul depuis une dizaine d'années ;
- d'autre part, des activités économiques de plus en plus diversifiées qui traduisent l'existence d'un potentiel de développement mais qui tardent à dégager une capacité de performance suffisante en termes de croissance et d'emploi.

1. La situation du secteur agricole

1.1. Le recul de la sphère agricole classique

Les données utilisées dans ce paragraphe sont celles du recensement général de l'agriculture de 2010. Elles démontrent que, d'une manière générale, l'agriculture locale et régionale représente un secteur en perte de dynamisme, confronté depuis un passé récent aux difficultés économiques et environnementales découlant en grande partie des restrictions liées à l'étroitesse du marché, de la topographie générale du territoire, et, dans une certaine mesure, à la pollution durable des sols par la chloredécone.

Sur Vieux-Habitants, le secteur garde néanmoins toute sa place sur le territoire et continue à remplir ses fonctions de production, de gestion de l'environnement et des paysages. Elle bénéficie, en outre, de l'eau agricole : le réseau d'irrigation est particulièrement développé dans les sections du Sud et contribue au développement d'une vocation de maraichage à partir des petites exploitations et d'une forme d'économie familiale

L'observation des données révèle une diminution de l'activité :

- ***Forte baisse du nombre d'exploitations agricoles***

- le nombre d'exploitations professionnelles agricoles ayant leur siège dans la commune a considérablement diminué, passant de 492 unités en 1989 à 105 unités en 2010, le mouvement s'étant particulièrement accéléré au cours de la période 1990-2000 (disparition de plus de 56% des exploitations recensées en 2000) ;
- près de 1 exploitations sur 2 ont donc disparu entre 2000 et 2010 ;
- l'activité exprimée en unités de travail baisse sensiblement, le ratio calculé pour 2010 ne représente que 16% de la valeur de 1989.
- le socle foncier est composé de petites exploitations : il n'existe pas de groupements fonciers agricoles, ni de stocks de foncier gérés par la SAFER.

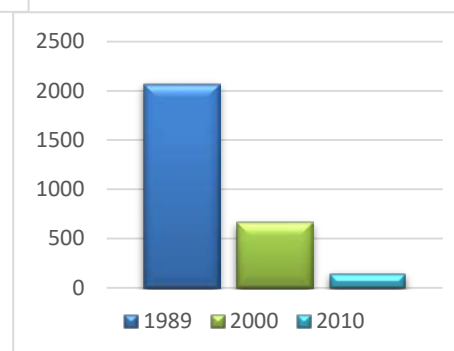
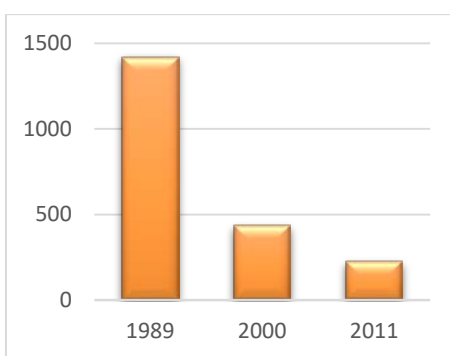
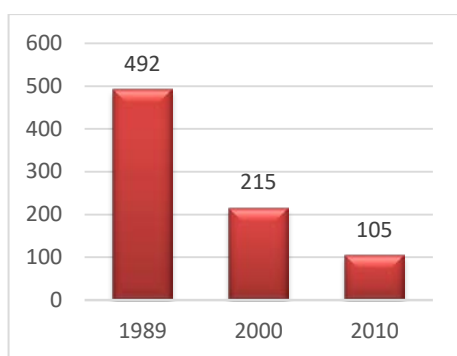
- **Forte baisse de la surface agricole utilisée**

- la surface agricole utilisée (*) répartie sur l'ensemble du territoire communal enregistre une réduction très nette au cours des vingt dernières années passant de 1 420 ha en 1989 à 224 ha en 2010 (la SAU de 2010 ne représente que 17.2% de la valeur de 1989).
- en d'autres termes, la SAU moyenne par exploitation suit une forte baisse (2.1 ha en 2010 contre 2.9 ha en 1989). L'impact de la crise agricole liée à la pollution des sols par suite de l'utilisation de la chloredécone dans les bananeraies (voir IIe Partie du Rapport) qui ont constitué jusque-là le secteur économique dominant, peut être estimé comme première cause de la déprime agricole. D'autre part, l'intensification de procédés agricoles de production souhaitée et les perspectives fondées sur la diversification des spéculations ont abouti à des résultats qu'on juge peu tangibles en termes d'activité et d'emploi.
- la surface moyenne des exploitations en 2010 s'établit à 6.7 ha.
- on note une grande variabilité des surfaces irriguées : celles-ci représentent 51.8% de la SAU de 2010.

Année de recensement	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	492	215	105
Surface Agricole utilisée (en ha)	1 420	434	224
Surface en fruits et légumes	593	320	182
Surface en herbe (en ha)	340	62	37
Surfaces irriguées (en ha)	-	207	116
Population agricole familiale	2 069	661	138
Salariés permanents	92	96	53

EVOLUTION DE L'AGRICULTURE LOCALE – VIEUX-HABITANTS

Source : Données Recensements Agriculture 1988, 2000 et 2010 AGRE



Exploitations agricoles

Surface Agricole Utilisée

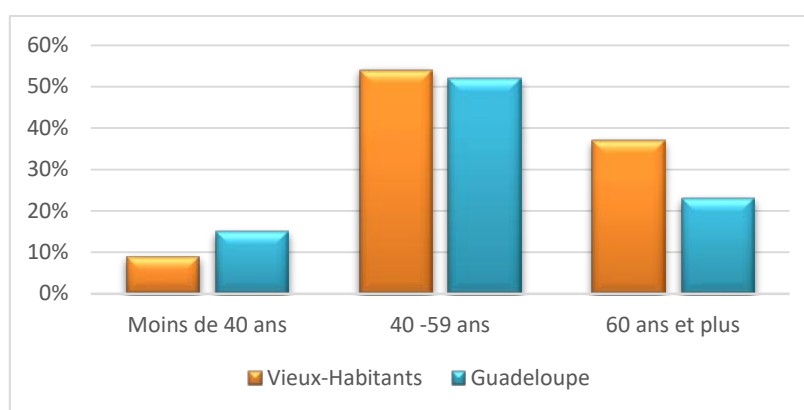
Population agricole familiale

EVOLUTION DE L'AGRICULTURE LOCALE – VIEUX-HABITANTS

Source. Fiche communale de Vieux-Habitants DAAF 971 – STARF

La baisse de la Surface Agricole Utilisée est en rapport avec la chute du nombre d'exploitants et entraîne un effritement du volume de travail. S'agissant de l'emploi, en 2010, la population agricole familiale ne représente que 6.7% des effectifs estimés en 1989, et le nombre de salariés permanents enregistre une réduction relative, ce dernier mouvement pouvant être lié à la nature de la spéculation agricole exercée (niveau de demande en main-d'œuvre).

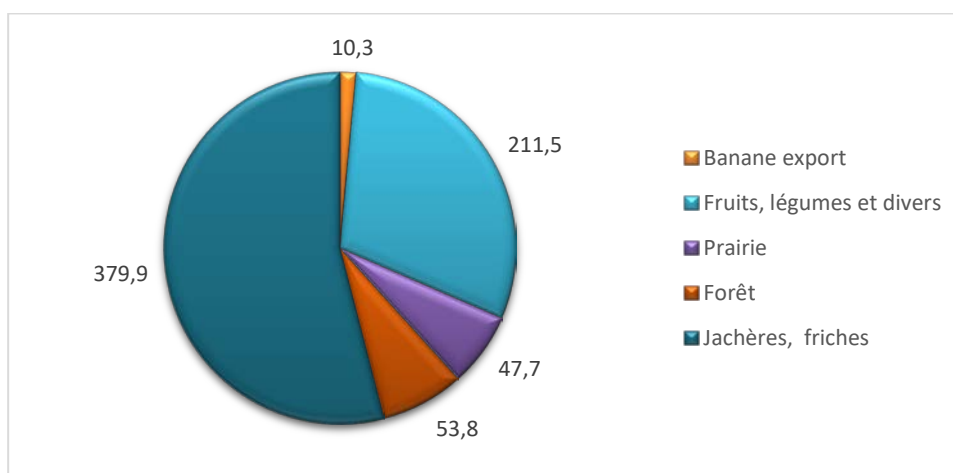
Les agriculteurs d'âge compris entre 40 et 59 ans constituent la majorité des exploitants. Le profil de Vieux-Habitants (part importante des chefs d'exploitation âgés, faible représentation des chefs d'exploitation jeunes ou d'âges moyens) se confirme en 2010 par rapport aux années précédentes, et diffère ainsi du profil de l'ensemble Guadeloupe.



AGE DES CHEFS D'EXPLOITATIONS EN 2010

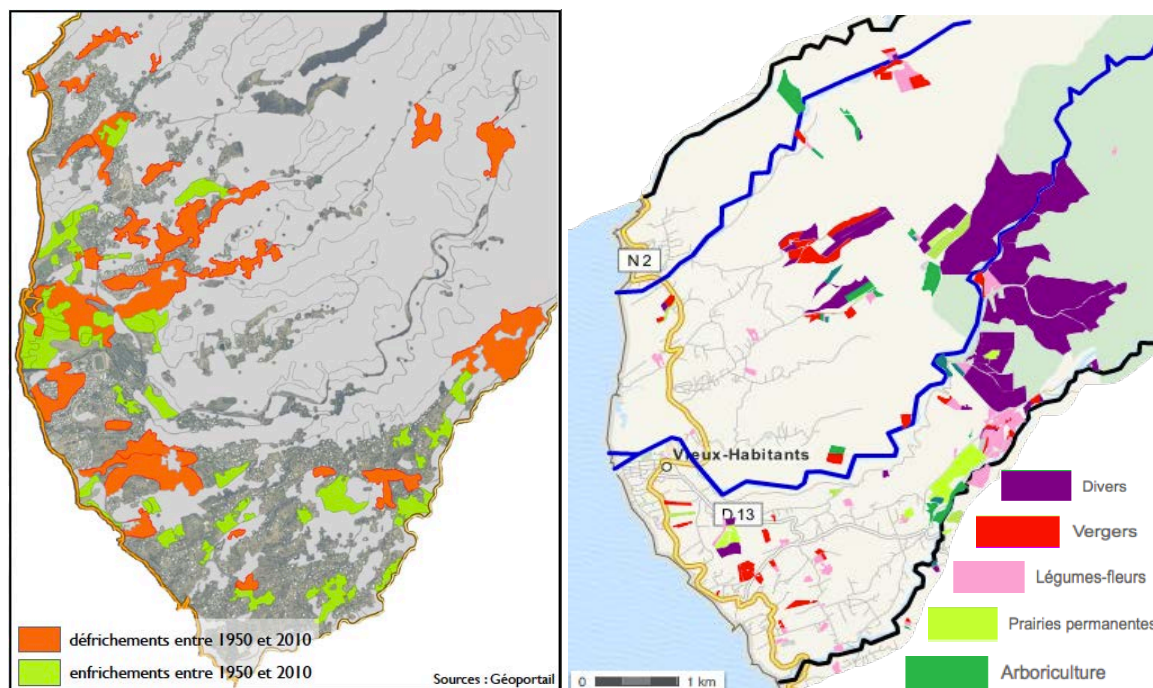
Source. Fiche communale de Vieux-Habitants DAAF 971 – STARF

Les déclarations de surfaces totalisent en 2010 plus de 702 ha et correspondent à 76.2% de la surface de la zone agricole NC figurant dans le POS (921 ha). En 2010, ces surfaces ont toutes diminué quelle que soit la culture pratiquée ou l'activité exercée et se répartissent de la manière suivante :



REPARTITION DES SURFACES AU DERNIER RPG (2010) en ha

Source. Fiche communale de Vieux-habitants DAAF 971 – STARF



Défrichement et enfrichement entre 1950 et 2010 ; parcelles cultivées sur la commune de Vieux-Habitants (2009). Source : Géoportail

Une pression agricole est aussi recensée sur les espaces naturels. Elle se traduit par des défrichements de surfaces forestières (Barthole, Laurichesse...) au profit de cultures d'exportation.

Cependant, sur la commune de Vieux-Habitants, l'agriculture de diversification et l'agroforesterie sont majoritaires. Ce type d'agriculture favorise la préservation de la biodiversité et peut s'accompagner d'un maillage bocager qui participe à l'entretien des continuités écologiques (haies, arbres...). Les parcelles agricoles de la commune constituent ainsi une sous trame de la trame verte.

1.2. Secteur agricole - Synthèse et enjeux

La déprime actuelle du secteur agricole est manifeste. Les activités tournées vers les cultures d'exportation sont marginales, en rapport avec la crise induite par l'utilisation de la chlordécone dans les précédentes bananeraies. Les nouveaux débouchés liés au processus de reconversion des terres concernées ne sont pas connus.

Le secteur est de plus en plus dépendant des cultures relevant de la sphère de la diversification « fruits, légumes, divers ». Cependant, la filière de production d'agrumes locale est confrontée aujourd'hui à l'infection par la bactérie *Citrus Greening* qui affecte les plantations fruitières dans

la plupart des sites de production, en plus de l'exposition aux aléas climatiques (sécheresse, ouragans).

Toujours est-il le secteur dispose d'atouts intéressants tels que le maraîchage, l'élevage à petite échelle, l'agroforesterie, l'écotourisme et les nouvelles filières tournées vers les cultures dites traditionnelles dont la relance en cours (sous l'angle de la valorisation patrimoniale) autorise des possibilités de plus-values intéressantes (café « côte sous le vent », cacao, cultures fruitières, filière apiculture). Le projet de PLU prendra en compte (PADD, règlement) les projets portés par les professionnels et les institutions.



Agriculture de type vergers et colonisations des mornes



Paysage agricole de la Vallée de Rocroy



Parcelles agricoles de Val de l'Orge

2. Les espaces d'activités

L'espace économique de Géry est la seule zone pouvant présenter, par sa localisation au nord de l'agglomération de Vieux-Habitants et sur l'axe structurant RN2, sa superficie (hectares), sa vocation initiale (zone d'activités commerciales et artisanales) et ses potentialités, les conditions d'un pôle d'intérêt d'échelle régionale.

Les autres sites sont de taille restreinte ou de vocation plus spécifique, et sont confondus dans le tissu aggloméré des pôles secondaires. D'autre part, les activités urbaines proprement dites sont plutôt concentrées dans le centre-bourg Nord et jouent un rôle d'activités de proximité (commerces, services privés). Elles sont suppléées par les activités liées à la mer et par les administrations publiques qui génèrent des flux de complémentarité et confortent le niveau d'animation.

2.1. Le pôle d'activités de Géry

Le développement de la zone d'activités à vocation multiple de Géry est en grande partie dû à la proximité de la RN2 et à son positionnement sur l'axe d'échanges entre la région urbaine du Sud Basse-Terre et la Côte sous le Vent.

A l'origine, la zone a été créée en vue d'accueillir un parc d'activités initié par un partenariat public (région, commune, chambre de commerce) à vocation artisanale. Elle constitue aujourd'hui le siège d'entreprises et d'établissements de rang régional et de structures franchisées orientées de plus en plus vers les activités commerciales et de services.

La conception du bâti (volume, épingleage) et les caractéristiques des espaces publics a contribué à l'aboutissement d'un aménagement d'ensemble relativement bien inséré dans l'environnement de « la plaine de Bel Air » et dans le tissu aggloméré des quartiers d'habitat proches (mixité fonctionnelle). Le raccordement à la RN2 a fait l'objet de programmes de modernisation (gestion des eaux de ruissellement) et de sécurisation.

La zone présente un potentiel de restructuration : terrains encore disponibles pour l'accueil de nouvelles entreprises ou l'extension des structures existantes, présence d'enseignes, emprises des voies principales suffisamment larges et des aires de stationnement susceptibles d'être associées à une réflexion de requalification (aménagement de voies spécifiques aux modes doux de déplacement Géry-Bourg).

A titre d'enjeux, l'amélioration de l'image de la zone d'activités passe par un programme de reconquête paysagère, d'autant plus qu'elle jouxte des secteurs d'habitat de type résidentiel développés en arrière-plan (Tarare, Despont) et sur les hauteurs de Bel Air.

- *Situation : secteur de Géry, au Nord du bourg et de Le Bouchu, en lien direct avec la RN2*
- *Situation POS : zone d'urbanisation future INAx*
- *Contenance et périmètre : 2 ha environ*
- *Entreprises présentes : locaux à usage de commerce, activités artisanales, services, tertiaire de proximité, établissements franchisés*
- *Contraintes : maîtrise de l'assainissement eaux pluviales (proximité de la ravine de Géry)*
- **Taux d'occupation : 70%**

2.2. Le site touristique de Rocroy

La plage de Rocroy au Sud de l'agglomération de Vieux-Habitants accueille une structure d'hébergement hôtelier comprenant des chambres et des bungalows. C'est l'une des rares options d'ouverture d'un tourisme balnéaire existant dans la commune. Les sites dominants bordant la RN offrent un ensemble d'avantages constitués par les vues intéressantes sur la mer, la densité moyenne ou relativement faible du bâti. L'ensemble pourrait s'ériger en un pôle tourisme et loisirs en mixité avec l'habitat résidentiel.

3. Le développement du tourisme

3.1. L'offre touristique

Le secteur du tourisme de Vieux-Habitants comprend plusieurs champs d'activités qui relèvent de l'écotourisme et du développement durable, du cadre de vie présent de qualité reposant sur les paysages et les patrimoines devenus les piliers d'un développement endogène. Il est donc organisé sur les segments de tourisme de nature et de découverte et sur les circuits thématiques.

- **Le champ d'activités écotouristiques**
 - tourisme de découverte de la diversité du patrimoine écologique et du patrimoine historique ;
 - tourisme de nature à l'appui du réseau de sentiers de promenade et de randonnée ;
 - circuits thématiques autour des lieux de mémoire et des patrimoines historique, bâti et naturel ;
 - tourisme de la plaisance : activités de mouillage de l'Anse à la Barque, Bourg et Val de L'Orge ;
 - activités partagées avec les activités portées par le Parc National
 - activités autour de l'eau : baignade de rivière, cascades, randonnée, canyoning
 - activités évènementielles rythmant les festivités annuelles : carnaval, Noël, ...
- **Le champ d'activités touristiques innovantes**
 - agriculture et agrotourisme : lien de plus en plus recherché dans les hauteurs du piémont intermédiaire et dans certains sites du Sud en lien avec la ruralité, la promotion des cultures dites traditionnelles des cultures fruitières et légumières ;
 - mise en place de modes d'hébergement intégrés dans le contexte rural (gîtes, chambres) et recherche de produits haut de gamme ;
 - produits touristiques engendrant de la plus-value et des effets d'entraînement et participant au tourisme de niches tendance se généralisant sur toute la région) : activités liées à la mer, pêche sportive, pêche au gros, découverte et suivi des cétacés, ...

3.2. Les circuits touristiques

Les sites touristiques de la commune jouissent d'une excellente réputation et d'une grande fréquentation qui appelle la mise en place constante d'actions de préservation : accompagnement de l'ouverture au public, aménagement des abords, amélioration des accès, suivi de la qualité de l'eau des rivières et du littoral maritime, démarche pédagogique. Le marketing des activités est ainsi ciblé sur les sites emblématiques, dont le plus recherché est la vallée de la Grande-Rivière de Vieux-Habitants.

La commune dispose ainsi d'itinéraires de randonnée et de parcours de découverte intégrés dans le plan départemental et formant un réseau calqué sur le profil étagé de Vieux-Habitants et connecté aux réseaux du Parc National de la Guadeloupe :

- la boucle de Beaugendre à Grande-Rivière,
- la trace des Trois Crêtes par la vallée de Beaugendre.

Côté littoral, les sentiers de découverte relient les embouchures des principales rivières et offrent une possibilité de parcours d'interprétation depuis les milieux humides de L'Etang jusqu'à Navaraine et d'observation des anciens ouvrages de l'histoire agraire (Petite Sucrierie). Le projet d'aménagement de Mamalier vise à préparer l'ouverture des sites littoraux à l'ouverture au public.

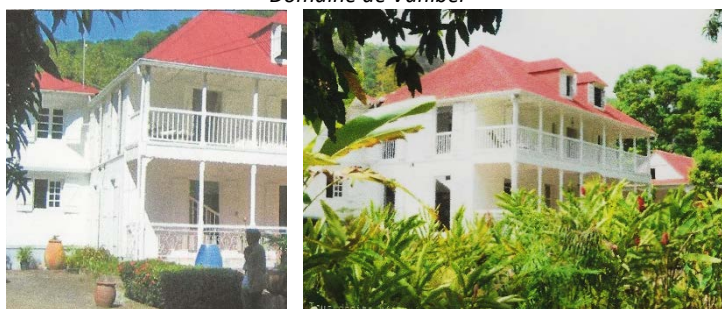
3.3. La route des anciennes habitations

Les anciennes habitations ont pu être conservées et ont données lieu à des programmes de réhabilitation à initiative public ou privé. Aujourd'hui elles participent à la valorisation des patrimoines liés à la ruralité et à l'histoire agraire de la commune et de la région :

- le Domaine de Vanibel immergé dans une caféière et à proximité d'une habitation sucrerie ;
- l'habitation Getz, ancienne habitation caféière de 1780 ayant conservé des vestiges et des ouvrages destinés aux métiers liés au café ;
- l'Habitation Loiseau à Grande-Rivière, ancienne caféière du début du 20^e siècle ayant gardé une bonifierie et une roue actionnant des piliers à café ;



Domaine de Vanibel



Habitation Loiseau

- L'Habitation La Gravelière date du 18^e siècle, est classée monument historique en 1987 et appartient à la Région Guadeloupe. L'habitation est insérée dans un domaine de 90 ha et dispose d'un jardin tropical, de plants de café, cacao et vanille et de plantes médicinales. Elle abrite un ensemble de bâtiments domestiques. Le site est animé sous forme associative par l'Association Verte Vallée devenue, grâce aux structures gravitant autour de la valorisation du patrimoine agricole et de la protection de l'environnement naturel, un moteur de l'économie touristique de la commune.



L'Habitation La Gravelière

3.4. L'offre d'hébergement

L'offre d'hébergement hôtelier est peu présente à Vieux-Habitants. Elle s'exprime par des formules adaptées au contexte rural de la commune (gîtes, chambres d'hôtes, petit hébergement). L'activité touristique permet l'exercice de prestations para touristiques dont la restauration.

Le Syndicat d'Initiative recense :

- deux établissements d'hébergement hôtelier ou résidence de vacances
- des gîtes
- des meublés chez l'habitant,
- des chambres d'hôtes.

L'impact économique en termes d'emploi, de valeur ajoutée, de nuitées, et la mesure des flux de complémentarité avec les autres secteurs et branches (dont les transports et les commerces), est limité et ne peut être valablement apprécié vu l'absence de données fiables et d'indicateurs appropriés, et vu le défaut d'organisation des activités présentes. S'agissant de l'hébergement, en dehors des structures connues, l'offre de services et de produits est faible, voire diffuse, et ne peut s'appuyer sur les seules retombées du tourisme « régional ».

Il n'en demeure pas moins que la voie particulière dans laquelle la commune s'est engagée, celle d'un écotourisme reposant sur les valeurs de proximité, de convivialité et d'intégration sociale et environnementale, et sur la valorisation des patrimoines liés à l'histoire, à la ruralité et aux savoir-faire des hommes, justifie la préférence accordée aux structures légères de types gîtes et petits hébergements.

3.5. Secteur du tourisme - Synthèse et enjeux

- Développement des segments d'écotourisme tout en confortant les structures d'animation en place
- Poursuite des opérations d'aménagement des sites, de valorisation des paysages emblématiques te du cadre de vie de proximité,
- Aménagement et valorisation des sites remarquables, aménagement des points de vue, des lieux de mémoire et des patrimoines (habitations),
- Aménagement du littoral et mise en œuvre du projet Mamalier,
- Aménagement du site et du plan d'eau de l'Anse à la Barque.
- Aménagement du site de Plessis autour de la valorisation de productions agricoles traditionnelles.

Les sites devant accueillir les projets d'aménagement de Mamalier et l'Anse à la Barque seront identifiés dans le plan de zonage du PLU par un classement particulier d'espace naturel à forte potentialité patrimoniale **Np**:

- *Littoral Mamalier* : valorisation de l'ensemble des atouts (Petite Sucrierie, vestiges du passé colonial), itinéraires d'interprétation de la flore diversifiée, aménagement d'aires de détente et des points de vue, corrélation entre les projets Mamalier et Plage de l'Etang/Le Bouchu ;
- *Anse à la Barque* : restauration du port, organisation de la halte plaisance et du mouillage, mise en place d'une activité d'interprétation sous-marine, aménagement de la Pointe Dibouque, structure d'animation ou à caractère pédagogique de type musée, mise en valeur des vestiges amérindiens et du passé colonial.

Le site de Plessis /Anse à Colas est retenu pour accueillir un projet de valorisation de la filière apicole dans la région de la Côte sous le Vent (production, transformation et conditionnement et pour constituer un pôle d'activités et d'animation pertinent : maintien et relance des exploitations locales, mise en valeur des ressources locales et écologiques, recherche de liens avec les autres secteurs économiques (tourisme vert, écotourisme). Le site sera également identifié dans le PLU par un zonage de secteur d'intérêt général

4. Le secteur de la pêche

4.1. La situation du secteur

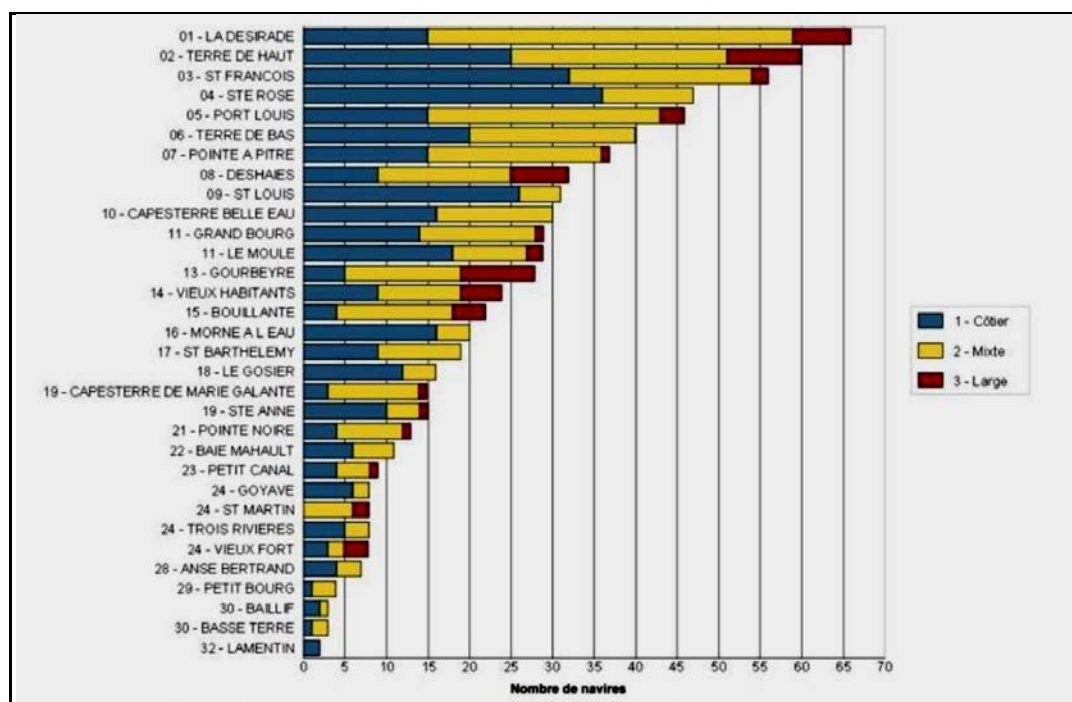
Le secteur de la pêche à Vieux-Habitant correspond à une activité artisanale polyvalente. Il rend compte des conditions d'un secteur économique traditionnel pour lequel des programmes de mise à niveau (organisation, formation, équipements) ont été réalisés pour soutenir un ensemble de métiers tournés vers la valorisation des ressources marines de la région.

La flottille pêche est évaluée à une trentaine d'embarcations. Elle est répartie actuellement sur plusieurs sites : le bourg (plage Simaho), Val de L'Orge, Marigot, Anse à la Barque. Ces sites bénéficient d'un aménagement sommaire ou peu adapté spécifiquement à l'activité de la pêche.

On note une stabilisation des effectifs d'actifs du secteur depuis une dizaine d'années (25 enrôlés). Un regroupement des professionnels autour d'objectifs de renforcement des filières de production, la création et la gestion d'équipements de stockage et de transformation et l'organisation des filières de distribution avec les mareyeurs devrait être recherché.



Le port de pêche de Val de l'Orge



Nombre de navires basés à Vieux-Habitants

PART DE VIEUX-HABITANTS DANS LE SECTEUR DE LA PECHE DE LA GUADELOUPE



Aire de mouillage de l'Anse à la Barque

4.2. Les perspectives d'évolution

Le littoral de l'Anse à la Barque a vocation à recevoir des infrastructures et des équipements destinés à développer l'activité de la pêche au même titre que la plaisance et le mouillage. S'agissant de la pêche, l'accent doit être mis sur le respect des équilibres biologiques et d'une gestion durable de la ressource halieutique, en lien avec les structures dédiées à la connaissance et à la recherche (habitats, milieux marins), à l'enseignement et à la formation aux métiers de la mer.

4.3. Secteur de la pêche – Synthèse et enjeux

Faiblesses – Handicaps	Atouts – Forces
<ul style="list-style-type: none"> • Secteur traditionnel constitué essentiellement de petites embarcations • Impacts des techniques de pêche sur les écosystèmes marins • Concurrence de la pêche informelle • Surexploitation de la ressource • Insuffisance d'infrastructures d'accueil, de suivi de l'activité et de connaissance de la ressource 	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère traditionnel et artisanal de l'activité facilitant souplesse et adaptabilité des techniques de la pêche • Sensibilisation croissante de la profession sur l'état de la ressource • Connaissance des métiers et du matériel de navigation utilisé ainsi que des zones d'habitat de la ressource • Polyvalence des techniques de pêche utilisées • Proximité des organismes de formation et de recherche présents dans le Sud Basse-Terre • Développement de la formation en direction des professionnels et des jeunes marins pêcheurs • Poursuite de la mise en place de nouveaux outils d'organisation et de gestion de l'activité : Schéma Directeur des Ports (Conseil départemental), Système d'Information Halieutique (Ifremer), Concours de la CCIG et de la Commune • Perspectives fondées sur la valorisation des produits de la mer de la zone de pêche Sud et Ouest Guadeloupe (dont la transformation) et sur les retombées des filières touristiques (option SAR 2011)
Enjeux prioritaires	
<ul style="list-style-type: none"> • Sensible amélioration des conditions de travail et de vente des produits • Protection des ressources et mis en œuvre d'une démarche de pêche durable en lien avec les autres sites économiques de la Côte sous le Vent • Mise en priorité dans le Schéma départemental des Infrastructures Portuaires du projet portuaires de l'Anse à la Barque 	

5. Le secteur du commerce

5.1. L'offre commerciale de Vieux-Habitants

L'offre commerciale basique L'indicateur d'attractivité commerciale de Vieux-Habitants, exprimé par le ration « Emploi / population », est faible, de l'ordre de 22 emplois pour 1000 habitants, ce qui traduit un niveau bas de l'activité des commerces et une offre de structures pour les résidents locaux très limitée, ce qui amène à ranger la commune de Vieux-Habitants dans une situation nettement déficitaire (Basse-Terre 112, Baillif 41) d'après le Schéma de Développement Commercial (SDC) de la Guadeloupe (CCI Pointe-à-Pitre 2007).

- Les établissements inscrits au registre du Commerce relèvent généralement du petit commerce de détail et de la distribution alimentaire. Le relevé effectué sur le terrain donne environ une vingtaine d'établissements implantés majoritairement en dehors du bourg.

Dans le bourg, l'offre commerciale et les services à la population sont présents sur la façade urbaine du bourg ancien (boulevard des Habissois Souverains) jusqu'à La Poste. Pendant longtemps, les structures ont été particulièrement actives sur l'axe principal du centre-bourg. Elles sont aujourd'hui très peu représentées, que ce soit le commerce alimentaire ou le commerce spécialisé. En d'autres termes, l'animation commerciale y est réduite. Dans les pôles secondaires des sections Nord (Marigot, Morne-à-Jules) et Sud (Cousinière, Grand-Croix, Val de L'Orge), les commerces traditionnels deviennent également de plus en plus rares, tout en accompagnant le réseau de desserte viaire (RD) et en jouant un rôle de points d'animation et de lieux de rencontre.

Quel que soit le lieu d'implantation, les établissements sont de très petite taille, à gestion familiale et économiquement fragiles. Ils forment un segment confronté depuis les années 1980 à un processus de marginalisation se traduisant par des fermetures, peu ou pas de renouvellement, au motif d'absence d'activité, d'insuffisance de chalandise dans une proportion de deux pour trois. Le processus de dévitalisation s'amplifie au moment où s'expriment des modifications dans le comportement des consommateurs (approvisionnement dans les structures nouvelles, du libre-service au centre commercial).

- **L'offre commerciale intermédiaire**

Généralement, les établissements relevant du segment du libre-service résultent de l'évolution d'unités de base en structures de petite ou moyenne superficie. Ils sont souvent représentatifs d'enseigne ou de franchise. Sur Vieux-Habitants, l'offre intermédiaire n'est pas pour autant représentée comme telle.

Elle est présente dans la zone économique de Géry, rarement au rez-de-chaussée des bâtiments de plusieurs niveaux du bourg, ni dans les secteurs d'extension de l'habitat du territoire Sud. Elle est néanmoins présente dans le bourg au bout de la rue Schoelcher, tirant profit de la présence des administrations publiques locales, de la densité d'animation du secteur mairie, église, espaces publics, et des possibilités de stationnement en nombre.

Ce segment, exprimé par la formule de type « *Huit à 8* », reste donc limité tout en ayant la capacité de tirer profit des facteurs d'entraînement : axe de passage (RD), transports interurbains, circulation automobile, stationnement collectif, habitat dense, périmètre de la zone de chalandise bien identifié. La présence de commerces intermédiaires rangés dans les réseaux d'enseignes et du *hard discount* dans l'aire Basse-Terre-Baillif a pour effet de limiter les possibilités d'extension de ce type d'établissements sur Vieux-Habitants.

- ***L'offre commerciale régionale***

La commune de Vieux-habitants n'abrite pas de supermarché ni de grande surface. Le segment est centré sur les sites de Basse-Terre (Desmarais) / Baillif (zone des Pères Blancs) qui proposent une plateforme de commerces diversifiés et spécialisés pour une plus grande étendue de choix et de services, complétée par des prestations spécifiques. Autrement dit, ce niveau d'offre correspond à l'aire de chalandise de l'agglomération Sud Basse-Terre.

5.2. Le tissu commercial et les perspectives d'évolution

L'évolution de l'offre commerciale, quel que soit le segment considéré, ne se traduit pas par un dynamisme durable. Ainsi, l'offre régionale qui correspond au réseau de distribution alimentaire, enregistre-t-elle aussi des difficultés structurelles se traduisant en fermetures d'établissements, de changements d'enseignes, de réduction de surfaces de vente et de délocalisation, ou le plus souvent de suppressions définitives (centre-ville de Basse-Terre).

La question de l'attractivité commerciale de Vieux-Habitants renvoie à la problématique du rapprochement des surfaces de vente des bassins d'emploi et d'habitat de la Côte sous le Vent et du Sud Basse-Terre. Le Schéma de Développement Commercial démonte l'existence de potentialités, bien que rares, d'exploitation de nouvelles surfaces dans la région. Dans ce sens, la commune de Vieux-habitants dispose d'une « frontière commerciale » à conquérir avec la plaine de Géry / Le Bouchu et d'une potentialité de développement d'une zone d'activités économiques et d'équipements stratégique se greffant sur la zone d'activités actuelle de Géry

- ***Éléments de cadrage de la perspective commerciale définie dans le SDC***

Le SDC a émis trois grandes directives destinées à encadrer l'évolution de l'équipement commercial :

- assurer un maillage du territoire qui garantit un accès régulier et égal à tous en fonction des bassins d'habitat et d'activité, avec une offre de service satisfaisant en volume et en qualité ;
- faire de l'offre commerciale un puissant vecteur d'aménagement du territoire en permettant le développement d'activités et d'équipements dans les différents bassins économiques ;
- promouvoir la modernisation des équipements commerciaux pour permettre aux consommateurs locaux d'avoir une permanence dans la qualité de service et un accès à des services équivalents à ceux obtenus hors de Guadeloupe.

- ***Perspective de développement de l'offre commerciale dans Vieux-Habitants***

Le SDC a retenu pour le développement de l'offre commerciale dans les bassins de vie comme la Côte sous le Vent, un certain nombre d'orientations s'articulant comme suit :

- mise en œuvre d'une politique d'aménagement de zone pour développer l'offre d'immobilier commercial dans les programmes de construction (mixité fonctionnelle) ;
- maintien des structures commerciales présentes dans la « ville » et application du dispositif réglementaire de la diversité commerciale énoncé par l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme ;
- mobilisation du site de Le Bouchu (RN2) comme site potentiel fut d'accueil d'une offre de commerces, services et équipements.

5.3. Secteur du commerce – Synthèse et enjeux

Faiblesses – Handicaps	Atouts – Potentialités
<ul style="list-style-type: none"> • Commerce traditionnel confronté à un processus de dévitalisation, mais en voie de structuration • Faible apport en équipements de commerce de segment intermédiaire • Structures de distribution non alimentaire peu ou pas représentées • Absence d'équipements structurants assurant une réelle compétitivité (baisse des prix) en réponse à la demande alimentaire et non alimentaire • Faible niveau de densité (m2/hab.) des structures de distribution en comparaison aux ratios de la région pontoise • Niveau de revenus en-dessous de la moyenne départementale constatée sur Vieux-Habitants et sa région • Forte évasion commerciale, exprimée localement et par la région sud Basse-Terre, vers la région Papp/Baie-Mahault de plus en plus, avec pour conséquence un accroissement des déplacements en plus des migrations pendulaires habitat-travail 	<ul style="list-style-type: none"> • Capacité d'adaptation et de développement des petits établissements (maîtrise des coûts et des prix de vente, utilisation des nouvelles techniques de gestion, informatisation) • Besoins en surfaces additionnelles pour la zone de chalandise Est de la région Sud Basse-Terre selon le SDC de 2007 • Capacité d'accueil identifiée dans la « plaine de Le Boucha/RN2
Enjeux prioritaires à l'échelle de Vieux-Habitants	
<ul style="list-style-type: none"> • Miser sur la modernisation et le développement du commerce traditionnel dans l'ensemble des espaces de vie • Contribuer au comblement du déficit logistique en surfaces commerciales en faveur de la région Ouest Basse-Terre dans les segments alimentaires et non alimentaires selon les projections du Schéma de Développement Commercial • Prévoir le développement de la moyenne distribution pour limiter l'évasion commerciale vers la région pontoise et le Sud Basse-Terre 	

CHAPITRE 6

Organisation du territoire

Equipements, services, réseaux, transports et déplacements

A. Equipements et services à la population

La commune de Vieux-Habitants dispose d'un bon niveau d'équipements et de services publics. L'offre s'articule sur une échelle de voisinage locale déterminée par l'organisation du territoire en bassins de vie (territoires Nord, Centre, Bourg, Sud) et en quartiers (Marigot, Géry, Bourg, Cousinière) : elle est variée et couvre globalement la majorité des besoins de base (proximité).

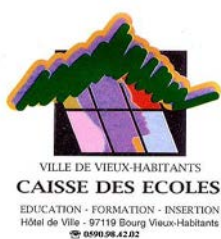
L'organisation des équipements et des services s'analyse de plus en plus à l'échelle régionale. La couverture des besoins locaux est en effet relayé par un niveau supérieur d'équipement développé dans l'agglomération de Basse-Terre, au plan des administrations et des services de rang pluri-communal, dans les domaines de l'enseignement, de la formation, de la santé, de la culture et des transports. D'autre part, le site de Bouillante assure un niveau de service régional sur le plan de la santé (établissements hospitaliers), de l'enseignement (secondaire second cycle), de la formation et sur le plan des services bancaires et financiers.

1. Les services publics

Les équipements et les services de rang communal sont majoritairement présents dans le bourg :

- administration communale : Mairie (*), services annexes mairie ;
 - Sécurité et ordre public : gendarmerie, police municipale ;
 - Services techniques et garage municipal ;
 - Services spécialisés, dont caisse des écoles, restauration scolaire ;
 - Centre communal d'action sociale ;
 - Structures d'insertion et de formation ;
 - Equipements d'accompagnement de la vie quotidienne ;
 - Services de la Poste,
 - Syndicat d'initiative ;
 - Centre de Première Intervention du Sid Guadeloupe. La caserne des sapeurs - pompiers fait fonction d'école régionale pour la formation des soldats du feu.
- Les services publics à l'échelon régional sont assurés en grande partie par les structures situées à Bouillante. Dans une échelle de proximité, on trouve :
- l'antenne de la Caisse d'allocations Familiales (CAF),
 - l'antenne de Pôle Emploi, en position avancée par rapport aux structures de Basse-Terre et Pointe-à-Pitre,
 - l'URSSAF n'offre pas de structure décentralisée.

(*) la Mairie a fait l'objet jusqu'en 2014 d'un programme de rénovation et d'extension ainsi que de mise aux normes de sécurité, cycloniques et parasismiques.





2. Les équipements scolaires et de formation

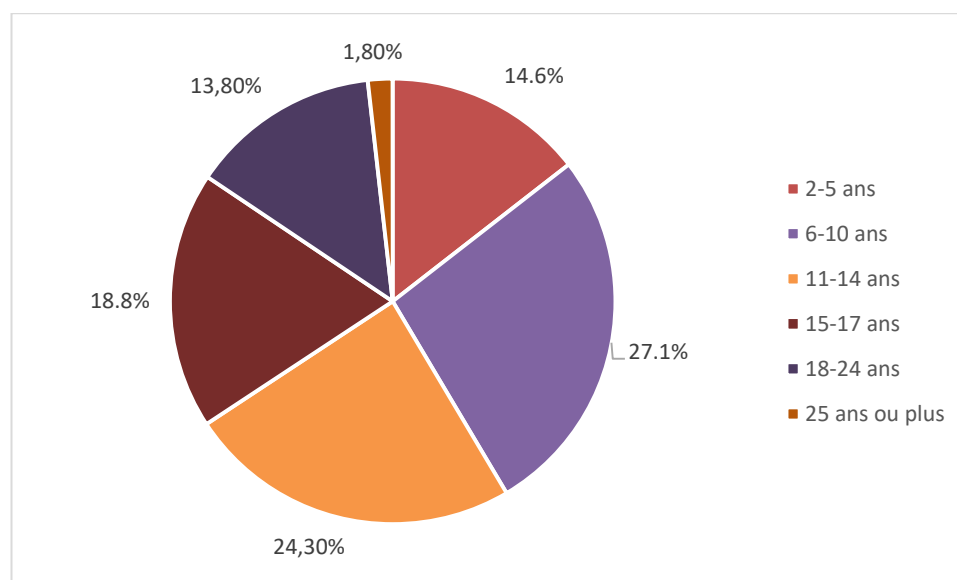
2.1. Evolution de la population scolarisée

La population scolarisée s'élève en 2012 à 1 907 personnes, y compris celle des groupes d'âges supérieurs 25 ans ou plus. Son évolution récente suit la tendance démographique générale (baisse par rapport à 2009), en particulier les effectifs inscrits dans les filières préélémentaire, élémentaire, secondaire premier cycle qui enregistrent une diminution de -8.8% (Source Insee – Dossiers complets Vieux-Habitants 2009 et 2012).

Population scolarisée

Elèves et étudiants à Vieux-Habitants

« Est considérée comme étant scolarisée toute personne résidant dans la commune de Vieux-Habitants Et inscrite dans un établissement d'enseignement ou d'apprentissage ou de formation, quelle que soit la commune de l'établissement »



POPULATION SCOLARISEE DE VIEUX-HABITANTS EN 2014

Source Insee

2.2. Enseignement préélémentaire et primaire

La population scolarisée inscrite dans les écoles publiques s'élève à 816 enfants. Elle est répartie dans :

- quatre écoles maternelles,
- quatre groupes scolaires primaires.

Les établissements situés à Cousinière accueillent 39.2% des effectifs totaux (données Caisse des Ecoles 2015-2016).

On note une baisse des effectifs accueillis dans les établissements du bourg, en maternelle comme en primaire.

Etablissements	Localisation	Effectifs scolarisé 2012 (*)	Effectif scolarisé 2015/16 (**)
Ecole maternelle	Bourg	90	76
Ecole maternelle	Cousinière	139	126
Ecole maternelle	Géry	65	41
Ecole maternelle	Marigot	55	62
<i>S/Total</i>		<i>349</i>	<i>305</i>
Ecole primaire	Bourg	172	130
Ecole primaire	Cousinière	192	194
Ecole primaire	Géry	95	82
Ecole primaire	Marigot	95	105
<i>S/Total</i>		<i>554</i>	<i>511</i>
Total effectifs scolarisés		903	816

(*) Source Insee (**) Source Caisse des Ecoles de Vieux-habitants

Plusieurs programmes de réhabilitation, d'extension et de mise aux normes au regard du risque sismique au titre du Plan Séisme Antilles, et à la suite de l'étude préalable ayant concerné l'ensemble des établissements scolaires, sont réalisés ou en cours de d'exécution. Ainsi, l'école primaire du bourg classée groupe 1 présentait des facteurs de vulnérabilité qui ont amené à la décision de travaux de démolition des structures les plus anciennes et une reconstruction aux normes. Ces programmes ont permis jusqu'ici de répondre au problème de l'accueil des effectifs

Les locaux actuels sont suffisants pour répondre aux besoins au vu de l'évolution du taux d'inscription quel que soit le bassin d'habitat et quel que soit le cycle d'enseignement. Le diagnostic se confirme avec la tendance démographique des groupes d'âges très jeunes. Dans le cas où un élargissement de la capacité d'accueil devrait s'imposer à terme, les besoins supplémentaires pourront être couverts par une réaffectation des structures (classes) ou par la construction de classes dans l'enceinte des établissements existants. D'autre part, pour ce qui est des écoles de Cousinière, la collectivité escompte, soit une restructuration des équipements présents, soit une structure nouvelle qui pourra être intégrée dans la zone d'extension urbaine (densification de Grand 'Croix – Habitation Ride).

2.3. Enseignement secondaire

L'enseignement secondaire du premier cycle est assuré par le collège Suzy Angel situé à Anse Poulain et qui accueille 416 élèves. L'établissement comprend une Unité Localisée pour l'Insertion Scolaire (ULIS).

En ce qui concerne la filière générale et (où) technique en lycée, il n'existe pas dans la commune d'établissement du second cycle. Les lycéens de Vieux-Habitants fréquentent les établissements situés à :

- Bouillante : Section d'enseignement professionnel (LPO Pointe-Noire (Bouillante) ;
- Basse-Terre : Lycée général et technologiques Gerville-Réache,
Lycée général et technologique Pensionnat de Versailles
Lycée polyvalent Georges Nicolo.

2.4. Enseignement spécialisé

Il existe sur le territoire de Vieux-Habitants des structures à statut associatif œuvrant dans les domaines de la formation et de l'insertion et vis-à-vis desquelles la commune assure un rôle d'accompagnement.

3. Les équipements culturels et socio-culturels

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements à vocation culturelle et socioculturelle qui développent des activités qu'on peut qualifier de proximité, et abritent des manifestations en direction du large public. Les activités sont exercées le plus souvent par des structures associatives dont l'ancrage déborde le cadre communal et contribue au développement d'un tourisme culturel en lien avec la ruralité, l'écologie et l'environnement

La Bibliothèque municipale créée en 2002 a été orientée sur la lecture et l'animation culturelle et a mené une mission de diffusion d'informations pour le tout public. La Médiathèque Rurale de Proximité se substitue à la bibliothèque en 2007 et devient Médiathèque Médélise Baptista. La structure nouvelle poursuit les activités culturelles locales et propose une orientation vers le numérique et l'apprentissage en ligne, ainsi qu'un socle de formations dans les domaines du multimédia, tout en proposant de la documentation sur les thèmes de la vie quotidienne. Les services proposés sont offerts en partenariat avec la Bibliothèque de Prêt de la Guadeloupe.

4. Les services à vocation d'action et de cohésion sociales

Le diagnostic révèle la présence d'un socle d'équipements et de services indispensables aux activités collectives de plus en plus diversifiées mises en œuvre actuellement.

Toutefois, les dispositifs en place peuvent s'avérer insuffisants au regard des transformations qui traversent la société locale, des enjeux liés au développement économique et à l'emploi et des besoins en matière d'insertion.

Le développement de la solidarité et de la citoyenneté constitue en effet un enjeu majeur de cohésion sociale qui passe par une offre de services collectifs renouvelée et efficace.

4.1. Santé

On relève sur Vieux-Habitants une représentation minimale des fonctions médicales et paramédicales en 2015, toutes implantées dans le bourg :

- médecins généralistes (4), 1 médecin pour 1 925 habitants ;
- 1 chirurgien-dentiste
- activités « infirmiers à domicile » (3) ;
- 1 cabinet de kinésithérapeute ;
- 1 podologue pédicure.

On compte également 3 pharmacies / parapharmacies, soit 1 officine pour 2 566 habitants

4.2. Action sociale

- La structure de référence communale est le Centre Local d'Action Sanitaire et Sociale (CCAS) dont l'offre de service est large. Les services d'assistance et d'accompagnement visent un large public (soins à domicile, aide à la recherche d'emploi, aides ménagères) ciblés sur des populations spécifiques (personnes âgées, assistance familiale). L'aide sociale aux personnes et aux familles en difficulté a pour ambition d'améliorer leur bien-être et leur autonomie.

Au quotidien la mission essentielle est d'assurer une aide aux plus démunis par le biais de l'aide alimentaire et tout secours en nature ou financier susceptible de soulager les difficultés des personnes en détresse. L'autre mission consiste à gérer les établissements sociaux et les programmes qui sont mis en œuvre individuellement et collectivement en direction des personnes âgées et de la petite enfance.

- Le CCAS assure un rôle essentiel de relais en direction des partenaires institutionnels : Conseil Départemental dans les domaines de l'insertion et de la cohésion sociale, ensemble des services départementaux d'action sociale, CAF, CGSS. L'institution a donc pour objet la mobilisation des sociétés et structures sociales d'aide et de conseil et la coordination des missions d'assistance.
- Parmi elles, on peut citer :
 - l'Aide sociale, Restaurant d'entreprises et cantines,
 - la Mission Locale Insertion Emploi,
 - l'Habitation la Grivèlerie,
 - l'Association Prévoyance, entraide et secours mutuels,
 - Imedia,
 - Zabitans Bel Environnement.
- Dans le domaine de l'action sociale et de l'assistance sanitaire, la commune cherche à relever le niveau de services offerts de manière à trouver une bonne adéquation avec les besoins actuels et futurs. Ces besoins découlent largement des changements qui interviennent dans la structure familiale et qui peuvent devenir plus complexes dans les prochaines années.
- Les besoins s'expriment à plusieurs niveaux :
 - le développement des activités post-scolaires (culturelles, sportives, mise à niveau scolaire) avec un appui du monde associatif et des structures de proximité (maisons de quartier, foyers, ...)
 - le développement de structures dans le domaine de la prise en charge sociale ;
 - pour accompagner les évolutions déjà perceptibles et les besoins qui en découlent, la commune opte pour le court -moyen terme sur le soutien à la mise en place de centres de loisirs sans hébergement (CLSH), et à la création de halte-garderies.

L'évolution de la structure sociodémographique mise en évidence dans l'analyse de la démographie de Vieux-Habitants suscite des besoins en termes de gestion de la prise en charge collective de populations âgées. Sur le moyen terme, l'action prioritaire porte sur l'accompagnement à la création, dans le prolongement des établissements existants, structures d'hébergement de personnes âgées, de type foyers ou structures associatives, maisons de retraite, maison d'accueil ou EHPAD.

5. Sports, loisirs et vie associative

La commune dispose d'un ensemble d'installations réservées à la pratique du sport et au développement des loisirs et de structures dites de proximité à disposition du tissu associatif particulièrement actif. Elle cherche aujourd'hui à consolider l'existant tout en ciblant à terme, pour des impératifs d'efficacité et de gestion, un niveau d'équipement d'échelle intermédiaire de manière à couvrir les besoins d'un ou plusieurs bassins de vie.

5.1. L'offre sportive

L'offre sportive est répartie de manière relativement homogène sur le territoire communal. La commune se révèle réactive quant à la satisfaction des besoins en matière de sports et de loisirs. Les infrastructures présentes sont :

- le stade municipal du bourg est aménagé pour permettre le développement de la pluridisciplinarité sportive et l'organisation de compétitions à l'échelle régionale et départementale (jeux collectifs, athlétisme). Sa modernisation a généré la création de 160 places de stationnement. En plus des terrains de compétitions, l'offre comprend des plateaux d'entraînement et de jeux collectifs (plutôt disséminés dans le tissu urbain). Le stade municipal est homologué en catégorie B.
- les structures omnisports à destination des scolaires (collège).
- les plateaux sportifs de quartier aménagés dans les sections et mobilisant le tissu associatif. Généralement, ces équipements viennent en complémentarité avec les structures collectives (maisons de quartier).
- le parcours récréatif de L'Etang en lien le chemin littoral de Le Bouchu.

Inventaire des infrastructures dédiées aux sports et aux loisirs

- Terrain de sports du Bourg
- terrain de foot-ball de Navaraine
- Terrain de basket-ball du bourg
- Complexe sportif du collège
- Complexe sportif de « La Voute » à Marigot
- terrain multisports de Géry
- Terrain de basket-ball de l'école de Marigot
- Terrain de basket-ball de l'école de Cousinière
- Gymnase ou hall omnisports du collège à Rachez-Ongles
- Terrain de foot-ball de Grosse-Roche
- Stade Bernadin Lancastré à Grand' Croix.

La commune estime que le développement du sport est un facteur de développement local et un vecteur d'insertion sociale et d'affirmation de la personnalité. A partir de cet enjeu, elle entend mettre en œuvre un certain nombre d'orientations et de programmes combinant une mise à niveau des structures existantes et les vocations nouvelles :

- développement des activités de sports et de loisirs autour du pôle nautique de Rivière-Sens ;
- poursuite de la mise à disposition d'aires de jeux dans les sections en support de l'activité associative ;
- accueil de manifestations sportives.

La commune compte trois clubs de sports à statut associatif.

5.2. La vie associative

Le dynamisme du tissu associatif de la commune est reconnu. Les associations œuvrent dans les domaines divers dont le sport en grande majorité (utilisations des plateformes aménagées), l'action culturelle et sociale, l'environnement et l'animation de quartiers selon une démarche intergénérationnelle.

Les locaux d'associations sont présents dans le bourg, dans l'agglomération principale et dans les sections où ils abritent des activités et des manifestations diverses qui concourent à l'animation des quartiers.

L'enjeu affiché demeure le soutien à la vie associative comme support d'intégration sociale :

- prévention de la délinquance et des activités déviantes,
- développement des solidarités locales,
- harmonisation des liens entre la ville et les sections,
- dynamisation du monde rural.

6. Vie sociale et développement du lien social et de l'accessibilité

6.1. Les perspectives d'intégration urbaine et sociale au sens de la politique de la ville

La cohésion sociale constitue un pilier essentiel autour duquel la commune entend définir des programmes d'action s'inspirant des dispositions des contrats de ville issus de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014. Un contrat de ville CASBT du 15 juillet 2015 a été élaboré et sera mis en œuvre selon la nouvelle méthodologie de définition des quartiers dits prioritaires.

Il existe sur Vieux-Habitants des quartiers, qui vraisemblablement se situent au-dessus des seuils fixés par la loi et qui pourraient élargir dans la « géographie de la politique de la ville », parce que se caractérisant par des indicateurs socioéconomiques assez semblables aux quartiers prioritaires des communes de l'agglomération Sud Basse-Terre et pouvant en conséquence présenter des risques de fragilisation.

- Les quartiers de Marigot bénéficient d'un programme de résorption de l'habitat insalubre (RHI) dont la mise en œuvre a été coordonnée avec l'aménagement du front de mer (sécurisation, paysagère et création d'espaces publics). Il s'agit de poursuivre ce programme en orientant les actions vers la qualité

urbaine et le développement de la mixité sociale et fonctionnelle (constitution d'un pôle urbain secondaire de la commune)

- Une attention stratégique de l'environnement social de l'îlot Plantin-Rocroy, au Sud de l'agglomération de Vieux-Habitants, devra être mise en place pour résorber la précarité existante, arrêter le processus de ghettoïsation et d'intégrer la population résidente dans le contexte de l'agglomération.

En conséquence, la commune accorde une attention particulière à l'évolution des quartiers identifiés en « quartiers de veille active » au sens de la loi du 21 février 2014. Ceux-ci pourront bénéficier de l'ingénierie de la politique de la ville et de la mobilisation des moyens de droit commun renforcés.

6.2. Le renforcement de la cohésion sociale

La commune entend mettre l'accent sur des programmes de renforcement du lien social et de l'accessibilité qui s'inspirent des dispositions de la loi du 21 février 2014 et qui visent à « *favoriser le lien social, la solidarité, l'accessibilité aux équipements et à faire émerger les initiatives citoyennes* ».

Il ressort des différentes réunions de quartiers organisées sur le thème de la concertation sur le projet de PLU un ensemble de propositions qui permettront à la commune d'arrêter les choix en programmes d'actions. Ceux-ci pourront s'appuyer sur deux grands atouts :

- d'une part, le potentiel existant en structures de proximité ;
- d'autre part, la richesse des acteurs et du tissu associatifs de Vieux-Habitants.

Les actions et les dispositifs mobilisables peuvent être énoncés comme suit :

- *maintenir l'effort en faveur d'un encadrement (animateurs) formé et expérimenté,*
- *redéployer les activités des associations au sein des quartiers,*
- *soutenir les actions menées à la base à partir des structures existantes (maisons de quartier),*
- *mieux connaître les problèmes de l'accessibilité aux équipements sportifs et culturels et rechercher les moyens à mettre en œuvre pour leur permettre d'y accéder,*
- *impliquer les populations bénéficiaires de logements sociaux dans l'appropriation des structures collectives actuelles et en devenir,*
- *restaurer la solidarité intergénérationnelle par la lutte contre l'isolement des personnes âgées et en adaptant l'offre de services à leurs besoins,*
- *améliorer la couverture numérique des quartiers,*
- *désenclaver et sécuriser l'accès et organiser la mobilité des habitants des « quartiers de veille active »,*
- *poursuivre et achever le programme de restructuration des quartiers de Marigot.*

C. Les réseaux de desserte

1. L'organisation du réseau d'alimentation eau potable

Les données figurant dans le présent paragraphe sont extraites d'un précédent Schéma Directeur Eau potable établi en 2011 par SAFEGE pour le compte du Syndicat Intercommunal du Sus de la Côte sous le Vent (SISCSV). La Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre (CASBT), dont fait partie la commune de Vieux-Habitants à sa création en 2012 dispose de la compétence en matière d'eau potable. Le précédent Schéma fera l'objet d'une actualisation ou d'une refonte (donc non encore disponible au moment de l'élaboration du PLU de Vieux-Habitants), en vue d'être intégré dans le plan communautaire.

En conséquence, les éléments qui servent de support à la rédaction de ce paragraphe se rapportent au « *Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du SISCSV* » d'octobre 2011.

1.1. L'organisation du réseau dans la région de la Côte sous le Vent Sud

La compétence et l'organisation du réseau de production et de distribution d'eau potable sont assurées jusqu'en 2012 par le Syndicat Intercommunal du Sud de la Côte sous le Vent (SISCSV) qui regroupait les communes de Pointe-Noire, Bouillante et Vieux-Habitants. La Compagnie Guadeloupéenne de Services Publics (CGSP) bénéficiait d'un affermage du réseau du Syndicat et assure la gestion et l'exploitation de l'ensemble des ouvrages.

Au plan régional, l'exploitation des ressources en eau fonctionnait de la manière suivante : les ressources utilisées pour la production d'eau potable sont produites à partir de cinq captages et deux sources qui autorisent une production de 3 700 000m³ d'eau. Les eaux sont traitées par procédé physico-chimique et désinfection et stockées dans 25 réservoirs totalisant une capacité de stockage de 9 500m³ pour une distribution totalisant 175km de linéaire de réseau. La distribution est organisée en plusieurs Unités de Distribution (UDI) qui sont isolées les unes des autres.

1.2. La sensibilité des ressources en eau de Vieux-Habitants

Le territoire de Vieux-Habitants est organisé en deux UDI : l'UDI de Beaugendre alimentée par le captage du même nom ; l'UDI de Vanibel alimentée par le captage de Mon Repos.

La caractéristique principale de la ressource est sa vulnérabilité dont les causes sont dues aux conditions sismiques et climatiques difficiles qui occasionnent une dégradation des ouvrages et des constructions et qui provoquent des pics de turbidité plus ou moins importants, ce qui fragilise les stations de traitement. Celles-ci ne sont pas en mesure de traiter les apports en périodes de fortes pluies, d'où une détérioration de la qualité de l'eau distribuée. Autre cause : les pénuries d'eau fréquentes en période sèche. Le captage de Vanibel est particulièrement concerné par ces causes qui justifient l'arrêt de son exploitation décidé par le Syndicat.

D'autre part, certaines conduites sont confrontées au risque de glissements de terrain, dans les secteurs habités comme dans les zones naturelles pentues ou très pentues.

Outre le problème de la turbidité, le diagnostic du point de vue hydraulique indique des pressions élevées dues à la forte différence d'altitude entre les réservoirs et les sites de consommation qui augmentent la forte probabilité de ruptures de canalisations.

1.3. Les filières de production et de distribution de Vieux-Habitants

- **Les caractéristiques de la filière de Beaugendre**

La prise en rivière de Beaugendre se situe au-dessus de Grand-Camp et alimente la station de traitement et le réservoir de Beaugendre (500m³) situés à 190m NGG. La capacité nominale est de 6 000m³/j et la station présentant un débit moyen de 1 667m³/j. En 2009, le volume d'eau prélevé a été de 598 102 m³.

La capacité de stockage d'eau traitée de l'UDI est de 1 600m³, pour une autonomie évaluée à 1jour. Outre le réservoir de Beau gendre, la capacité de stockage est rendue par les ouvrages de Morne Marigot (300m³), Schoelcher (500m³) et Bel Air (300m³).

Le réseau de distribution alimente l'ensemble des quartiers Nord (Marigot, Morne Marigot, Beaugendre), les quartiers Centre (Morne-à-Jules, Tarare, Géry, Bel Air), le bourg de Vieux-habitants, les quartiers périphériques de Beausoleil et Le Boulevard et les secteurs urbanisés du littoral Sud à partir de Rocroi.

Les besoins journaliers moyens et de pointe estimés sur la base des résultats d'exploitation de 2000-2010 sont respectivement de 1 590m³ et 2 300m³.

- **Les caractéristiques de la filière de Vanibel**

L'usine de production est alimentée par le captage de Mon Repos (Rivière du Plessis). La capacité nominale est de 2 000m³/j et le volume d'eau prélevé est estimée à 497 933m³ en 2009 (près de 14% de la production totale du syndicat). La ressource est partagée entre le Syndicat à hauteur de 40% et la Communauté de communes du Sud Basse-Terre.

D'autre part, le captage sert également au prélèvement d'eau pour l'irrigation, ce qui pose un problème de débit du cours d'eau pendant la période du carême.

L'UDI a une capacité de stockage de 1 000m³, soit une autonomie de 0.8 j. Le stockage est assuré par deux réservoirs de 300 et 700m³ et le réseau de distribution alimente l'ensemble des hameaux, des pôles secondaires et des bassins de vie de Cousinière, Grand' Croix, Le Tuf, les secteurs de Grande-Rivière, Schoelcher et Beauséjour.

Les besoins journaliers moyens et de pointe estimés sur la base des résultats d'exploitation de 2000-2010 sont respectivement de 1 300m³ et 1 710m³.

1.4. Analyse des données d'exploitation de la ressource

- **Le bilan de l'alimentation en eau potable**

Dans son fonctionnement, le syndicat n'importe pas d'eau depuis les communes hors de son périmètre.

- * Evolution du nombre de clients :

A l'échelle du syndicat on note une progression du nombre de clients de l'ordre de 1.8% entre 2000 et 2010. Le pourcentage de clients par rapport au nombre d'habitants augmente, c'est-à-dire que le nombre moyen d'habitants décroît légèrement, de l'ordre de 2.6 hab/client pour un nombre de 3 000 clients pour Vieux-Habitants.

- * Evolution de la consommation :

Les volumes annuels comptabilisés pour Vieux-Habitants évoluent à la baisse depuis 2002 et correspondent à 31/32% de la consommation totale, autour de 490 000m³ en moyenne annuelle. L'évolution des volumes d'eau consommés dépend dans une grande mesure des périodes de sécheresse qui se traduisent par des déficits de production.

- * Dotation hydrique et consommation spécifique :

A l'échelle du syndicat, la consommation spécifique (m³/an/abonné) baisse de 175 à 156 m³.

La dotation hydrique, qui est la consommation moyenne journalière par habitant, diminue au cours de la dernière décennie : 182 à 176 l/j/hab. On estime la dotation hydrique à

180 l/j/hab. pour Vieux-Habitants, soit une valeur plus faible comparée à la moyenne Guadeloupe établie à 200 l/j/hab.

- **Les indicateurs de performance**

Le rendement du réseau est exprimé par plusieurs indices

- * *Le rendement primaire*, qui correspond au ratio Volume consommé comptabilisé / Volume distribué, baisse entre 2000 et 2009, passant de 50 à 40% pour une moyenne annuelle de 47% (le rendement moyen Guadeloupe était de 51% en 2008). Cet indice traduit la performance de l'unité de production.

- * *Le rendement SDAGE* est défini depuis 2007 et correspond au ratio Volume consommé comptabilisé / Volume prélevé. Le ratio est proche de la valeur précédente.

- * *L'indice linéaire de pertes* permet d'apprécier la qualité intrinsèque du réseau. L'appréciation est encore aussi pertinente et confirme l'état médiocre du réseau général du syndicat. Ainsi, pour les années 2000 à 2010, l'ILP a été en moyenne de 26m³/j/km. En 2009, la valeur est de 34m³/j/km, ce qui traduit un réseau peu performant qui enregistre des pertes de volume d'eau. A titre de comparaison, la moyenne Guadeloupe est de 16m³/j/km pour la même période.

1.5. Enjeux et perspectives

• Les enjeux

ENJEU 1 : L'AMELIORATION ET LA PERFORMANCE DES INSTALLATIONS

Le principal enjeu est l'amélioration des installations et du réseau dès le court terme. Le diagnostic établi pour le compte du SISCSV en octobre 2010 révèle de nombreux dysfonctionnements :

- * *Sur les ouvrages de production* : les causes les plus courantes attestent d'une inadéquation des ouvrages aux épisodes pluvieux importants. Les solutions curatives sont déjà en cours ou sont envisagées pour le court terme. Elles visent à permettre le maintien de la production au niveau actuel pour une durée maximale de dix ans ;
- * *Sur les réseaux* : l'amélioration du réseau doit viser à atteindre l'objectif du SDAGE en vigueur qui fixe un rendement primaire de 65% à l'horizon 2020 en moyenne pour l'ensemble des unités de production

ENJEU 2 : LA SECURISATION DE L'APPROVISIONNEMENT

Le second enjeu majeur est la sécurisation de l'approvisionnement et la mise en place d'un réseau performant. Selon l'étude « Diagnostic du réseau d'eau potable – Etude de sécurisation de la ressource » d'octobre 2010, il est constaté que la situation moyenne à l'échelle du syndicat présente un bilan excédentaire en matière de disponibilité de la ressource vis-à-vis des besoins.

Toutefois, en période de carême moyen les ressources disponibles ne peuvent satisfaire que 54% du besoin moyen et 42% du besoin de pointe. En période de carême sec, la situation est plus préoccupante : seulement 14% du besoin moyen et 11% du besoin de pointe sont couverts.

• Les perspectives

L'essentiel de la programmation des investissements sur le court, moyen et long terme repose donc sur l'adéquation Ressources/Besoins en situation de carême sec et le renforcement de la sécurisation de la ressource.

Sur Vieux-Habitants, un scénario prévoyant la création d'une usine de production d'une capacité de 5 500m³/j à Schœlcher, à partir de la retenue d'eau brute actuelle, permettrait de suppléer l'unité de Vanibel.

2.1. Présentation générale du réseau EU

Les données figurant dans le présent paragraphe sont extraites d'une source principale : le « *Schéma Directeur d'Assainissement Eaux Usées / Eaux Pluviales de la commune de Vieux-Habitants* » établi par SAFEGE en juin 2004 pour le compte du Syndicat Intercommunal du Sud de la Côte sous le Vent (SISCV) qui regroupe à l'origine les communes de Pointe-Noire, Bouillante et Vieux-Habitants. Aucun document plus récent n'est disponible, ni d'actualisation de ce schéma, ou encore de rapport d'exploitation ou de rapport de contrôle.

La compétence en matière d'assainissement est désormais exercée par-là par la Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre (CASBT).

Le système d'assainissement EU de Vieux-Habitants est organisé par un réseau collectif qui dessert les trois bassins d'habitat correspondant aux agglomérations de Marigot (Nord), Géry/Bel-Air (Centre) et Bourg de Vieux-Habitants (Sud) qui annexe une partie du quartier de Beausoleil et l'ensemble des îlots de Rocroy Nord.

Les effluents sont collectés par un réseau gravitaire et acheminés via des postes de refoulement vers la station d'épuration implantée à Le Bouchu, au Nord de la Grande-Rivière.

Le reste du territoire est assaini de façon non collective. Les eaux usées sont traitées de manière individuelle, « aucune petite unité de traitement gérée par la collectivité n'a été recensée sur le territoire communal » au moment de l'étude du Schéma Directeur.

Le présent chapitre est consacré à l'examen des problématiques concernant l'assainissement collectif. Les filières d'assainissement de type individuel sont analysées dans la seconde partie du Rapport, dans le chapitre traitant des pollutions des milieux naturels

2.2. Le réseau d'Eaux Usées de Vieux-Habitants

- **Les caractéristiques principales** du réseau d'assainissement eaux usées sont les suivantes (données extraites du diagnostic du SDA) :
 - Conduites gravitaires : environ 13.4km de long de type séparatif ;
 - Dernier programme réalisé : pose de 400m linaires de canalisation permettant le raccordement d'habitations disposant jusque -là d'un assainissement individuel hors normes sanitaires en vigueur
 - 4 postes de refoulement, gérant chacun un bassin versant d'eaux usées et situés à bord de Mer (Bourg), Blandin (Géry), Navarraine et Marigot (Marigot) ;
 - Conduite de refoulement : environ 4.1 km.
- **Le fonctionnement du réseau**

Les effluents du bourg et ceux de Rocroy et Beausoleil convergent vers le PR Bord de Mer qui les renvoie vers la station d'épuration de Le Bouchu. Les postes de Marigot et Navarraine récupèrent les effluents de Marigot et les refoulent vers la STEP de Le Bouchu. Le PR de Blandin envoie les effluents du lotissement Blandin dans la même canalisation que le poste de Navarraine avant d'arriver à la station de traitement. Les plans ci-après présentent un synoptique du réseau Nord, Centre et Bourg.

- **Les caractéristiques des postes de refoulement**

Poste de refoulement	Pompes	Puissance	Débit	Observations (*)
Bord de Mer - Bourg	P1	7.4kW	86 m3/h	Dysfonctionnements ponctuels Débordement lors des pannes et déversement dans la rivière
	P2	7.4kW	86 m3/h	
Blandin -Géry	P1	15.8 kW	12.5 m3/h	Débits nettement supérieurs aux valeurs théoriques
	P2	15.8 kW	12.5 m3/h	
Navarraine	P1	7.4kW	50 m3/h	Problème d'accès
	P2	7.4kW	50 m3/h	
Marigot	P1	7.4 kW	86 m3/h	Dysfonctionnements relevés
	P2	7.4 kW	86 m3/h	

(*) Source- Rapport Diagnostic du SDA EU Vieux-Habitants 2004

2.3. La station d'épuration

- L'ouvrage d'origine a été construit en 1980 pour une capacité nominale de 2 000 équivalents-habitants (EH) et conçue pour recevoir un flux hydraulique de 100 m3/h et de DBO5 de 108 kg/j.

Le traitement est de type boues actives en aération prolongée. Les phases aération/anoxie sont réalisées dans un bassin combiné. La filière de traitement est composée des éléments suivants :

- un prétraitement avec dégrilleur
- bassin d'aération d'un volume de 275m3
- un clarificateur central de 95 m2 de surface et 143m3 de volume
- une recirculation des boues assurée par une pompe d'un débit nominal de 23 m3/h ;

- un traitement des boues assuré par déshydratation des boues sur lits de 60 m2 unitaire.

Les eaux traitées sont rejetées dans la Grande-Rivière de Vieux-Habitants.

- Le bilan exprimé en rendements et flux hydrauliques « montre que les charges en entrée sont faibles par rapport à la capacité de traitement théorique de la station. Celle-ci fonctionne donc avec une faible charge. Par ailleurs, les concentrations en DCO et DBO5 mesurées en entrée de station sont plutôt faibles par rapport aux valeurs usuelles rencontrées en Guadeloupe. Il est probable que l'intrusion d'eaux parasites est importante sur le réseau, ...
- Les rendements épuratoires sont bons pour tous les paramètres. Le rejet des effluents traités respecte la législation en vigueur ».

Les rendements épuratoires préconisés (valeurs usuelles françaises) sont (*) :

Rendements	DCO	DBO5	MES
Rendement minimum (en%)	75	70	90
Concentration maximale (en mg/l)	125	25	35

Source – Rapport Diagnostic SDA Vieux-Habitants 2004

(*) DCO : Demande Chimique en Oxygène

DBO5 : Demande Biologique en Oxygène à 5 jours

MES : Matières en Suspension

2.4. Les conclusions du diagnostic eaux usées du SDA 2004

- La principale anomalie fonctionnelle du réseau EU est l'intrusion massive d'eaux parasites, eaux claires parasites permanentes (ECP) et eaux claires météoriques (ECM). Ce qui révèle des défauts de structure de type contre pente, cassure, fissure, anomalies des boîtes de branchement.
- Raccordements à développer pour les secteurs qui disposent d'un réseau de desserte approprié.
- Dysfonctionnements relevés pour des postes de refoulement en l'absence de certains éléments de type dégrilleurs.
- Existence de rejets sans traitement au milieu naturel consécutifs au mauvais raccordement de particuliers ou en raison de fuites d'eaux usées.

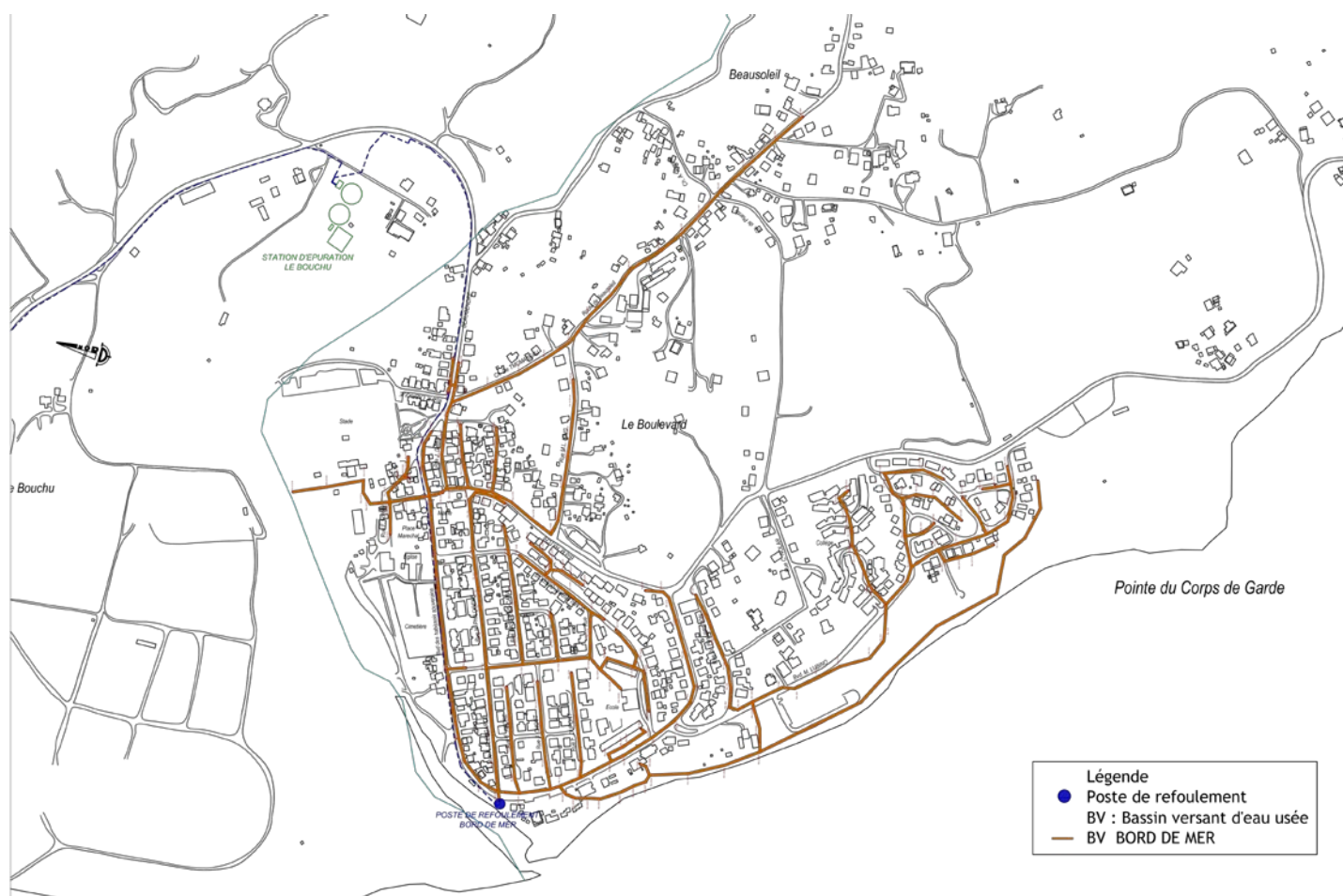
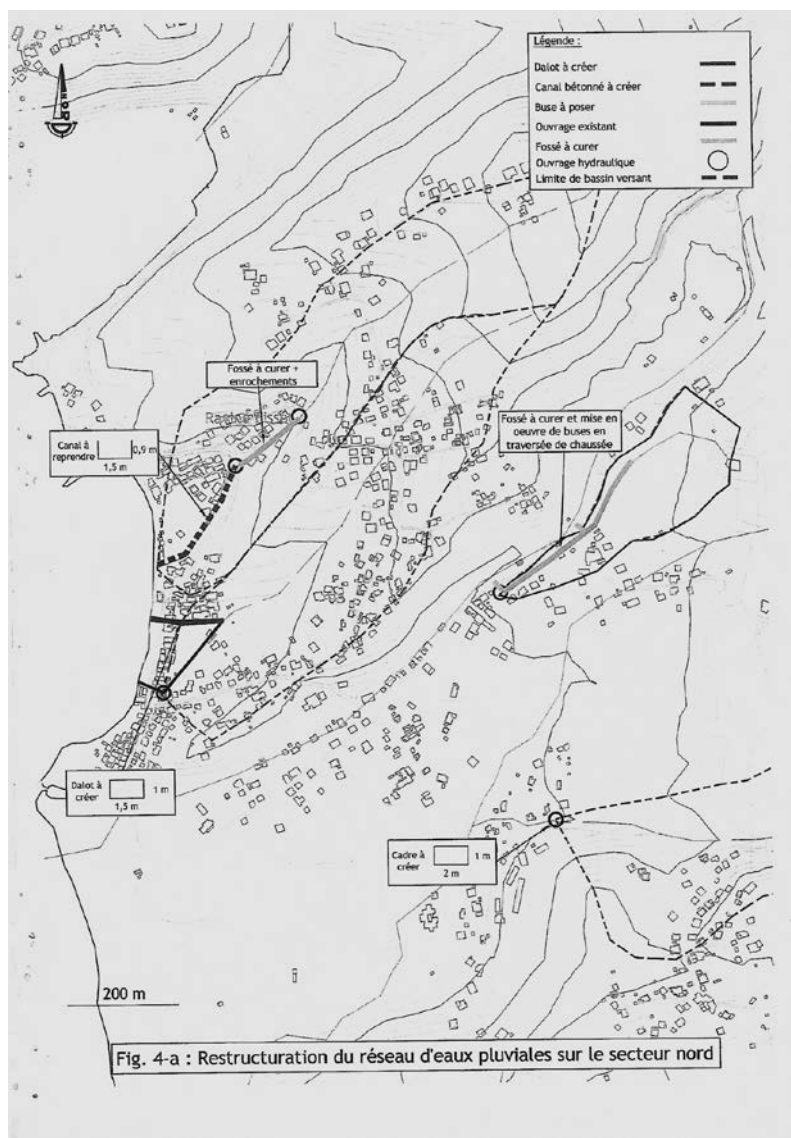


Fig. 2-b : Synoptique des réseaux d'assainissement - Le Bourg

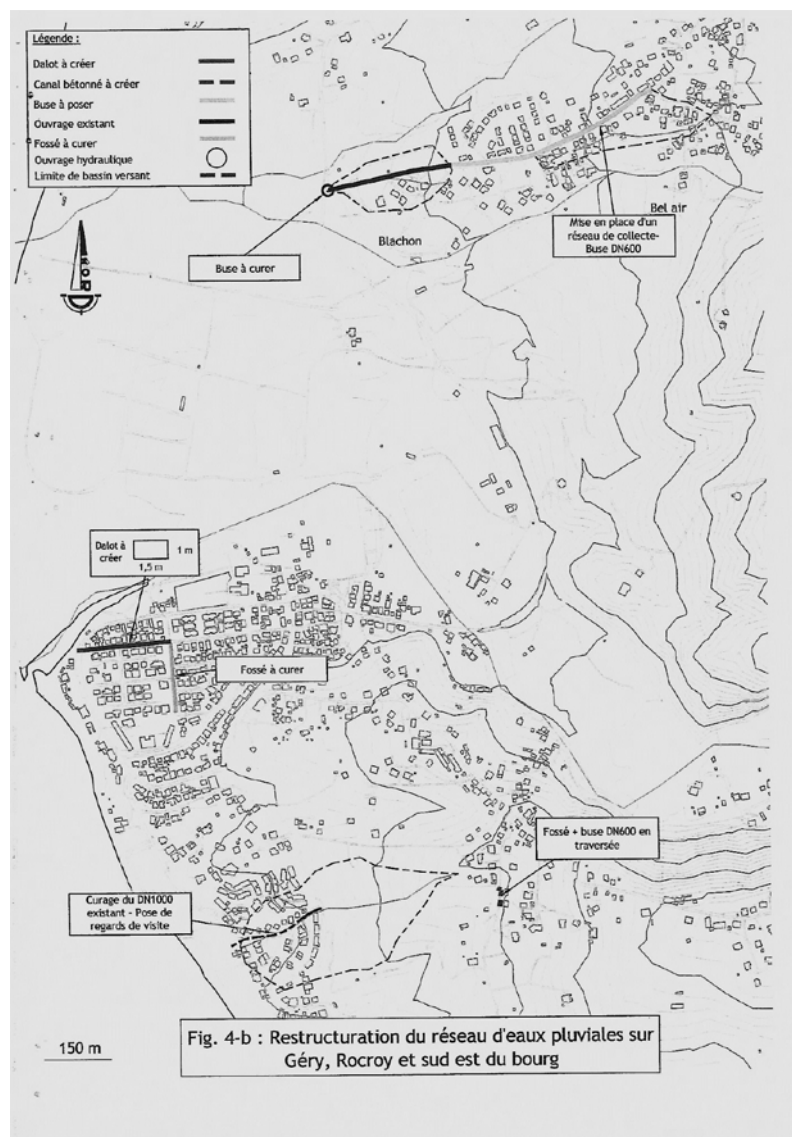
3. Réseau d'assainissement Eaux Pluviales

Le présent paragraphe a pour objet d'analyser la problématique de l'Assainissement Eaux Pluviales au travers des données de diagnostic et d'orientations issues du « *Schéma Directeur d'Assainissement Eaux Usées / Eaux Pluviales de la commune de Vieux-Habitants* » établi par SAFEGE en juin 2004. Aucun document de synthèse plus récent sur la question n'est disponible, en termes d'actualisation ou de complément.



3.1. Assainissement Eaux Pluviales : diagnostics et schéma par secteur

SECTEUR NORD	Désordres	Diagnostic(s) et conclusions du schéma directeur eaux pluviales
Marigot-Ravine Fissot	Débordements	Le canal d'évacuation de la ravine est insuffisant entre la traversée de la RN2 et le rejet en mer Net sous-dimensionnement de certains tronçons Reprise complète de l'ouvrage redimensionné pour l'évacuation d'une crue décennale
Marigot-La Voûte	Débordements	Sous dimensionnement du canal d'évacuation pour une crue d'occurrence décennale du fait d'une pente naturelle très faible Création d'un nouvel exutoire pour suppléer l'ouvrage Nord
Marigot-Ravine Janbau	Ouvrages	Sous dimensionnement de l'ouvrage de franchissement Besoin d'un ouvrage-cadre dimensionné pour une crue d'occurrence décennale
Beaugendre	Débordements	Problème d'écoulement d'eau sur la chassée dans le quartier et désordres créés sur les propriétés privées voisins Création d'un fossé de récupération le long de la voie publique et mise en place de plusieurs ouvrages de traversée sous voie pour l'évacuation vers la rivière



SECTEUR SUD	Désordres	Diagnostic(s) et conclusions du schéma directeur Eaux Pluviales
Géry/Bel-Air	Débordements Ruissellement	Capacité du réseau de Géry (lotissements) suffisantes Problèmes de collecte et d'évacuation à Bel-Air nécessitant la mise en place de caniveaux bétonnés Travaux d'assainissement au niveau de la RN2 pour garantir le transit des débits de pointe vers la zone humide de L'Etang-Le Bouchu
Bourg	Débordements Ouvrages	Risque de remontée des eaux de la Grande-Rivière en période de fortes pluies, ce qui limite la capacité réelle d'écoulement des exutoires (Bord de Mer) Elargissement des ouvrages à entreprendre
Rocroy Nord	Ruissellement	Absence d'avaloirs sur la conduite largement dimensionnée qui traverse le lotissement pour gérer les ruissellements
Les Ecores-Route de Plantin	Ouvrages et réseaux	Problème d'entretien de l'ouvrage de traversée sous la RD13 Mise en place d'un réseau de collecte et d'évacuation suffisant

3.2. Diagnostic des eaux pluviales / Synthèse

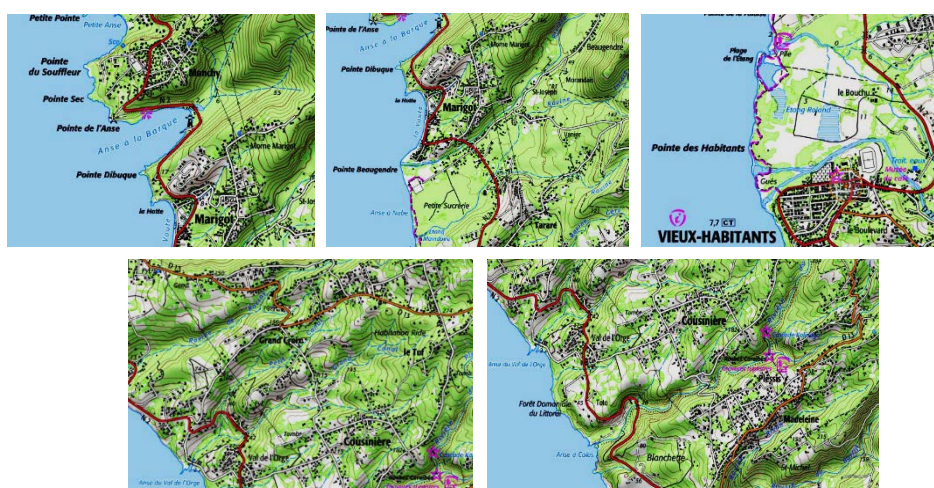
L'étude Diagnostic Eaux pluviales a permis d'identifier un ensemble de secteurs de la commune confrontés à des dysfonctionnements quant au système de collecte et d'évacuation en place (défaut ou sous capacité hydraulique des ouvrages, débordements, profil des réseaux, ...). Les désordres constatés peuvent avoir pour origine un défaut d'entretien des dispositifs de collecte et d'évacuation, des faibles caractéristiques des ouvrages.

4. Réseau routier et déplacements

4.1. L'offre en infrastructures routières



LE RESEAU ROUTIER DE VIEUX-HABITANTS
(Source Géoportail)



Le maillage viarie dans les territoires Nord et Sud de la commune est développé et détermine la forme linéaire des agglomérations rurales et de hameaux. L'articulation sur la RD13 et sur la RN2 se fait par le réseau en « peigne » des voies de liaison locale. La RN2 remplit sa fonction de voie de transit tout en assurant une fonction de voie urbaine de desserte

Le réseau routier et de déplacements de Vieux-Habitants est organisé à partir de la route nationale RN2 qui assure en priorité une fonction de voie de transit et qui irrigue l'ensemble de la Côte sous le Vent jusqu'au chef-lieu Basse-Terre.

Le niveau régional et local est constitué par les axes reliant et structurant les différents espaces de vie. Il se compose de la route départementale RD13 qui dessert les quartiers de Beausoleil à Le Tuf via Les Ecores et Grand 'Croix tout en assurant sa fonction de liaison intercommunale avec Baillif par Saint-Robert. La RD 27 assure une fonction de desserte locale entre le bourg et le site de la Grivelière et plutôt une vocation de route touristique dans la vallée de la Grande-Rivière.

Le niveau inférieur ou local se compose des routes communales reliées au réseau principal RN2-RD13. Les autres voies, celles assurant la desserte interne des quartiers et des îlots ont une vocation essentiellement locale ou de proximité, mais peuvent avoir pour certaines une ou plusieurs connexions avec le réseau principal (routes de Cousinière, Val de l'Orge, Rocroy).

La hiérarchisation ainsi déclinée est observée au travers d'un ensemble de paramètres :

- Le niveau de trafic représentatif de la vocation de la voie : voie de transit ou voie de desserte locale. Il y a interférence entre le réseau principal (RN2-RD13 qui jouent un rôle d'axes interurbains, mais de plus en plus une fonction de voie de distribution individuelle (accès riverains, cisaillements, tourne à gauche), ceci en corrélation avec la forme linéaire (conurbation) de l'urbanisation des lieux. La même structuration est observée pour la RD13 entre Beausoleil et Grand' Croix.
- Les caractéristiques géométriques des voies : hormis la route nationale qui présente un tracé et un gabarit adaptés à la vocation de liaison interurbaine (ensemble de la Côte sous le Vent), la géométrie des routes départementales, davantage celles des voies communales et locales, présente généralement des éléments de non-conformité :
 - mauvais état des accotements, présence de dénivellations, instabilité de la couche de roulement ;
 - difficultés de circulation des « deux-roues » et des piétons en l'absence d'emprises réservées (trottoirs, cheminements) ;
 - facteurs aggravant l'insécurité et liés au profil en long et à la largeur de chaussée incompatibles avec le volume de trafic et l'intensité de la circulation. Ces facteurs peuvent être également des causes d'accidentologie avec le risque d'aggravation lié au comportement des usagers (vitesses pratiquées, changements de direction, ...).

Il n'existe pas sur le plan local d'études spécifiques traitant de l'impact des éléments liés aux infrastructures.

4.2. La capacité du réseau national

Le volume de trafic empruntant le réseau viaire principal (RN) mesuré par les services de « Routes de Guadeloupe » s'appuie sur les comptages de la station de Bouillante, dont les données enregistrées permettent de constater :

- une évolution du trafic exprimé par le « taux journalier moyen annuel » qui semble marqué une certaine stabilisation au cours des dernières années et contenu dans une fourchette comprise entre 5 000 à 10 000 véhicules / jour ;
- un trafic plus important en direction de Baillif et Basse-Terre le matin, et vers les agglomérations rurales de Vieux-Habitants le soir. Ce trafic illustre le mécanisme des

mouvements pendulaires habitat-travail et des déplacements d'ordre économique aire de chalandise de l'agglomération Sud Basse-Terre).

Le réseau routier n'atteint pas de seuil de saturation sur l'ensemble du territoire. Autrement dit, il n'existe pas de déficit de capacité du réseau et on peut considérer la circulation, y compris sur le réseau principal comme fluide généralement.

4.3. Situation de la trame viaire urbaine

Les formes urbaines longitudinales résultent de la morphologie segmentée du territoire en séquences quasi autonomes qui ne favorise pas les liaisons directes entre sections ou espaces de vie. Le, schéma propre à la Côte sous le vent, tient aux difficultés de franchissement des cours d'eau du réseau hydrographique, aux contraintes géographiques et topographiques, au modelé et au système de pentes caractéristiques du territoire Nord, entre Schœlcher et la vallée de Beaugendre et Morne Marigot.

Les perspectives du POS étaient fondées sur une amélioration du réseau principal dans les traversées d'agglomérations et de hameaux et avaient intégré plus particulièrement le principe d'une voie de contournement du bourg de Marigot (emplacement réservé). Cette option ne sera pas reprise dans le PLU compte tenu de la densité bâtie, des contraintes en matière de relogement et de difficultés de tracé en rapport avec la topographie accidentée des lieux.

4.4. Transports et déplacements

- **Offre de transports collectifs**

La commune de Vieux-Habitants n'est pas associée au plan de déplacements urbains de l'espace Sud Basse-Terre. Le PDU correspondant initialement au périmètre de la CCSBT, comprend les communes composant l'agglomération Sud Basse-Terre et rentre sous gestion communautaire de la CASBT. En dehors de ce périmètre, le réseau de transports collectifs s'appuie sur les lignes interurbaines restructurées par le département, et a profondément évolué avec l'institution de la CASBT

En termes d'organisation, les lignes en provenance ou vers Pointe-à-Pitre et Basse-Terre assurent la desserte des quartiers traversés par la RN2. Le territoire Sud et le bourg de Marigot sont desservis par les lignes interurbaines et urbaines venant de la ville de Basse-Terre. D'une manière générale, les trajets empruntent systématiquement le centre-bourg : Il n'existe pas pour autant de gare routière. Par ailleurs, un service local de navettes de statut privé est proposé par des artisans transporteurs. D'une manière générale, l'organisation des transports reste déficitaire en termes de fiabilité et d'organisation.

La commune dispose d'un plan local des transports. Le transport urbain est organisé au travers d'un PTU placé sous la compétence de la CASBT et transféré à la commune par convention de gestion. Les espaces de vie du Nord, Centre et Sud de Vieux-Habitants sont ainsi desservis par des autobus de taille adaptée. Des circuits supplémentaires ont été créés dans le cadre de cette gestion et renforcent ceux de Marigot-Bourg et Cousinière-Bourg. D'autre part, un circuit particulier assure une desserte interne dans le bassin de Cousinière.

- **Les transports scolaires**

La CASBT a compétence en matière de transports et déplacements, notamment pour ce qui est de l'organisation des transports scolaires. Elle a repris la compétence de la CCSBT qui avait mis

en œuvre un schéma de transports scolaires sur le périmètre de l'agglomération du Sud Basse-Terre. Elle prend en charge la problématique du transport scolaire sur l'ensemble de son territoire.

Les circuits actuellement sont établis en rapport avec les établissements d'enseignements primaires et secondaires présents à l'intérieur de la commune et gérés dans le cadre communautaire pour le transport des scolaires à l'extérieur de Vieux-Habitants (Pointe-Noire, Bouillante, Basse-Terre).

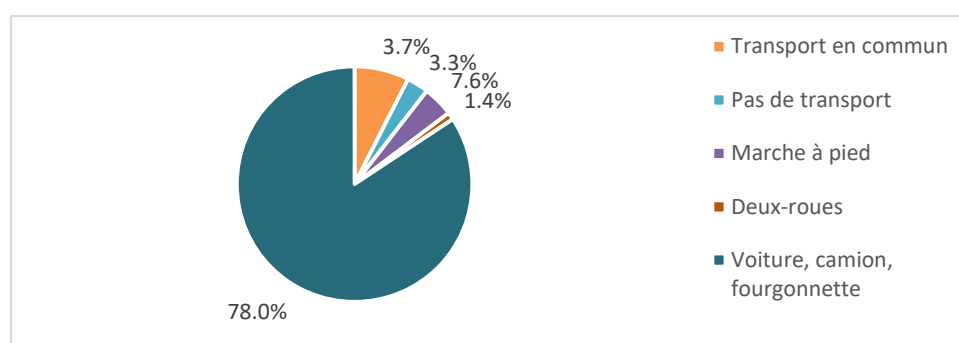
4.5. Les problématiques des déplacements

Peu de données existent sur les modes alternatifs de déplacements (vélos, marche à pied,).

Les pôles générateurs de déplacements sont les sites qui, par leur nature ou leur fonction, entraînent des flux de trafic conséquents : établissements scolaires, équipements de santé et hospitaliers, équipements administratifs, équipements commerciaux et de services, équipements culturels, sportifs et religieux.

Les chapitres précédents (activité, emploi, équipements et services) ont montré la relative capacité de Vieux-Habitants à proposer une offre suffisante d'équipements et de services à la population, en dehors de la sphère dite de proximité. La problématique des déplacements peut trouver là sa justification.

On rappelle que la voiture individuelle est le mode de transport dominant utilisé par les actifs de Vieux-Habitants pour le trajet domicile-travail en 2012.



MODES DE DEPLACEMENT UTILISES POUR LE TRAJET DOMICILE-LIEU DE TRAVAIL EN 2014

Source INSEE Population 2014

- Les déplacements piétons

Le bourg, en particulier le centre traditionnel, est globalement desservi par des rues étroites (en dehors de la rue principale – avenue des Habissois Souverains) et pouvant comprendre des trottoirs bilatéraux ou latéraux qui sont pour l'essentiel praticables. Toutefois, deux écueils peuvent être notés :

- l'absence ou l'étroitesse de trottoirs renvoie à l'utilisation des accotements lorsqu'ils existent. Dans ce cas, ils peuvent être occupés par du stationnement de véhicules le plus souvent ;
- l'encombrement créé par des emmarchements privatifs ou par des éléments de saillies (avancées de galeries), et par la présence de mobiliers urbains, luminaires et panneaux.

Par ailleurs, on peut relever une insuffisance de lisibilité des trajets piétonniers dans certains îlots en marge des voies principales du centre, là où les caractéristiques des emprises publiques sont limitées.

La commune a mis en place une démarche opérationnelle visant à améliorer sensiblement les déplacements à pied dans le centre pris en compte dans l'aménagement de l'espace public :

- continuité piétonne dans les îlots d'équipements communaux (desserte des équipements scolaires, mairie, rue Schoelcher) ;
- adaptation du plan de circulation automobile ;
- organisation des aires de stationnement des véhicules (place de l'Eglise, plage Simaho, rue Schœlcher) ;
- amélioration des liaisons entre la place Nathalien Etna et le complexe sportif du bourg.

Dans cette démarche, une intégration des déplacements des personnes à mobilité réduite (personnes handicapées et âgées) est recherchée et pourra être développée dans le prolongement de l'aménagement des itinéraires urbains (ensemble du parcours de l'avenue des Habissois Souverains) et des espaces publics (amélioration de l'accessibilité, en général, parvis de l'Eglise et accès au cimetière), d'autre part.

- **La circulation des « deux-roues »**

L'organisation du mode de déplacement « deux-roues » est inexistante sur Vieux-Habitants (mode doux utilisé par 1.4% des actifs occupés), sauf sur l'emprise de la RN1 (aménagement des accotements depuis Géry jusqu'à Rocroy et à l'intérieur du centre (secteur littoral du Bord de Mer, secteur du collège). Ailleurs, sur les autres voies, l'utilisation peut être un facteur aggravant de l'insécurité routière.

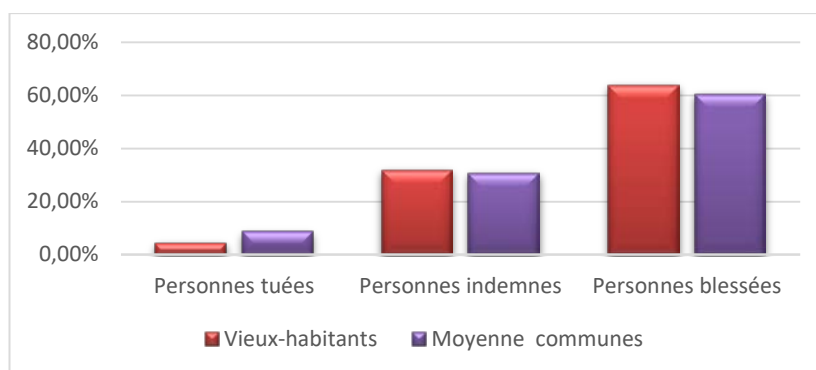
Bien que le déplacement « deux-roues » soit un mode de déplacement peu utilisé en raison des contraintes géographiques et topographiques, des dispositions prises récemment ont le mérite de gérer ce mode déplacement dans l'ensemble du bourg. Une perspective pourra être envisagée avec l'aménagement d'une piste cyclable le long de la berge de la Grande-Rivière dans le cadre d'un projet de création d'itinéraires paysagés et sécurisés.

D'autre part, le commun participe aux actions de sensibilisation de la population sur le thème du partage équilibré de l'espace public à l'occasion des manifestations autour du thème de la sécurité routière.

- **Les enjeux liés à la sécurité des déplacements**

Le contexte au plan global Guadeloupe retranscrit par le bilan établi par l'Observatoire départemental de la sécurité routière de Guadeloupe est marqué par une nette régression du nombre d'accidents et de blessés contrairement au nombre de tués qui augmente, d'où un doublement de l'indice de gravité des accidents et un nombre de tués par habitants deux fois supérieur à la moyenne nationale.

Sur la commune de Vieux-Habitants, le bilan des accidents de la route constatés pour la période 2006-2011, (soit 21 accidents), s'établit comme suit :



Source. Ministère de l'Intérieur

En tout état de cause, la commune entend contribuer et participer, dans les limites de sa compétence, à la mise en œuvre des moyens concourant à la baisse de l'accidentologie et à la sécurité routière.

D'abord, elle milite pour la mise en place d'un véritable plan de déplacement urbain qui porterait sur l'ensemble du territoire communautaire et qui viserait une optimisation de l'organisation des transports et des déplacements au sens large. Parmi les objectifs à rechercher, la diminution du trafic automobile individuel et le développement des transports collectifs (établissement de liens organiques à l'échelle communale et intercommunale) et des modes de déplacements économes pourront être ciblés.

Les enjeux se traduisent dans une grande mesure par le besoin d'une plateforme de transports local à intégrer dans le contexte de l'aménagement du site littoral du bourg, à égale distance avec Rocroy Nord et le centre traditionnel, ou dans le contexte du projet de constitution du pôle d'activités et d'équipements envisagé à Le Bouchu (RN2) et retenu comme site à enjeux dans le futur PADD de Vieux-Habitants, et en cohérence avec les transports interurbains de Côte sous le Vent / Sud Basse-Terre.

Les enjeux se traduisent également par le développement des modes doux de circulation :

- poursuite de l'aménagement de pistes cyclables le long de la RN (circulation deux roues motorisés) et de cheminements piétonniers (prolongement de l'axe Front de Mer - Rocroy
- organisation des déplacements piétons : développement dans le centre- bourg, constitution d'une plateforme piétonne associant espaces urbains existants et secteurs de développement (continuité commerciale de l'artère principal du bourg) ;
- réalisation d'aménagements sécuritaires au droit des carrefours, des espaces et des édifices publics (écoles, équipements, administrations), et amélioration de l'accessibilité par la mise aux normes des trottoirs et cheminements piétons ;
- mise en place d'un axe piétonnier sécurisé entre le nouveau quartier de Morne-à-Jules et le pont de la rivière de Beaugendre et prolongé à terme vers Marigot par Navarraine ;
- sécurisation des traversées de la RN dans le Bourg, Navarraine et Marigot.

4.6. L'offre de stationnement dans le bourg

L'offre de stationnement s'apprécie dans le centre-bourg. Les abords de la mairie et de l'église auxquels il faut adjoindre la rue Téléphore Beaugendre peuvent être saturés aux heures de bureau ou d'animation (fréquentation des commerces environnants et des services, fréquentation du stade). Le stationnement et la circulation y sont règlementés.

Ailleurs, les rues principales et le maillage des rues du centre-bourg permettent du stationnement latéral lorsque la circulation est à sens unique ou lorsque l'emprise de la voie a été aménagée à cet effet. Les abords des écoles sont également concernés par un accroissement de la circulation aux heures d'entrée et de sortie des élèves (dont les transports scolaires).

Globalement, à l'échelle du centre-bourg, le stationnement sur le domaine public est de type résident et offre peu de possibilités de développement pour une capacité supplémentaire. L'inventaire réalisé en mai 2016 donne un nombre de 136 places de stationnement disponibles sur le domaine public et dans les espaces aménagés en front de voies de desserte.

Dans le centre-bourg, l'offre est évaluée à 153 emplacements dont plus de 62% sont structurés en stationnement groupé à proximité des services publics et de l'église. Le secteur Ouest (plage Simaho) dispose d'un potentiel qui supplée les besoins des commerces réhabilités du quartier, du collège et les besoins générés par la fréquentation touristique ou locale.

Il n'existe pas de zone de stationnement payant ni de zone bleue. Les emplacements de stationnement sont matérialisés en règle générale sur l'ensemble du bourg, hormis le chemin de Thomaseau et les voies internes du site en relief de Boulevard.

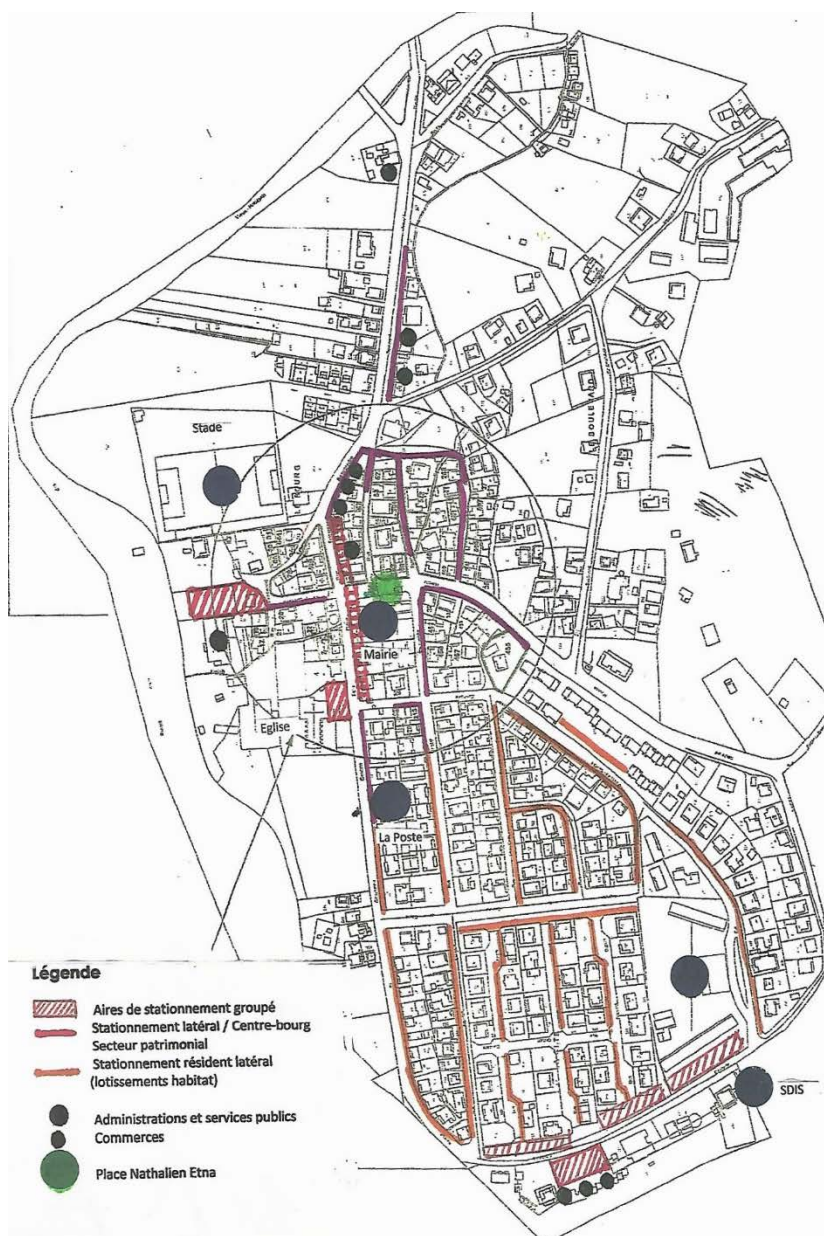
En extension du centre-bourg, il existe une disponibilité rendue par les emprises publiques aménagées du stade pour une capacité d'accueil projetée de 160 emplacements.

La commune envisage d'augmenter l'offre en emplacements dans le centre-bourg par la création de places de stationnement dans les « dents creuses » pour une capacité de 20 places. A terme, elle vise la création de 120 à 150 places sur la berge de la Grande-Rivière pour une desserte optimisée des équipements dédiés aux sports (gymnase, aires de jeux) et aux activités urbaines.

Au total, l'offre actuelle en stationnement est estimée à 406 places. A terme, elle sera portée à 560 places après réalisation des programmes d'aménagement envisagés dans le bourg.

Zone de stationnement	Aire de stationnement groupé	Caractéristiques	
		Stationnement latéral sur voie publique	Total quartiers
Terrain tennis	30	3	
Ilot Police municipale	11	4	
Rue Schoelcher		7	
Rue Téléphore Beaugendre		22	
Rue Lurel		9	
Mairie	14		
Eglise	17		
Ilot La Poste	24	12	
<i>Centre-bourg / Secteur patrimonial</i>	<i>96</i>	<i>57</i>	<i>153</i>
Avenue des Habissois Souverains Ouest		30	
Plage Simaho	38		
Ilot Sapeurs-Pompiers		49	
<i>Bourg Ouest</i>	<i>38</i>	<i>79</i>	<i>117</i>
<i>Bourg Centre / Lotissements Habitat</i>	<i>36</i>	<i>100</i>	<i>136</i>
Total Inventaire Stationnement	170	236	406

INVENTAIRE DES PLACES DE STATIONNEMENT DANS LE BOURG DE VIEUX-HABITANTS



OFFRE DE STATIONNEMENT DANS LE BOURG DE VIEUX-HABITANTS

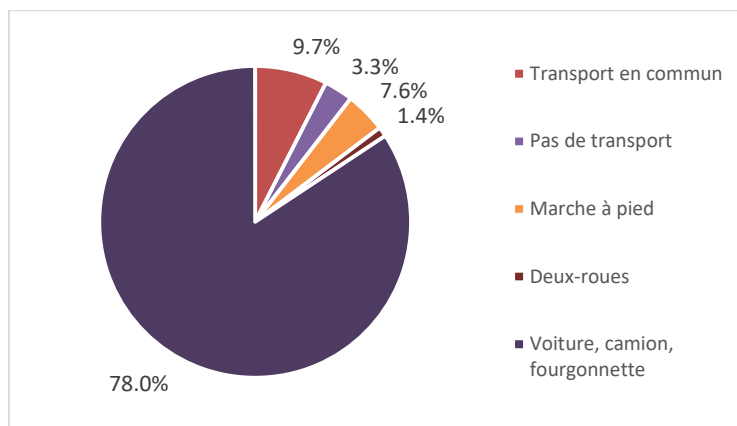
4.7. Les problématiques des déplacements

Peu de données existent sur les modes alternatifs de déplacements (vélos, marche à pied,).

Les pôles générateurs de déplacements sont les sites qui, par leur nature ou leur fonction, entraînent des flux de trafic conséquents : établissements scolaires, équipements de santé et hospitaliers, équipements administratifs, équipements commerciaux et de services, équipements culturels, sportifs et religieux.

Les chapitres précédents (activité, emploi, équipements et services) ont montré la relative capacité de Vieux-Habitants à proposer une offre suffisante d'équipements et de services à la population, en dehors de la sphère dite de proximité. La problématique des déplacements peut trouver là sa justification.

On rappelle que la voiture individuelle est le mode de transport dominant utilisé par les actifs de Vieux-Habitants pour le trajet domicile-travail en 2014.



MODES DE DEPLACEMENT UTILISES POUR LE TRAJET DOMICILE-LIEU DE TRAVAIL EN 2014
Source INSEE Population 2014

- Les déplacements piétons

Le bourg, en particulier le centre traditionnel, est globalement desservi par des rues étroites (en dehors de la rue principale – Avenue des Habissois Souverains) et pouvant comprendre des trottoirs bilatéraux ou latéraux qui sont pour l'essentiel praticables. Deux écueils peuvent être notés :

- l'absence ou l'étroitesse de trottoirs renvoie à l'utilisation des accotements lorsqu'ils existent. Dans ce cas, ils peuvent être occupés par du stationnement de véhicules le plus souvent ;
- l'encombrement créé par des emmarchements privatifs ou par des éléments de saillies (avancées de galeries), et par la présence de mobiliers urbains, luminaires et panneaux.

Par ailleurs, on peut relever une insuffisance de lisibilité des trajets piétonniers dans certains îlots en marge des voies principales du centre, là où les caractéristiques des emprises publiques sont limitées.

La commune a mis en place une démarche opérationnelle visant à améliorer sensiblement les déplacements à pied dans le centre pris en compte dans l'aménagement de l'espace public :

- continuité piétonne dans les îlots d'équipements communaux (desserte des équipements scolaires, mairie, rue Schoelcher) ;
- adaptation du plan de circulation automobile ;
- organisation des aires de stationnement des véhicules (place de l'Eglise, place Simaho, rue Schoelcher) ;
- amélioration des liaisons entre la place Nathalien Etna et le complexe sportif du bourg.

Dans cette démarche, une intégration des déplacements des personnes à mobilité réduite (personnes handicapées et âgées) est recherchée et pourra être développée dans le prolongement de l'aménagement des itinéraires urbains (ensemble du parcours de l'avenue Des Habissois Souverains) et des espaces publics (amélioration de l'accessibilité, en général, parvis de l'Eglise et accès au cimetière), d'autre part.

- **La circulation des « deux-roues »**

L'organisation du mode de déplacement « deux-roues » est inexistante sur Vieux-Habitants (mode doux utilisé par 1.4% des actifs occupés), sauf sur l'emprise de la RN1 (aménagement des accotements depuis Géry jusqu'à Rocroy et à l'intérieur du centre (secteur littoral du Bord de Mer, secteur du collège). Ailleurs, sur les autres voies, l'utilisation peut être un facteur aggravant de l'insécurité routière.

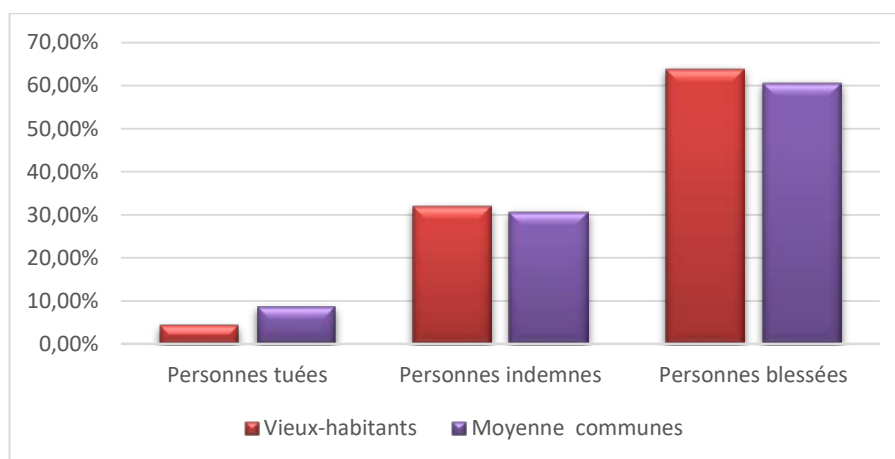
Bien que le déplacement « deux-roues » soit un mode de déplacement peu utilisé en raison des contraintes géographiques et topographiques, des dispositions prises récemment ont le mérite de gérer ce mode déplacement dans l'ensemble du bourg. Une perspective pourra être envisagée avec l'aménagement d'une piste cyclable le long de la berge de la Grande-Rivière dans le cadre d'un projet de création d'itinéraires paysagés et sécurisés.

D'autre part, le commun participe aux actions de sensibilisation de la population sur le thème du partage équilibré de l'espace public à l'occasion des manifestations autour du thème de la sécurité routière.

- **Les enjeux liés à la sécurité des déplacements**

Le contexte au plan global Guadeloupe retranscrit par le bilan établi par l'Observatoire départemental de la sécurité routière de Guadeloupe est marqué par une nette régression du nombre d'accidents et de blessés contrairement au nombre de tués qui augmente, d'où un doublement de l'indice de gravité des accidents et un nombre de tués par habitants deux fois supérieur à la moyenne nationale.

Sur la commune de Vieux-Habitants, le bilan des accidents de la route constatés pour la période 2006-2011, (soit 21 accidents), s'établit comme suit :



Source. Ministère de l'Intérieur

En tout état de cause, la commune entend contribuer et participer, dans les limites de sa compétence, à la mise en œuvre des moyens concourant à la baisse de l'accidentologie et à la sécurité routière.

D'abord, elle milite pour la mise en place d'un véritable plan de déplacement urbain qui porterait sur l'ensemble du territoire communautaire et qui viserait une optimisation de l'organisation des transports et des déplacements au sens large. Parmi les objectifs à rechercher, la diminution du trafic automobile individuel et le développement des transports collectifs (établissement de liens

organiques à l'échelle communale et intercommunale) et des modes de déplacements économes pourront être ciblés.

Les enjeux se traduisent dans une grande mesure par le besoin d'une plateforme de transports local à intégrer dans le contexte de l'aménagement du site littoral du bourg, à égale distance avec Rocroy Nord et le centre traditionnel, ou dans le contexte du projet de constitution du pôle d'activités et d'équipements envisagé à Le Bouchu (RN2) et retenu comme site à enjeux dans le futur PADD de Vieux-Habitants, et en cohérence avec les transports interurbains de Côte sous le Vent / Sud Basse-Terre.

Les enjeux se traduisent également par le développement des modes doux de circulation :

- poursuite de l'aménagement de pistes cyclables le long de la RN (circulation deux roues motorisés) et de cheminements piétonniers (prolongement de l'axe Front de Mer - Rocroy ;
- organisation des déplacements piétons : développement dans le centre- bourg, constitution d'une plateforme piétonne associant espaces urbains existants et secteurs de développement (continuité commerciale de l'artère principal du bourg) ;
- réalisation d'aménagements sécuritaires au droit des carrefours, des espaces et des édifices publics (écoles, équipements, administrations), et amélioration de l'accessibilité par la mise aux normes des trottoirs et cheminements piétons ;
- sécurisation des traversées de la RN dans le Bourg, Navarraine et Marigot.

4.8. Problématiques et enjeux

- **Evolution attendue du trafic sur la RN2**

D'ici 2025, sur la base d'un scénario de référence dit « au fil de l'eau » défini par « pour le réseau routier national par « Routes de Guadeloupe » c'est-à-dire sans aménagements routiers supplémentaires et sans mise en place de nouveaux types de transports, le trafic sur la RN2 entre Bouillante et Basse-Terre ne devrait pas évoluer sensiblement. Il devrait rester dans a fourchette actuelle « 5 000 – 10 000 » véhicules/jour selon un modèle élaboré par SOGREAH (Evolution du volume de trafic RN1. *Source : Routes de Guadeloupe*) pour l'agglomération de Basse-Terre.

- **Impact des transports lourds liés**

Il n'existe pas, au moment de l'élaboration du projet PLU, de projets économiques susceptibles de générer une augmentation significative des transports de marchandises et de matériaux et un surcroît de rotations de poids lourds (semi-remorques, camions charge utile de 25 à 28 tonnes) depuis les pôles économiques de Guadeloupe.

- **Enjeux liés au stationnement dans le centre-bourg**

On considère que l'offre de stationnement de Vieux-Habitants, comparée à celle de villes de même taille (population), semble suffisante au regard des besoins en rapport avec l'habitat, les activités des administrations locales et les équipements de commerces présents.

CHAPITRE 7

Du POS au PLU :

Evolution de la consommation d'espace

A. Evolution des zones d'urbanisation future NA

1. Analyse de l'évolution des zones NA

Les zones NA délimitées dans le POS approuvé de 1996 couvrent une superficie totale de **147.5 ha** et représentent près de 2.5% du territoire communal. Les zones d'urbanisation future avaient été définies antérieurement à la prise en compte des outils de déclinaison territoriale liés particulièrement aux risques naturels (PPRN de Vieux-habitants approuvé le 17 septembre 2007).

Les zones NA ont été orientées, pour l'essentiel, vers la constitution de quartiers d'habitat ou d'ensembles urbains de forme groupée à caractère résidentiel ou de programmes d'habitat social dominant, ou accueillant une morphologie discontinue sous forme de lotissements. Certaines zones NA ont une destination spécifique : vocation économique, à l'exemple du site de Géry, vocation touristique en lien avec les potentialités du site de Rocroy, notamment.

Les potentialités d'ouverture à l'urbanisation prévues par le POS sont regroupées en deux grandes catégories :

- les zones INA basées pour une grande partie au développement de l'urbanisation et de l'habitat dans les quartiers hors bourg de Vieux-Habitants ou en prolongement immédiat du centre principal. Ces zones d'habitat accueillent des fonctions mixtes, en l'occurrence des activités économiques de types commerces de quartiers ou artisanat, anticipant ainsi le principe de la mixité urbaine du PLU porté par la Loi SRU de 2000. Les zones NA couvrent une superficie totale de **70.7 ha**.
- les zones IINA axées sur une perspective d'aménagement à plus long terme dans l'attente d'une définition précise des intentions (projets) et des modalités d'aménagement (voirie, réseaux, financement, partenariat public-privé). Les zones IINA couvrent une superficie totale de **76.8 ha** environ.

1.1. Evolution des zones INA

Depuis 1996, les zones INA recensées sur le plan qui ont fait l'objet d'ouvertures à l'urbanisation sur tout ou partie de leur superficie couvrent une superficie totale de **45.5 ha**, ce qui correspond à 64.3% du total net prévu en zones mixtes à urbaniser.

Les zones INA urbanisées sont localisées dans le bourg, en partie Est (Morne Thomaseau), surtout dans les principales sections. Leur consommation corrobore le développement soutenu de l'habitat et de la construction en milieu urbain, beaucoup plus en milieu rural où elles ont abouti au renforcement de la trame de pôles de vie analysée dans la première partie du Rapport, mais susceptibles d'être confrontés à des aléas moyens, surtout élevés (zones rouges) de type mouvements de terrain (exemples des secteurs urbanisés de Grande Rivière, Les Ecores), accessoirement de type inondation

Dans la catégorie des zones INA qui n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation, l'application stricte du plan de prévention des risques naturels, d'une part, des incidences des dispositifs de protection des milieux naturels et de la biodiversité (en particulier Article L.146-6 du code de l'urbanisme, devenu

Article L121-23), d'autre part, impose le retrait des zones initialement retenus en zones à urbaniser, soit pour un ensemble estimé de 25.2 ha (35.7% du total des zones prévues initialement).

Ainsi, les zones INA qui n'ont pas fait l'objet de projets d'urbanisation ou qui n'ont été ouvertes qu'en partie devraient figurer dans le dispositif urbain de Vieux-Habitants, en rapport avec la maîtrise foncière publique et sous réserve de l'application des dispositions du PPRN. Cette situation concerne le site de Rocroy Nord (2.94 ha) qui, en l'absence de projet d'aménagement dans l'immédiat, devra être versé dans la catégorie des zones 2AU. Par ailleurs, une actualisation des destinations et de la contenance des certains secteurs figurant au POS devrait néanmoins être observée. L'exercice concerne particulièrement une superficie de 10.28 ha située à Géry-Tarare et classée en zone NA que la commune envisage de convertir en zone 2AU

Zones identifiées	Zonage INA	Superficie (en ha)	Evolution (en ha)				
			Surface consommée	Perspectives PLU			
				1AU	2AU	A	N
31.1 Rocroy	INAt	1.44	1.44				
Rocroy Nord	INA	2.94		2.94			
Morne Thomaseau	INA	3.32	2.15				1.17
31.2 Géry	INAA	2.64	2.64				
Le Plessis	INA	3.27	3.27				
Rivière Plessis	NAt	1.80					1.80
Géry-Despont	INA	7.08	7.08				
Bas Schoelcher	INA	19.68	19.68				
Géry	INAx	2.02	2.02				
31.3 Géry	INA	10.28			10.28		
Anse à la Barque	INA	7.21	7.21				
Beaugendre	INA	2.06					2.06
Morne—à-Jules	INAt	6.97					6.97
Evolution Zones INA		70.71	45.49	-	13.22	-	12.00

EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION FUTURE INA

1.2. Evolution des zones IINA

Les zones IINA sont regroupées dans deux secteurs :

- dans le vaste secteur rassemblant les sites de Le Bouchu, y compris les espaces littoraux humides ;
- dans le secteur regroupant les terrains de Morne-à-Jules qui ont été aménagés et construits (habitat social groupé).

Les zones IINA couvrent une superficie totale de **76.76 ha** environ, dont 91.3% pour le seul secteur de Le Bouchu. En effet, l'examen du plan de zonage du PPRN permet d'escompter une réduction importante de cet ordre. En conséquence, seule la zone IINA de Morne-à-Jules (6.65 ha) a été ouverte à l'urbanisation et devra figurer en zone urbaine dans le prochain PLU.

La disposition ci-dessus se justifie par les prescriptions arrêtées par le schéma de mise en valeur de la mer du SAR de 2011 qui prévoit un dispositif de protection découlant de l'ex article L.146-6 du code de l'urbanisme et un statut d'espace littoral humide pour le secteur de L'Etang

Zones identifiées	Zonage IINA	Superficie (Ha)	Evolution (en ha)			
			Surface consommée	Perspectives PLU		
				2AU	A	N
31.2 LeBouchu/Gde-Rivière	IINA	5.39				5.39
Le Bouchu	IINA	28.22				28.22
Le Bouchu	IINA	36.50				36.50
Morne-à-jules (SIG)	IINA		6.65			
Evolution Zones IINA		76.76	6.65			70.11

EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION FUTURE IINA

	Zones	Valeurs	Superficie de la zone	Superficie consommée	Perspectives PLU			
					1AU	2AU	A	N
Zones NA	Zones INA	Superficie	70.71	45.49	-	13.22	-	12.00
		%	100.0	64.3	-	18.7	-	17.0
	Zones IINA	Superficie	76.76	6.65	-	-	-	70.11
		%	100.0	8.7	-	-	-	91.3
Synthèse	Zones INA+IINA	Superficie	147.47	52.14	-	13.22	-	82.11
		%	100.0	35.3	-	9.0	-	55.7

SYNTHESE DE L'EVOLUTION DES ZONES D'URBANISATION FUTURE INA ET IINA

B. L'évolution des zones d'habitat diffus NB

Les zones d'habitat diffus NB sont caractéristiques de l'évolution de l'habitat en milieu rural (dispersion, faible densité), de la morphologie linéaire imposée par la topographie des lieux, de la structure du réseau viaire et de la distribution du parcellaire en petites propriétés et de forme longitudinale. Les zones NB représentent une superficie totale de **69.9 ha**. Le tissu bâti a évolué et tend vers une morphologie plus resserrée par endroits pour marquer une densité urbaine de type résidentiel qui complète les centralités locales.

La zone NB disparaît de la nomenclature des zones naturelles du PLU et doit être reconvertie soit en zone urbaine, donc constructible, soit en zone agricole A ou en zone naturelle N.

Les caractéristiques morphologiques de l'habitat rural et les conditions de desserte présentes sont les critères retenus pour évaluer l'évolution de la zone NB du POS. Certaines zones, en tout ou partie, sont concernées par des risques naturels, surtout par des aléas moyens à élevés de mouvements de terrain. Les secteurs qui demeurent enclavés ou non urbanisés pourront être recadrés et reversés, soit dans une vocation agricole, soit dans une vocation naturelle.

Toutefois, en alternance avec les zones INA, les zones NB ont enregistré un début d'urbanisation de forme diffuse et des mutations foncières débouchant sur des sorties d'indivision et des morcellements

familiaux. D'autre part, les secteurs n'affichent pas d'aléa élevé, mais plutôt un aléa faible à très faible. Avec la proximité des zones urbaines et des zones NA consommées du POS, les zones NB peuvent constituer à terme des secteurs potentiels de développement vu qu'ailleurs les perspectives, soit du POS, soit du nouveau PLU sont en grande majorité impactées par des risques élevés de mouvements de terrain ou par l'application stricte du principe de limitation de l'étalement urbain.

En conséquence, la commune propose de faire évoluer les anciennes zones NB comme suit :

- à peu près 60.2 ha, soit 86.3% des zones NB, sont bâtis avec une densité généralement faible, et se situent dans le contexte du développement urbain des sections. Les secteurs concernés sont donc potentiellement éligibles en zones urbaines sous forme de hameaux constitués dans le prolongement des points denses ruraux, ou sous forme d'une urbanisation linéaire ;
- aucune surface résiduelle NB n'est affectée à un statut de zones à urbaniser ;
- près de 9.5% du total des zones NB, soit 6.6 ha, peuvent être reclassées en zones agricoles ;
- près de 4.4% des zones NB recouvrent une classification de zones naturelles et viennent compléter des zones naturelles proches.

Zones identifiées	Zonage NB	Superficie (ha)	Evolution (en ha)			
			Surface consommée Zones U	Perspectives PLU		
				2AU	A	N
31.1 Rocroy	NB	1.29	1.29			
31.2 Val de L'Orge	NB	8.32	8.32			
Schoelcher	NB	5.25	5.25			
Schoelcher	NB	8.81	8.81			
La Cousinière	NB	5.68	5.68		2.89	
La Cousinière (Sud)	NB	6.93	4.04			
31.3 Blchemin	NB	13.63	3.75		8.75	1.12
Saint—Prix	NB	4.66	4.66			
Tarare-Vanier	NB	11.51			11.51	
Anse à la Barque	NB	1.85	1.85			
Anse à la Barque	NB	2.00				2.00
Evolution Zones NB		69.93 100.0%	60.16 86.0%	-	6.65 9.5%	3.12 4.5%

EVOLUTION DES ZONES NB

CHAPITRE 8

Trame urbaine et perspectives d'évolution

Le diagnostic démographique, socio démographique et de l'évolution de l'habitat révèle un certain nombre de questionnements :

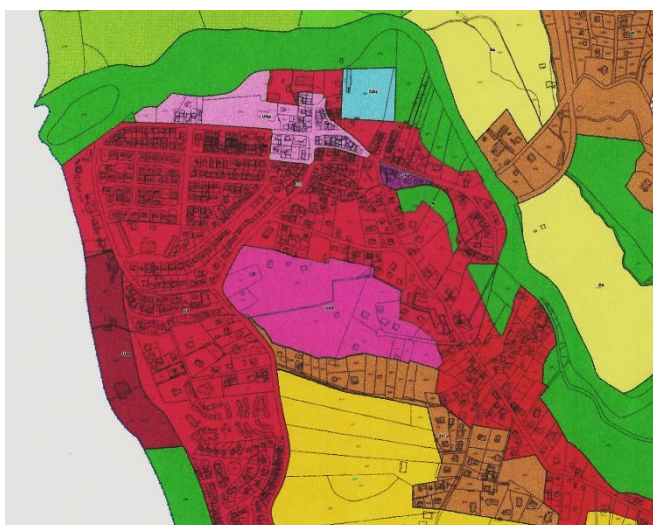
- Comment répondre aux besoins futurs de logements en tenant compte des principes d'ordre territorial (gestion équilibrée et économe du territoire) et d'ordre réglementaire (objectifs supra communaux, application des principes des lois SRU, Grenelle 1 et 2, ALUR), tout en prenant en compte les souhaits et les projets des ménages (construire, accès au logement social, accès à la propriété) ;
- où satisfaire des besoins en logements et équipements, tout en respectant les exigences de la qualité environnementale et paysagère, de préservation du potentiel agricole, et de prise en compte des risques naturels et des servitudes ;
- comment mettre en œuvre les principes de mixité urbaine et de diversité sociale tout en maîtrisant les charges collectives en équipement, services et en réseaux.

A. La capacité de densification et d'évolution du bourg est limitée

Le diagnostic précédant montre que le bourg de Vieux-Habitants dispose d'une capacité de densification relativement faible : la structure urbaine héritée de l'histoire contemporaine est compacte et peu évolutive en raison de la configuration de lotissement qui en résulte, de la morphologie bâtie exclusivement basse, de l'ordonnement à l'alignement et aux caractéristiques architecturales présentes. D'autre part, la ville envisage d'opter pour la préservation de la morphologie bâtie actuelle à l'intérieur de laquelle se dégage un intérêt patrimonial indéniable (centre-bourg historique).

Le potentiel de densification ne s'exprime que dans les deux seuls sites de Rocroy et de Boulevard.

- **Le site de Rocroy** fait ressortir une structure parcellaire particulière de grandes propriétés comprises entre la route nationale et la mer (ancien camp militaire) et placées dans la continuité du quartier de ville de Rachez-Ongles logements sociaux, collège, gymnase). La trame foncière est régulière et se présente en position dominante du littoral de la zone touristique de Rocroy. Le foncier disponible (hors des 50 pas géométriques) est de 2 ha environ et peut être réservé à une vocation urbaine mixte et un habitat peu dense adapté aux pentes (12-15 logements/ha).
- **Le site de Boulevard** se localise au Sud du centre-bourg, dans la continuité du Morne Thomaseau. Le site en relief de bourrelet qui domine la terrasse de Boulevard, présente une capacité d'accueil d'un habitat urbain de moyenne densité. Le site est actuellement occupé par un habitat discontinu qui a su s'adapter à la topographie et aux pentes.
Une option de densification peut être retenue par le biais de la mise en place des « outils réglementaires », dont l'article R151-37 du code de l'urbanisme. La densité préconisée ressort à 20-25 logements/ha et vise, notamment, une structure de logements intermédiaires et individuels.



Secteur UAb de Boulevard ↑



↑ **le site 2AU de Rocroy Nord**

Les sites de Boulevard et Rocroy Nord sont les rares opportunités de densification du Bourg de Vieux-Habitants

Une vocation d'habitat de forme résidentielle et une mixité touristique semble prévaloir au niveau des choix communaux de destination de la zone de Rocroy .

S'agissant de Boulevard, une évolution de l'urbanisation présente pourrait se traduire par une capacité d'accueil de l'ordre de 25/32 logements.

B. Le potentiel de densification s'exprime plutôt dans les enveloppes urbanisées des sections

1. La capacité d'accueil par complètement des enveloppes urbanisées

Le potentiel de densification de l'habitat se concentre sur les zones urbanisées des sections, c'est-à-dire sur les enveloppes urbanisées regroupant les quartiers pavillonnaires de densité faible à moyenne et les secteurs d'habitat plus ou moins groupé de types lotissements sociaux ou d'habitat intermédiaire.

Le complètement des zones urbanisées porte sur les parcelles actuellement vides ou très peu bâties et répertoriées à partir du plan cadastral de la commune. La mobilisation de ces parcelles relève de la seule initiative des propriétaires.

Le diagnostic dresse ici pour chaque enveloppe ou quartier un inventaire des terrains existants, l'ensemble des relevés effectués constituant la capacité théorique de complètement en habitat.

Enveloppes et quartiers identifiés	Foncier disponible	Densité envisagée	Perspectives d'évolution des enveloppes urbanisées
Schoelcher	18		Evolution favorable au développement de pôles de vie permanents sous réserve de la contrainte PPRN
Grande-Rivière	7		
Les Ecores	5	12-15 logts/ha	
Beausoleil	14	12-15 logts/ha	
Grand' Croix	16		
Rocroy	7		Evolution vers des pôles de vie mixtes et permanents mais contenus dans les périmètres bâtis actuels
Val de l'Orge	13		
Plessis	9		
Vanibel	7		Confirmation de l'évolution des pôles de vie mixtes et permanents dans l'objectif d'un pôle d'équilibre dans le territoire Sud de la commune
Le Tuf	9		
Cousinière-Plessis	14		
Cousinière-Ecole	16	12-15logts/ha	
Bas Schoelcher	10		
Bas Schoelcher-Lotissement	32		Potentiel important en accueil d'habitat dans la phase moyen-long terme sur Bas Schoelcher, parallèlement à la démarche promotionnelle d'activités et d'équipements.
Géry-Despond	17		
Géry-Bel Air	11	12-15 logts/ha	
Tarare	9		
Marigot	15	15-18 logts/ha	
Morne-à-Jules- logts sociaux	18		Démarche de restructuration urbaine à intensifier sur le court-moyen terme
Beaugendre	7		
Marigot	5		Peu d'évolution de la structure urbaine du « bourg » et des quartiers périphériques (Beaugendre, Navarraine)
Morne Marigot	11		
Total	270 emplacements disponibles		

2. La capacité de densification des enveloppes urbanisées

Une analyse de la capacité d'accueil résiduelle a été réalisée à partir de plans et de photographies aériennes à jour. Les espaces urbanisés de la commune présentent une densité encore disponible et un potentiel raisonnable pour l'urbanisation future, au moins sur la moyen terme. Cette analyse s'articule comme suit :

En se basant sur :

- une occupation moyenne du sol conforme à la typologie actuelle de l'habitat, généralement à rez-de-chaussée ((avec une transition vers le R+1), correspondant à un *coefficient de l'ordre de 0.20 à 0.25 (valeur supprimée par la loi Alur)* qui exprime la combinaison d'une trame agglomérée et d'un habitat discontinu) ;
- « un *coefficient de vocation du bâti*, essentiellement résidentielle, d'une limitation des potentialités en surfaces à bâtir résultant des contraintes urbaines et architecturales estimées respectivement à 0.80 et 0.65,

la capacité de densification théorique ressort à 250 logements .

C. Les perspectives d'évolution de la trame urbaine

La capacité de densification de la commune est estimée à 520 logements.

Elle peut être estimée insuffisante à partir de 2025 pour répondre aux besoins futurs quel que soit le scénario d'évolution sociodémographique exprimé et pour prendre en compte la morphologie et la structure de l'habitat dans les bassins de vie et les modes d'habiter.

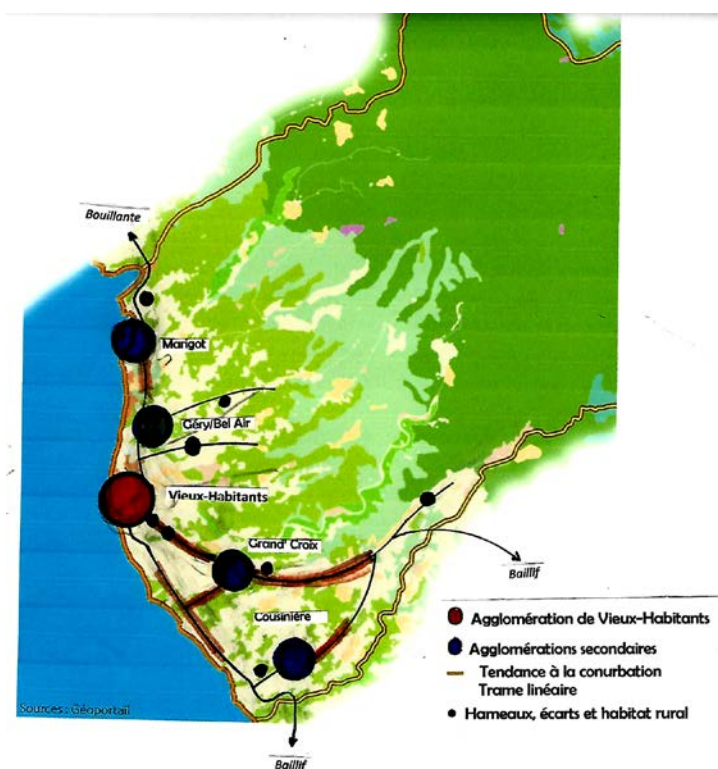
Les exigences de maîtrise de l'urbanisation, de gestion équilibrée et économe de l'espace et de protection de l'environnement découlant des principes majeurs rappelés dans l'introduction générale du rapport devront trouver une application particulière dans l'optique du respect de la qualité du cadre de vie et des morphologies de l'habitat présentes.

PLU DE VIEUX-HABITANTS RAPPORT DE PRESENTATION

Partie 1

SOUS-PARTIE 2

Les choix retenus pour établir le PADD, le règlement écrit et graphique et les OAP



Rapport PLU Vieux-Habitants
Dossier Arrêt PLU 2018
Prospectives DAU Guadeloupe

PLU DE VIEUX-HABITANTS
RAPPORT DE PRESENTATION

Partie 1

SOUS-PARTIE 2

**Les choix retenus pour établir
le PADD, le règlement écrit et graphique et les OAP**

CHAPITRE 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

CHAPITRE 2

Les choix retenus pour établir la délimitation des Zones Urbaines et des Zones Naturelles

- SOUS-CHAPITRE 2.1. La structure du règlement graphique retenue
- SOUS-CHAPITRE 2.2. Le zonage proposé : une stratégie d'équilibre du territoire

CHAPITRE 3

Les choix retenus pour établir le règlement écrit

- SOUS-CHAPITRE 3.1. Contenu et évolution du règlement écrit du PLU
- SOUS-CHAPITRE 3.2. Présentation et justification des choix des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD
- SOUS-CHAPITRE 3.3. Synthèse des principales dispositions retenues pour l'établissement du règlement écrit du PLU

CHAPITRE 4

Les choix retenus pour la traduction du PADD en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un PADD pour Vieux-Habitants : des objectifs de développement et d'aménagement autour de trois axes

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour Vieux-Habitants s'appuie sur un ensemble d'interrogations et d'enjeux qui visent à préciser (justifications, objectifs) le périmètre du projet de développement communal :

- Garantir un développement équilibrer de la commune et concilier la préservation de l'environnement de qualité et de grande valeur écologique, paysagère et patrimoniale de Vieux-Habitants, le développement économique et la qualité du cadre, facteur d'attractivité.
- Répondre aux besoins futurs en habitat, équipements et services pour une population « dimensionnée autour de 7 500 / 7 700 personnes à l'horizon 2035, dans un contexte sociodémographique et socioéconomique en changement, tout en maîtrisant l'urbanisation dans les espaces ruraux et en limitant d'étalement de la construction par une structuration plus compacte de la trame urbaine.
- Fonder le développement du territoire sur une ambition de pôles d'activités et d'emploi, de pôles de vie structurés et sur la capacité d'attractivité économique et résidentielle de Vieux-Habitants au sein de la région de la Côte sous le Vent.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Vieux-Habitants est articulé autour de trois grands objectifs qui traduisent trois ambitions complémentaires.

OBJECTIF 1

Le renforcement de la vocation de Vieux-Habitants en tant que terre de nature et de patrimoines et la valorisation de l'identité de la commune

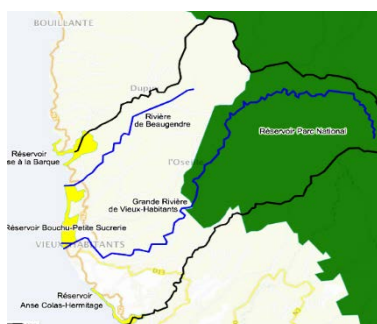
La commune de Vieux-Habitants présente la caractéristique d'un territoire riche d'espaces naturels patrimoniaux et remarquables, d'une grande richesse écologique et paysagère et venant compartimenter des espaces agricoles d'intérêt agronomique reconnu mais fragilisés par une pollution des sols lourde. Cet enjeu de préservation de l'environnement constitue un objectif essentiel de l'aménagement de la commune, *la Trame Verte et Bleue* qui en assure l'expression se présentant comme outil stratégique pour atteindre les objectifs de maîtrise de l'urbanisation, de limitation de la consommation foncière dans l'espace rural et suburbain et d'équilibre du territoire.

La stratégie d'aménagement durable du territoire portée par le PADD se traduit par la préservation d'un rapport au moins égal à celui du POS entre espaces naturels – espaces agricoles et espaces urbanisés et à urbaniser, à l'échelle du temps du Plan. Soit :

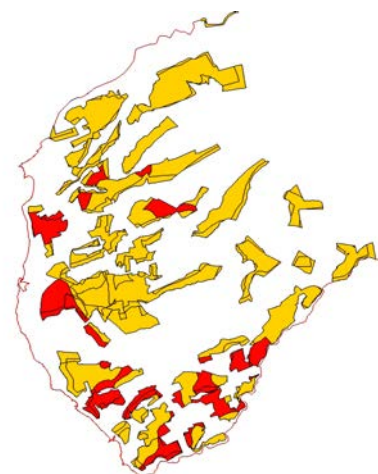
- 89.6% affectés aux espaces naturels protégés, aux espaces naturels ordinaires et aux espaces agricoles :
- 10.4% affectés aux espaces urbanisés et à urbaniser.

Les objectifs découlant de cette orientation visent également la mise en œuvre de principes de développement durable (certains incombent au niveau communautaire de la CASBT) :

- la gestion de la problématique des eaux usées et des eaux pluviales et du ruissellement,
- la limitation des nuisances et des nuisances,
- la prise en compte de la problématique du changement climatique,
- la mise en œuvre des objectifs de la performance énergétique,
- la maîtrise des sols contaminés par la chloredécone,
- la préservation de la santé publique,
- la prise en compte de la problématique des transports et déplacements.



Les réservoirs de biodiversité correspondant aux espaces naturels de grande valeur écologique



La valeur agronomique intéressante des terres



Faire de la Trame Verte et Bleue l'élément fédérateur du projet de territoire de Vieux-Habitants

La Trame Verte et Bleue de Vieux-Habitants

OBJECTIF 2

La maîtrise de l'urbanisation dans l'espace et le temps pour un territoire mieux structuré

La stratégie définie par la commune en matière d'habitat vise à améliorer sensiblement la trame urbaine, en priorité à limiter l'étalement urbain et à structurer le territoire tout au long de la durée du plan. **Parallèlement, la commune souhaite réaliser un PLU en capacité de produire un nombre suffisant de logements pour répondre aux besoins démographiques et sociaux d'une population estimée entre 7 460 et 7 680 personnes à l'horizon 2035, ce qui donne un effectif total moyen de 3 400 ménages à l'horizon 2025 et 3 740 ménages à l'horizon 2035.**

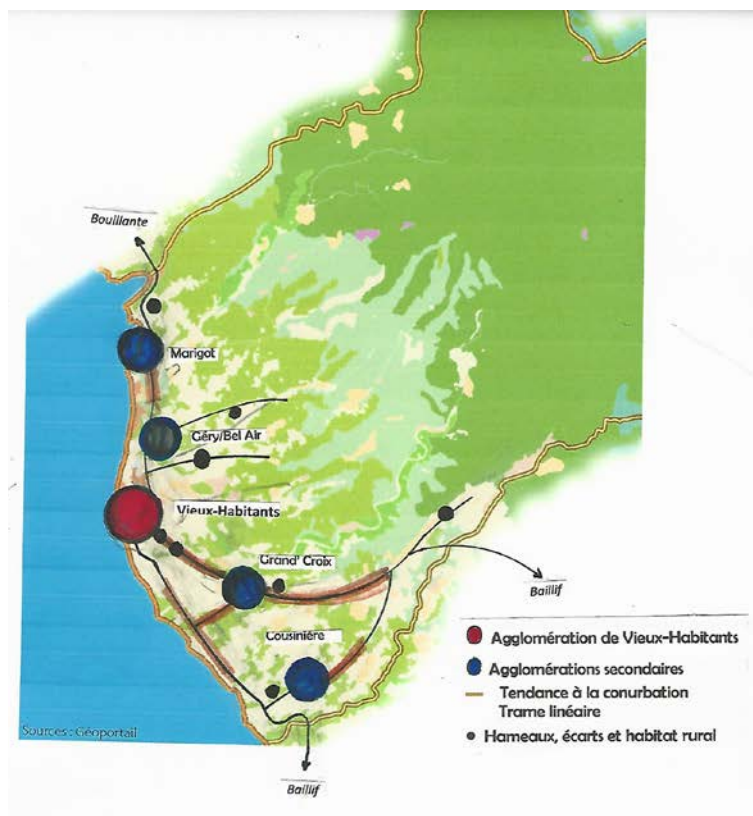
Pour atteindre ces objectifs chiffrés et répondre aux besoins d'habitat, la commune arrête une stratégie qui s'articule comme suit.

- **La stratégie dans l'espace :**
 - optimiser le parc de logements actuels dans tous ses segments et faciliter la densification dans les périmètres urbanisés, l'ouverture du marché locatif privé, la maîtrise de l'évolution de la vacance et l'amplification des programmes d'amélioration de l'habitat ;
 - fixer l'enveloppe constructible dans les espaces ruraux en figeant les périmètres actuellement urbanisés par les composantes de la trame verte et bleue et de la sole agricole, mobiliser la capacité de densification disponible en fonction notamment des contraintes topographiques et des risques naturels, encourager l'accroissement de la densité bâtie et le renouvellement urbain dans l'agglomération principale (Morne Thomaseau, Boulevard) ;
 - limiter les zones d'ouverture à l'urbanisation dans les sections pendant la phase court-moyen terme et s'appuyer plutôt sur les capacités d'accueil résiduelles des périmètres actuellement urbanisés.
- **La stratégie dans le temps**
 - Dans la période court et moyen terme, privilégier la densification et le complètement des périmètres urbanisés des bassins de vie, et parallèlement limiter les ouvertures à l'urbanisation en dehors des projets à caractère économique ou d'équipements.
 - Prévoir et organiser les extensions urbaines nécessaires dans le moyen-long terme sur les secteurs appelés à bénéficier de conditions d'aménagement sur la base d'objectifs de densité et sous réserve de la faisabilité au regard des risques naturels.

Pour un territoire mieux structuré

Les choix retenus en matière d'habitat et de développement urbain s'expriment comme suit.

1. Restructurer et conforter la trame urbaine présente
 - en poursuivant les programmes de restructuration du bourg de Marigot, de certains îlots du centre-bourg de Vieux-Habitants et en veillant à contenir la problématique de l'habitat « spontané » de type Plantin ;
 - en développant l'offre de logement social à court terme dans le quartier de Géry ;
 - en intensifiant la « ville » sur les secteurs de Boulevard et Rocroy Nord ;
 - en étoffant les pôles de vie et la trame urbaine (agglomérations secondaires et hameaux).
2. Mieux structurer le territoire au tour des pôles urbains :
 - ouverture du centre principal sur le site de Bas Schoelcher (en substitution de l'option Le Bouchu du POS), pour accueillir une partie des populations futures (horizon moyen-long terme) selon une offre d'habitat diversifié et moyennement dense ;
 - création d'un pôle d'activités et d'équipements entre le centre-bourg et l'agglomération de Géry ;
 - développement d'une pôle urbain mixte sur Cousinière.



LA STRUCTURATION DE LA TRAME URBAINE PROJETEE DE VIEUX-HABITANTS

OBJECTIF 3

La volonté de garantir un développement équilibré et durable basé sur la valorisation des ressources locales

Le diagnostic territorial révèle que le territoire communal est peu actif :

- un faible indice de concentration d'emploi (emplois présents sur place / population active résidente) relativement faible (60%),
- un périmètre d'emploi et de flux économiques capté par l'agglomération-centre de Basse-Terre et, de plus en plus, par la région pointoise, ce qui génère un accroissement des migrations alternantes habitat/travail ;
- un chômage de longue durée et une pression de la demande d'emploi qui restent élevés ;
- une précarité sociale et une proportion élevées de foyers dont les ressources reposent sur une dépendance aux transferts sociaux.
- un niveau de revenus moyen qui ne représente que 72% du niveau départemental.

De ce constat, la commune fait le choix d'une stratégie de développement axée sur l'exploitation des ressources locales et sur des activités innovantes tournées sur l'éco-tourisme, une agriculture durable génératrice de plus-value.

1. Une stratégie de développement intégré reposant sur les ressources locales

La commune de Vieux-Habitants occupe une position charnière et s'inscrit comme espace de transition entre la Côte sous le Vent qui demeure sa région d'appartenance, et le Sud Basse-Terre, Elle bénéficie d'une bonne accessibilité et le processus d'intégration dans l'environnement régional est largement engagé et autorise aujourd'hui à reconsidérer l'enjeu économique avec un plus grand d'intérêt.

Cette exigence se place dans une double orientation :

- favoriser à terme un équilibre emplois/actifs, en nombre et en profil, de manière à réduire au mieux, notamment, les déplacements domicile/travail ;
- renouveler progressivement la trame économique locale en élargissant les bases du développement par de nouvelles filières d'activités.

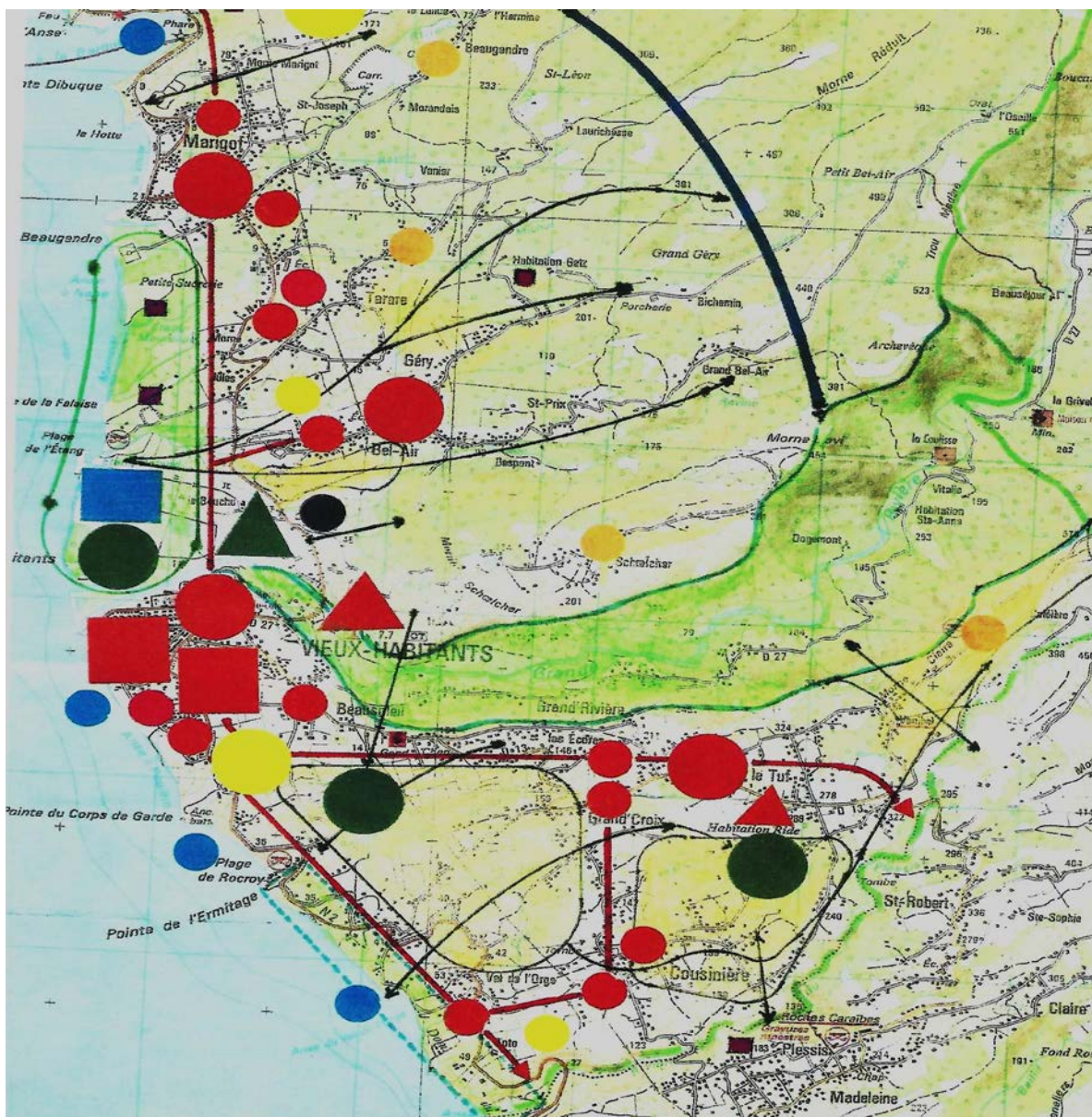
Cette orientation se décline en trois volets :

- consolider la trame économique pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs ;
- faire de la valorisation des ressources naturelles et patrimoniales le vecteur porteur de développement ;
- permettre la mise en place d'une stratégie d'ouverture et de complémentarité du territoire dans laquelle le tourisme est retenu comme secteur d'appui du développement.

Aussi, afin de redéployer son économie et de contribuer à la reconversion économique de la Côte sous le Vent, et accroître *in fine* son attractivité, la commune de Vieux-Habitants entend renouveler les bases actuelles de l'activité générale, en misant sur une offre touristique de qualité et en mobilisant ses atouts et ses potentialités pour une redynamisation des secteurs économiques traditionnels.

2. Des choix sectoriels qui combinent valorisation des activités traditionnelles, innovations et capacité attractive

- 1. Promouvoir un tourisme intégré et durable, ancré sur les identités urbaines, rurales et naturelles, et doté d'une capacité d'entraînement économique ;**
- 2. Redynamiser les activités urbaines et faciliter le développement d'une offre commerciale et de services par un accompagnement en mesures incitatives (privilégier les axes commerçants, encouragement à l'implantation de nouvelles structures) ;**
- 3. Opter pour le développement d'un pôle d'activités et d'équipements de dimension régionale à Le Bouchu ;**
- 4. Permettre la redynamisation du secteur de la pêche et le redéploiement des activités liées à la mer (Bourg, Anse à la Barque, Val de L'Orge) ;**
- 5. Autoriser et soutenir l'aménagement d'une base éco-tourisme, de nature et de loisirs à Le Bouchu couplé sur le projet de Mamamier ;**
- 6. Accompagner la relance des activités agricoles sur la base d'une ressource foncière préservée et maintenue *a minima* au niveau de la surface agricole du POS.**
- 7. Assurer la promotion de filières agricoles patrimoniales ou traditionnelles autour de spécificités locales (apiculture notamment dans la région de Plessis) ou emblématiques (café, cacao), tout en recherchant la protection et la valorisation de la biodiversité des sites concernés.**



LE PADD DU PLU DE VIEUX-HABITANTS
(Voir Pièce n°2 PADD)

Les choix retenus pour établir la délimitation des zones urbaines et naturelles

*

SOUS CHAPITRE 2.1 La structure du règlement graphique retenu

INTRODUCTION

Le présent chapitre a pour objet d'identifier les espaces, zones, secteurs, parties du territoire ou emplacements à réserver éventuellement auxquels correspondent règlementairement les orientations et les objectifs retenus et présentés dans les chapitres précédents.

Il se base sur l'article L 101-2 du code de l'urbanisme qui indique que, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre, notamment :

« *L'équilibre entre*

- a) *les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, les milieux et paysages naturels... »*

Le champ d'application et le contenu règlementaire du PLU s'appuient dès lors sur :

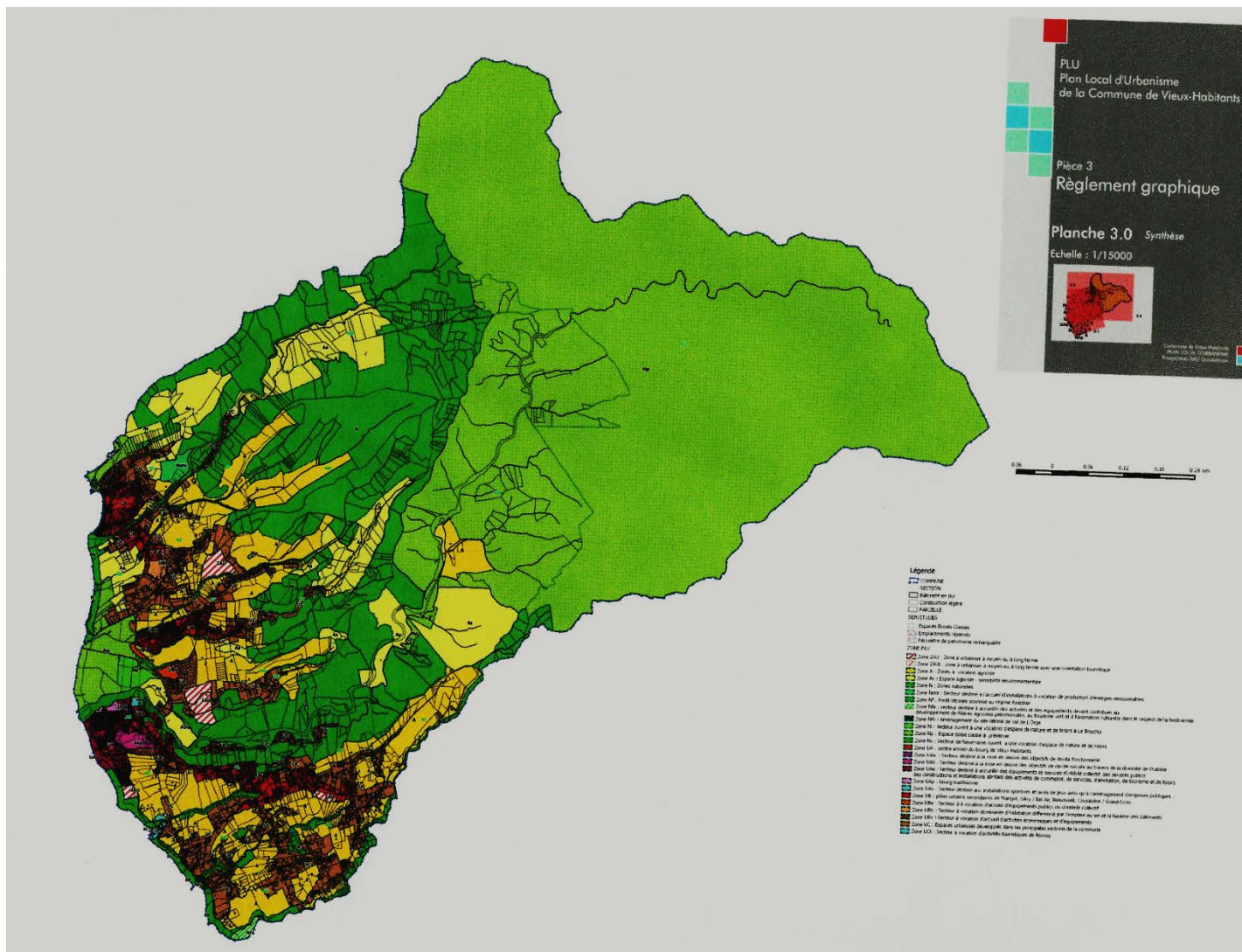
- *les principes d'organisation équilibrée et structurée, d'un développement maîtrisé du territoire, notamment la limitation du développement des espaces urbains et de l'habitat ;*
- *les principes de protection et de valorisation des espaces naturels, agricoles et ruraux, d'une part, de mise en œuvre localement des politiques publiques en matière de développement durable, d'autre part.*

Le PLU de Vieux-Habitants délimite les zones selon leur vocation ou leur destination et précise l'affectation principale des sols qui peuvent en être faits ou les activités qui peuvent y être exercées en fonction des orientations et des objectifs du PADD. La traduction spatiale qui en résulte comprend

- *Les zones urbanisées, les pôles d'habitat, d'équipements et de services au vu de la hiérarchisation dressée dans les parties précédentes du Rapport.*
- *Les zones à ouvrir à l'urbanisation à court, moyen ou long terme suivant la vocation d'accueil et au sein desquelles se réaliseront les constructions, équipements et les espaces collectifs*

- Les zones agricoles dont le PLU entend garantir la vocation, y compris celles identifiées dans les espaces ruraux et préserver le potentiel foncier au sens indiqué dans le SAR révisé de 2011.

Les zones naturelles de protection forte, dont pour certaines (Espaces Naturels Sensibles, classement de sites, forêt littorale soumise au régime forestier) les périmètres sont fixés par les textes qui les ont institués ou qui les sous-tendent, les espaces naturels ouverts sur le littoral de la commune ainsi que les autres espaces naturels concourant à la structuration du territoire, à la valorisation paysagère.



DELIMITATION DES ZONES URBAINES, A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES DU PLU DE VIEUX-HABITANTS

A. Les choix pour la délimitation des zones urbaines

1. Principes retenus pour la délimitation des zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ». L'article R151-18 du code de l'urbanisme indique que *« peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».*

La zone urbaine a vocation à accueillir une destination d'habitat, des fonctions économiques, des services et des équipements publics ou d'intérêt général.

La classification des zones urbaines dans le présent PLU a nécessité des modifications du zonage du POS par suite de regroupement de zones et de secteurs, et obéit à trois principes :

- un principe de hiérarchisation et de complémentarité sous-tendant le futur PADD et rend compte des objectifs d'organisation équilibrée du territoire, de maîtrise du développement urbain et de renforcement de la trame urbaine de la commune ;
- un principe de mixité urbaine sous-tendant l'objectif de la maîtrise de l'étalement urbain dans les secteurs hors agglomération principale ;
- un principe de respect des formes et des morphologies urbaines existantes.

La zone urbaine peut comprendre des secteurs ayant une vocation spécifique qui répond aux objectifs du PADD et qui concerne, soit le développement d'activités économiques, soit l'accueil d'équipements et d'infrastructures.

2. Déclinaison des zones urbaines

Les zones urbaines (U) identifiées et délimitées sur les documents graphiques sont au nombre de trois intitulées zones urbaines mixtes UA, UB, UC.

2.1. La zone UA

- **La zone UA** correspond au centre-bourg et à l'agglomération de Vieux-Habitants, soit les parties les plus anciennes et les plus denses. Elle est organisée autour des équipements publics de référence (mairie, écoles, église), des services publics ou d'intérêt général et des services de proximité. Le bâti ne dépasse pas le R+1 et comporte généralement des combles aménagés ou habités. Il est implanté :
 - à l'alignement de la rue, tout en présentant des retraits justifiés par la topographie et la structure parcellaire (Morne Thomaseau, Bellevue, Boulevard) ;
 - ou en ordre continu ou discontinu, fonction du mode d'implantation hérité de l'habitat traditionnel, de la trame de lotissements et de programmes groupés de logements sociaux de Rachez-Ongles.

La densité est moyenne à forte sauf dans le quartier de Beausoleil où elle est faible en raison de la topographie en pente et de la structure foncière faite de grandes parcelles (trame longitudinale).

- Le bourg traditionnel est identifié par l'Église saint-Joseph et comprend les îlots rassemblés sur l'artère principale dans un secteur **UAp** à partir duquel l'agglomération s'est développée dans une direction Sud jusqu'à Rocroy et Est en direction du quartier Beausoleil.
- La zone UA comprend quatre autres secteurs qui traduisent des nouveautés d'ordre réglementaire par rapport au POS et qui sont destinés à mettre en œuvre les principes et les règles en matière de mixité sociale de l'habitat et de mixité fonctionnelle :
 - un secteur **UAa** situé en entrée de ville Nord et destiné à la mise en œuvre des objectifs de mixité fonctionnelle ;
 - un secteur **UAb** correspondant au bourg Sud (Boulevard) et destiné notamment à la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale au travers de la diversité de l'habitat ;
 - un secteur **UAe** ou secteur littoral du bourg rassemblant les espaces urbanisés de la bande des 50 pas géométriques et remplissant une fonction d'accueil d'équipements collectifs et des constructions abritant des activités d'animation, de tourisme et de loisirs. Le secteur UAe résulte de la répartition des espaces littoraux (espaces urbanisés, espaces naturels) dressée dans les arrêtés préfectoraux des 14 mai 2001, 20 juillet 2007 et 7 septembre 2012 ;
 - un secteur **UAs** rassemblant les installations sportives et des aires de jeux ainsi que l'aménagement d'emprises publiques devant répondre à la volonté de renforcer l'animation urbaine.

2.2. La zone UB

- **La zone UB** correspond aux pôles urbains secondaires qui accompagnent le développement des territoires Nord (Marigot, Morne-à-Jules), Centre (Géry, Tarare, Schoelcher, Bas Schoelcher) et Sud (Cousinière, Grand' Croix, Val-de-L'Orge ; Rocroy). L'habitat est généralement de forme individuelle, se compose de services et structures de proximité, publics et privés, et répond aux principes de mixité et de diversité sociale. L'implantation des constructions en alignement des voies se renforce, ainsi que la densité.
- **La zone UB** s'exprime au travers d'enjeux particuliers :
 - L'agglomération de **Marigot** doit concilier une démarche de restructuration urbaine (« bourg » Marigot, lutte contre la précarité des îlots en site littoral, exposition au risque de submersion marine, risques d'inondation et de liquéfaction), renforcée par une démarche de renouvellement (redimensionnement sur Morne-à-Jules qui accueille des programmes de logements aidés). Pour ce nouveau quartier constitué de Morne-à-Jules, une identification en secteur **UBh** est introduite dans le règlement graphique pour les particularités tenant à la densité, à l'emprise au sol et à la hauteur des bâtiments.
 - L'agglomération de **Géry/Bel-Air** doit viser une densification de niveau moyen dans la seule enveloppe urbaine disponible (consommation du foncier résiduelle des programmes de lotissements, mixité fonctionnelle en développement).
 - L'agglomération de **Cousinière** entend renforcer les fonctions de pôle-relais dans le territoire Sud de Vieux-Habitants et accroître la fonction d'habitat. La conurbation depuis Les Ecoles a annexé les écarts gravitant autour de Grand' Croix, Le Tuf jusqu'à Vanibel.
- **La zone UB** comprend deux secteurs particuliers qui ont pour intérêt de traduire l'objectif de redéploiement des activités économiques et de constitution d'un pôle d'activités et d'équipements dans le Nord de la ville :

- des secteur **UBe** portant sur les sites de Le Bouchu Est (RN2) et de Géry Sud retenus comme espaces à vocation d'équipements, d'emprises publiques, et d'accueil d'activités économiques ;
- un secteur **UBx** correspondant à l'actuelle zone d'activités économiques de Géry appelée à se restructurer et à se densifier.

2.3. La zone UC

- **La zone UC** recouvre les espaces urbanisés développés dans les principales sections de Vieux-Habitants dont l'évolution est marquée par un processus de densification à partir du modèle de village-rue et une tendance à la mixité urbaine. La vocation dominante d'habitat résidentiel de forme individuelle se poursuit et la trame urbaine éparse, puis discontinue évolue vers une forme continue dans certains paliers. Ce modèle est appelé à se consolider pendant la durée du plan.

La desserte viaire s'appuie sur le réseau local des chemins communaux plaqué sur le schéma des routes vicinales et sur des voies privées aboutissant le plus souvent en impasse. On observe que le réseau viaire principale assure une fonction de desserte directe des habitations, celles-ci étant de plus implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement de faible amplitude.

- **La zone UC** comprend deux secteurs **UCt** à vocation de tourisme et de loisirs et portant respectivement sur
 - le site littoral de Rocroy ;
 - le site jouxtant la RN2 au Nord de la section et figurant au POS en zone INA.
 La commune se fixe un objectif de constitution d'un pôle touristique autour du site littoral en érigeant les sites dominants (points de vue) en sites d'accueil d'activités touristiques et de formes d'hébergement reconduisant les caractéristiques de l'architecture traditionnelle.
- **La zone UC** du PLU ne correspond pas à la configuration de la zone UC du POS. La zone UC du PLU regroupe des quartiers différents par la densité bâtie, par les modes d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et par le niveau fonctionnel (équipements et services de proximité). L'objectif assigné par le PLU à la zone UC est de favoriser la promotion d'un habitat gagnant en densité et en formes urbaines diversifiées, individuelles, groupées ou intermédiaires et contribuant à la limitation de la consommation de l'espace, tout en faisant référence aux caractéristiques de l'habitat traditionnel.
- D'autre part, les hameaux figurant en grande partie en zone NB du POS et retenus en zones urbaines du PLU font partie de la nouvelle zone UC. En effet (voir chapitre 2 ci-après) :
 - un peu plus de 43.5 ha, soit 62.4% des zones NB, sont bâtis avec une densité généralement faible, et se situent dans le contexte du développement urbain des sections. Les secteurs concernés sont donc potentiellement éligibles en zones urbaines sous forme de hameaux constitués dans le prolongement des points denses ruraux, ou sous forme d'une urbanisation linéaire. Ces secteurs composent une partie de la zone UC ;

- aucune surface résiduelle NB n'est affectée à un statut de zones à urbaniser ;
- près de 33.1% du total des zones NB, soit 23.1 ha, peuvent être reclassées en zones agricoles ;
- près de 4.4% des zones NB recouvrent une classification de zones naturelles et viennent compléter des zones naturelles proches.

B. Les choix pour la délimitation des zones à urbaniser

1. Présentation des zones à urbaniser

En application des orientations du futur PADD relatives à l'aménagement urbain et à l'habitat, à la redynamisation économique, à la structuration du territoire (équipements, trame verte et bleue), le PLU a retenu des options d'ouverture à l'urbanisation sur des sites placés dans le prolongement des zones agglomérées mentionnées ci-dessus.

L'article R.151-20 du code de l'urbanisme dispose :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

La délimitation des zones à urbaniser prend en compte les indications résultant de l'analyse environnementale ayant porté sur les « sites susceptibles d'être concernés de manière durable par le PLU ». L'exercice peut aboutir à des modifications des limites de zones initialement envisagées ou à l'abandon d'options NA.

2. Le PLU ne décline que des zones à urbaniser 2AU

Dans un premier temps, il avait été envisagé l'instauration de zones alternatives **1AUx** pour une vocation spécifique d'accueil d'activités économiques et d'équipements dans les secteurs de Géry et Le Bouchu/Géry. Cette perspective se révèle être en incompatibilité avec les dispositions du SAR de 2011 qui rangent les secteurs retenus en zone agricole. **L'option 1AU est abandonnée.**

La commune ne retient que le pôle d'activités et d'équipements de Le Bouchu / Bas Schoelcher et celui de Le Bouchu autorisé en entrée Sud de Géry comme plateformes structurantes dans le PADD et classées **UBe** dans le futur PLU.

La commune a fait le choix de ne pas retenir de zones 1AU mixtes mobilisables à court-moyen terme, et conditionne le développement de l'habitat pendant cette phase à la capacité de complètement et de densification des enveloppes urbanisées existantes.

Pour le long terme on retient la volonté d'orienter les potentialités **2AU** vers l'aménagement et l'ouverture à l'urbanisation des sites envisagés au Nord et au Sud de l'agglomération principale, dans l'agglomération secondaire de Cousinière et dans le pôle de Géry-Tarare.

Le choix du classement 2AU se justifie comme suit :

- La zone ou le secteur se heurte actuellement soit à un manque de réseaux de desserte, soit à une capacité insuffisante des infrastructures existantes, en matière d'eau potable, d'électrification ou d'assainissement ;
- Aucun programme d'aménagement (principes, parti d'urbanisme, modalités d'aménagement, programme d'équipements et d'infrastructures, programmes d'habitat-logement) n'a été défini lors de l'élaboration du projet PLU.

Néanmoins, la commune propose que soient lancés, dès la mise en application du nouveau document, les réflexions en vue de définir les modalités de l'aménagement et les perspectives en matière de programmation (habitat-logement, équipements collectifs, activités).

3. Déclinaison des zones 2AU

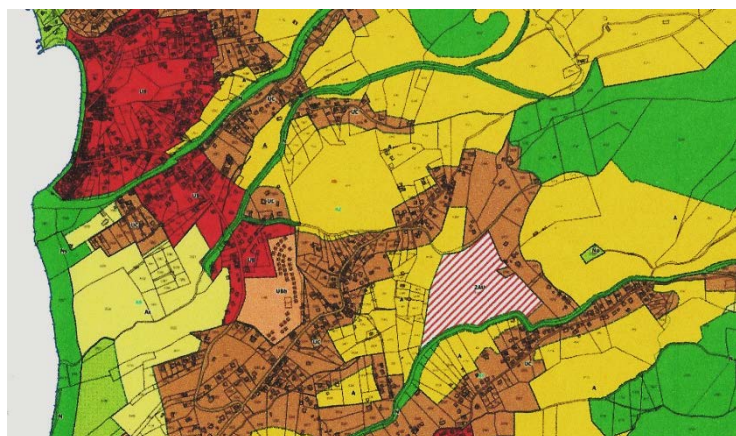
- **Le site 2AU de Bas Schœlcher** remplace l'option NA de Le Bouchu par suite de la mise en conformité du document d'urbanisme avec les dispositions du SAR et du SMVM de 2011 (site protégé au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme) et des dispositions réglementaires du PPRN de Vieux-Habitants. Le nouveau site, qui concrétise le choix d'un basculement du bourg au Nord de la Grande Rivière de Vieux-Habitants, couvre une superficie de 14 ha environ pour une zone NA de plus de 80ha à Le Bouchu.



↑ Site de Bas Schœlcher

LE SITE 2AU DE BAS SCHOELCHER CONFORTE LE BASCULEMENT DU BOURG AU NORD DE LA GRANDE RIVIERE

- La structuration de l'agglomération principale comporte **une option 2AU à Rocroy Nord** destinée à circonscrire le périmètre Sud du bourg dans le prolongement des lotissements sociaux et des équipements collectifs et emprises publiques du littoral. Elle se substitue à la zone 1NA du PO
- **Le site 2 AU de Tarare** reprend l'option NA du POS, sans changement de limite ni de superficie et doit participer au renforcement de l'habitat et des équipements dans le cadre de la promotion du pôle secondaire de Géry.



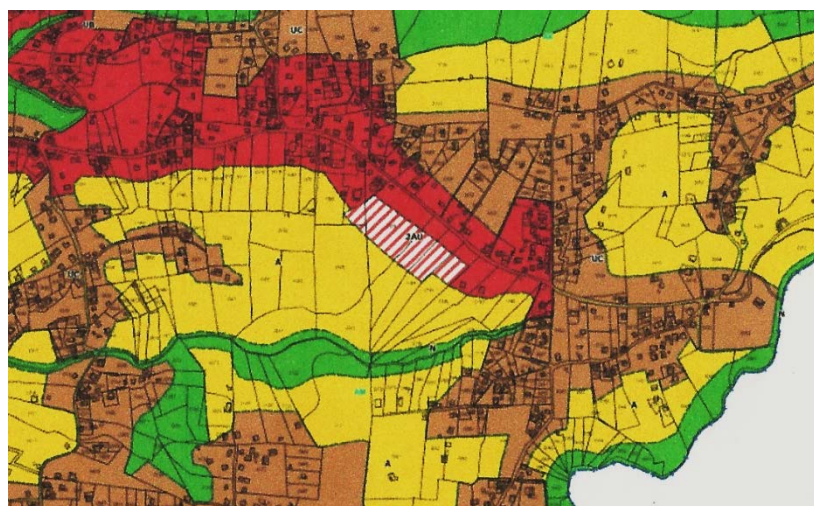
↑ La zone 2AU de Tarare

LA ZONE 2AU DE GERY-TARARE S'INSCRIT DANS LA DEMARCHE DE CONSOLIDATION DU POLE SECONDAIRE.

- **Le choix du site 2AU de Cousinière** se justifie par la volonté de mettre en œuvre l'objectif 2 du PADD. La commune entend inscrire à l'intérieur du pôle urbain secondaire de Cousinière, qui structure les espaces de vie du territoire Sud de Vieux-Habitants, une zone d'extension urbaine mixte (Habitation Ride) limitée à 3.7ha, en vis-à-vis de la RD13 et à proximité des équipements communaux (écoles) et privés.

D'autre part, le site retenu est une alternative pour la phase moyen-long terme vu la demande aujourd'hui enregistrée (près de 350 demandes) en termes de logement ou de construction (déclassement de terrains, divisions familiales, mise en place des dessertes publiques),

La superficie et la configuration de la zone ont été définies sur la base de la cartographie du réservoir de biodiversité identifié au moment de l'étude de la Trame Verte et Bleue et rendue comme contrainte à prendre en compte par le PLU.



Zone 2AU de Cousinière – Habitation Ride ↑

LA ZONE 2AU VISE A CONFORTER LE POLE SECONDAIRE DE COUSINIERE
ET SA POSITION CENTRALE DANS LE TERRITOIRE SUD

4. Délimitation des zones AU et évaluation environnementale

Dans le diagnostic environnemental, l'attention a été portée sur les sites susceptibles d'être touchés de manière durable par le PLU. Certaines des zones concernées sont des zones classées NA au POS. D'autres résultent de la remise à plat des options du précédent document d'urbanisme au vu des orientations du SAR de la Guadeloupe et compte tenu des options de développement et d'aménagement portées par le PADD.

L'évaluation environnementale vise à faire ressortir le niveau de sensibilité de chacun des sites et les éléments de fragilité susceptibles de remettre en cause la morphologie des secteurs concernés, éventuellement la fonctionnalité de la continuité écologique.

Aussi, le présent paragraphe est l'occasion l'intérêt de l'approche particulière du site et de l'environnement de la zone 2AU lorsqu'il sera envisagée un projet d'ouverture à l'urbanisation. L'évaluation environnementale du PLU en rappelle les principes et établit les éléments descriptifs majeurs, les incidences du projet sur l'environnement et les mesures éventuelles à prendre au regard de l'impact.

C. Les choix pour la délimitation des zones agricoles

Les zones agricoles identifient et protègent les parties du territoire communal ayant vocation à abriter des destinations et activités agricoles et rurales. Les choix retenus pour leur délimitation s'appuient sur des critiques de valeur agronomique et biologique des terres, d'existence d'un potentiel environnemental et paysager indéniable, d'activités effectivement exercées et de projets innovants ou de relance de l'activité agricole ou œuvrant dans le cadre de la diversification.

En même temps ces choix de zonage rentrent dans le dispositif retenu visant à soumettre les zones classées A à une réglementation stricte qui assure leur pérennisation sur le long terme et qui garantit leur contribution au maintien et la valorisation de l'ensemble des espaces naturels de Vieux-Habitants.

Cette volonté résulte en grande partie de la Trame Verte et Bleue qui assimile la trame agricole comme sous trame du potentiel d'espaces naturels de la commune

L'ensemble des zones classées A du PLU représente **1 012.5 ha contre 920.2 ha** comptabilisés au plan d'occupation des sols. L'augmentation de **+92.3 ha** résulte donc des choix

- *de maintenir l'ensemble des espaces agricoles dans leur vocation initiale pour respecter les objectifs fixés dans le SAR Guadeloupe de 2011, et de prendre en compte les terrains aujourd'hui exploités sur la base des types de cultures relevées en 2013 et figurant dans le RPG 2014 ou 2017 (Source DAAF) et dont certains ne bénéficiaient pas de classement NC ;*
- *d'instituer dans la catégorie A une sous-zone **As** particulière aux espaces agricoles contenus dans les sites naturels patrimoniaux et reconnus pour leur sensibilité écologique et environnementale.*

Autrement dit, le PLU entend ainsi renforcer la protection de 38.9% de la surface totale des espaces agricoles concernés directement par l'application des lois Littoral, Grenelle I et

ZONES AGRICOLES A

Les zones agricoles du piémont Est (Laurichesse), du piémont Nord (Bellevue) et de Grande-Rivière / La Gravelière, les domaines autour des anciennes habitations de type Vanibel, les terrasses méridionales gravitant autour de Cousinière, Val de l'Orge et Rocroy, les successions étagées de Schoelcher s'intercalent entre les agglomérations linéaires et participent à la caractérisation de la trame verte et bleue (réservoir de biodiversité de la Grande-Rivière) et à la structuration de la trame urbaine.

D. Les choix pour la délimitation des zones naturelles

1. Présentation des zones naturelles

En application des orientations retenues pour établir le PADD et en fonction des données de Trame Verte et Bleue, le PLU se base sur une trame de zones naturelles qui se décompose en trois catégories d'espaces :

- les zones naturelles **N** dites classiques qui devront être préservées en raison de la composition et de la richesse des écosystèmes, des paysages et des fonctions exercées dans l'organisation et l'équilibre du territoire : ce sont les zones naturelles ND émergeant dans le POS ;
- les zones naturelles reconnues de grande valeur patrimoniale qui bénéficient de dispositifs de protection stricte pour les motifs de sensibilité environnementale, écologique et paysagère et qui n'ouvrent droit qu'à des aménagements légers compatibles avec cette valeur : le PLU institue un zonage **Np** (espaces naturels patrimoniaux) regroupant toutes les zones soumises à un dispositif de protection stricte ;
- les zones naturelles qui remplissent une fonction particulière ou qui sont appelées à être valorisées en vue d'un intérêt général.

La distinction opérée amène à envisager un classement différencié en zone naturelle des sites concernés et une évolution du zonage et des dispositions réglementaires écrites portées par le POS :

- confirmation des périmètres de sauvegarde des zones naturelles de valeur patrimoniale appartenant au territoire montagnoux et boisé (« Cœur de parc », PNG, périmètres L 121-23 du code de l'urbanisme, forêt domaniale) et au littoral Nord et Sud ;
- mise en évidence des espaces littoraux humides de L'Etang et Le Bouchu en plus de l'espace humide de l'Anse à la Barque qui bénéficie d'une procédure de classement de site ;
- mise en évidence des sites patrimoniaux bâtis ou non bâtis, de portée historique, culturelle et patrimoniale.

2. Evolution de la zone naturelle POS/PLU

L'ensemble des zones classées **N** du PLU représente **4 323.3 ha** contre **4 315.2 ha** comptabilisés au POS. L'augmentation nette est de **+8.1ha**. Le solde enregistré provient essentiellement des mesures de reclassement en zones naturelles justifiées par la mise en place des dispositifs réglementaires de protection (PPRN, Article L 121-23, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques) et de déclassements au profit des zones N rendus nécessaires de parties de zones classées NA à l'approbation du POS dans le secteur de Le Bouchu (80 ha environ).

D'autre part, l'évolution des zones naturelles est sous-tendue par la volonté de maintenir le potentiel foncier reconnu pour la valeur agronomique ainsi que le potentiel foncier mis en valeur dans les périmètres naturels du piémont intermédiaire, dans la catégorie des zones agricoles.

3. Caractérisation des zones naturelles POS/PLU

La zone N correspond aux espaces naturels non équipés mis en évidence dans l'analyse des milieux naturels et des unités paysagères et dans la trame verte et bleue de Vieux-Habitants, et contribue au maintien des équilibres écologiques et environnementaux du territoire. Le classement en zone **N** n'interdit pas l'usage agricole des terres.

La zone identifiée N représente des espaces naturels dits classiques organisés le plus souvent autour du réseau hydrographique, ou regroupant les ensembles de reliefs boisés du piémont intermédiaire.

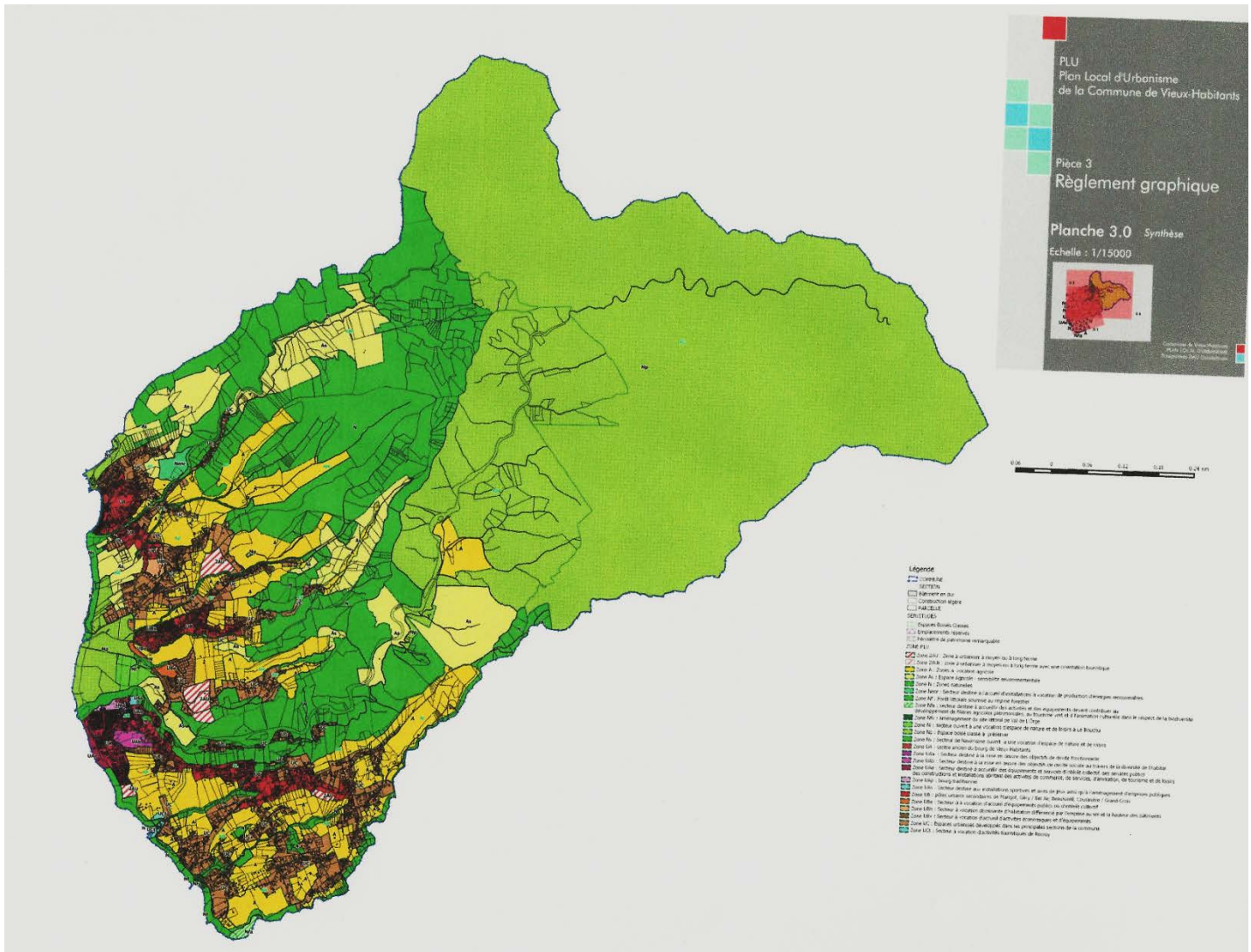
Les espaces naturels retenus pour leur valeur patrimoniale couvrent plus de 66.8% du total des zones N du PLU

Ils sont repérés par l'indice Np et correspondent aux zones naturelles protégées au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme et/ou couverts par un ou plusieurs dispositifs réglementaires de protection :

- les réserves de biodiversité incluant les Znieff ;
- les corridors écologiques ;
- les autres unités écologiques et les espaces humides ;
- les sites classés ou inscrits de l'Anse à la Barque ;
- le potentiel naturel et bâti (dont les anciennes habitations) ;
- les espaces boisés classés dont le périmètre délimité dans le POS ne fait l'objet d'aucune modification lors du report dans le PLU.

La zone naturelle N comprend des secteurs présentant un intérêt général ou remplissant une fonction spécifique :

- un secteur **Nl** est retenu dans l'espace de Le Bouchu pour être destiné à l'aménagement d'une base de nature et de loisirs ;
- un secteur **Ns** situé à Navarraine pour l'aménagement d'aires de jeux de quartier.
- un secteur **Nfa** situé à Plessis est destiné à l'aménagement d'un espace destiné aux installations en lien avec la filière de l'apiculture en Côte sous le Vent.
- un secteur **Nfv** correspondant au secteur littoral de Val de l'Orge ouvert aux activités liées à la mer ; pêche, nautisme, loisirs.
- un secteur **Nenr** situé à Beaugendre et appelé à accueillir des installations en lien avec le développement des énergies dites renouvelables en application des objectifs et des préconisations du PRERURE de la Guadeloupe.



LES ZONES NATURELLES N ET Np DU MASSIF MONTAGNEUX ET DU PIEMONT INTERMEDIAIRE
Les espaces naturels Np retenus pour leur valeur patrimoniale couvrent plus de 66.8% du total des zones N du PLU.
Associés aux zones naturelles classiques, ils composent l'ensemble de la trame verte et bleue à hauteur de 72% du territoire de Vieux-Habitants

SOUS-CHAPITRE 2.2

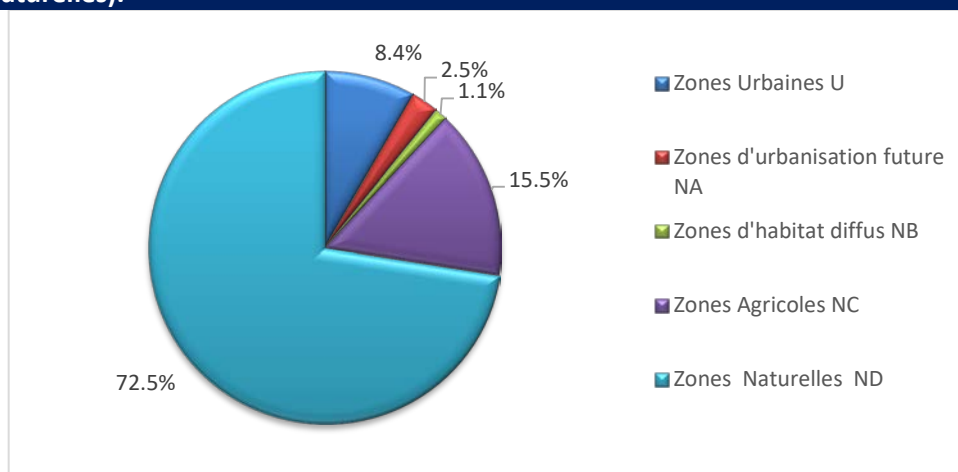
Le zonage proposé : une stratégie d'équilibre du territoire

A. Un objectif de maîtrise de l'équilibre du territoire dans le temps

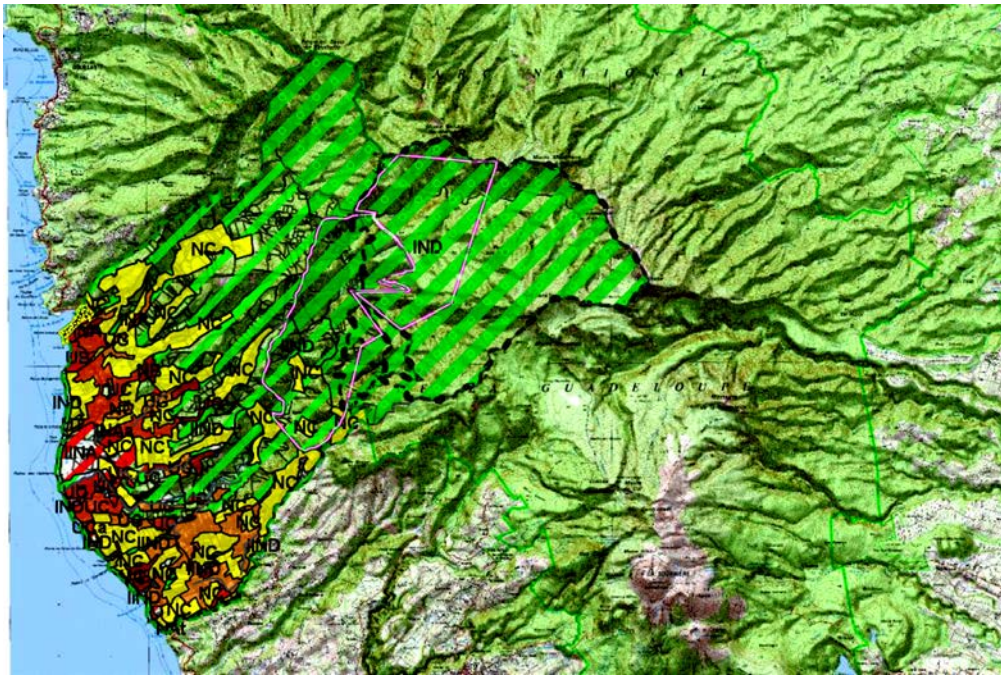
L'objectif du PLU est d'atteindre un juste équilibre entre la maîtrise des espaces destinés au développement urbain et la préservation des surfaces agricoles, naturelles et forestières dans une perspective de développement durable. Le bilan dressé au titre de la répartition du territoire en zones réglementaires donne un territoire de 5 952.2 ha contre une superficie globale POS de 5 951.4 ha. Le territoire PLU se décompose comme suit :

- Un ensemble d'agglomérations, principale et secondaires, hameaux, agglomérations linéaires, constructions rurales et constructions isolées, totalisant **588.1 ha**, soit **10.0%** du territoire, et comprenant, notamment :
 - les zones urbaines telles que définies dans le POS pour 501.7 ha ;
 - une consommation de zones NA de 52.1 ha (surplus à reclasser en zones AU, A et N).
 - les zones d'habitat diffus classés NB dans le POS ayant aujourd'hui vocation à être transférées dans un classement de zones urbaines pour une superficie de 26.1 ha ;
 - une consommation de zones NC à hauteur de 7.5 ha.
- Un ensemble de **5 335.8 ha** non affectés à l'urbanisation comprenant des zones agricoles et des zones naturelles et représentant **89.6%** du territoire communal, ou 90.1% en y associant les zones à urbaniser.

Face à la consommation foncière d'anciennes zones d'urbanisation future NA et de nouvelles zones à vocation mixte liées aux ouvertures à l'urbanisation et au renforcement de la trame urbaine, le PLU propose un zonage qui repose sur une proportion autour de 89.6% en espaces naturels (zones agricoles et zones naturelles).



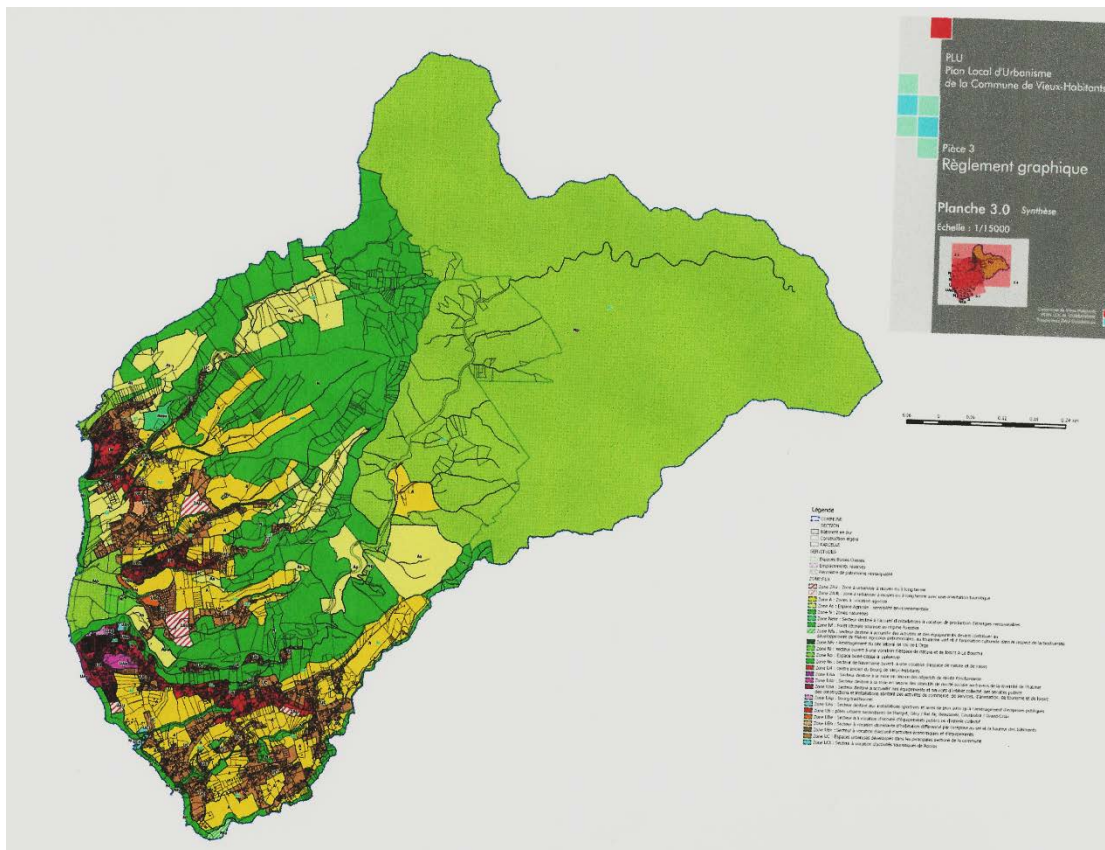
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE VIEUX-HABITANTS
REPARTITION DU TERRITOIRE DE VIEUX-HABITANTS PAR ZONES REGLEMENTAIRES
Source. Deal 971 ATOL TP SIG



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE VIEUX-HABITANTS / DISTRIBUTION DES ZONES REGLEMENTAIRES

Source: Deal 971 ATOL TP SIG

Les zones NC et ND figurant dans le POS représentent 88.0% du territoire de Vieux-Habitants



PROJET DE ZONAGE DU PLU DE VIEUX-HABITANTS

Les zones A (en jaune) et N (en vert) du projet PLU représentent 89.6% du territoire de Vieux-Habitants

B. Les évolutions attendues au terme des choix arrêtés au titre du PADD

Les perspectives affichées dans le PADD, conformément aux lois SRU, Grenette I et II, ALUR, ont pour objectif la limitation de la consommation foncière et la sauvegarde des éléments de composition de la Trame Verte et Bleue.

Pour atteindre l'objectif de la maîtrise de consommation foncière et du maintien de l'équilibre du territoire autour d'un ratio de 89/90% en espaces naturels et agricoles, le PLU entend s'appuyer sur les orientations spatiales suivantes :

- Une augmentation relative (+0.2%) des zones naturelles résultant du « rééquilibrage zones agricoles-zones naturelles mais qui n'affecte pas la structure de la trame verte et bleue ;
- Une augmentation des zones classées agricoles A (+10.0%) et une articulation plus franche avec les zones naturelles (près de 39% des espaces agricoles ont une caractérisation d'espaces de grande valeur écologique) ;
- Une diminution très nette des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation qui ne représentent que 19.2% de la surfaces des zones NA du POS ou un peu moins de 0.5 % du territoire communal ;
- Une augmentation des zones urbaines conforme à l'évolution de la trame urbaine, par suite, notamment des ouvertures à l'urbanisation de zones NA et de zones NB du POS (+17.2%) depuis l'approbation du POS.

1. Une augmentation relative des zones naturelles N

Les zones naturelles classées **N** rassemblent les zones soumises à des procédures de protection stricte et comprennent, au vu de la Trame Verte et Bleue, des espaces de grande valeur écologique, environnementale et patrimoniale.

POS / PLU	Surface cumulée	% du territoire	Orientation
POS zones ND	4 315.2ha	72.5%	Augmentation de +0.2% (+8.1ha)
PLU Zones N	4 323.3ha	72.6%	

1.1. L'option d'une restitution de zones agricoles en zones naturelles liée à la prise en compte des dispositifs réglementaires de protection a été écartée

Un premier exercice relatif à la déclinaison des zones PLU, notamment des espaces naturels, a consisté à proposer une restitution de zones agricoles présents dans les espaces soumis à une protection, principalement l'application de l'article L121-23 du code de l'urbanisme. Ces secteurs traités dans le POS en zones agricoles NC sont identifiés dans les zones de Le Bouchu, Navarraine, Morne Marigot, Morne Bellevue, ou sont situés à proximité des espaces boisés de La Gravelière et Beauséjour ou à l'intérieur du massif forestier.

Doc. POS	Zones	Lieux-dits	Superficie	Caractérisation
31.2	NC	Davi	3.94	Espace boisé
	NC	Grande-Rivière	31.39	Espace boisé, proximité forêt primaire et secondaire
	NC	Le Bouchu	7.82	Espace de transition avec l'espace humide de L'Etang
	NC	Plessis	15.74	Contraintes topographiques et paysage de la vallée encaissée à préserver
31.3	NC	Navarraine	26.14	Dispositif L.121-23 (ex L.146-6)du C.U.
	NC	Anse à la Barque	8.33	Périmètre classé et inscrit
	NC	Morne Bellevue	26.92	Périmètre classé et inscrit et Znieff
	NC	Morne Marigot	3.88	Contraintes topographiques
	NC	Beaugendre	7525	Ensemble d'espaces boisés et pratiques agricoles

31.4	NC	Saint Léon	24.15	<i>Idem</i> Espaces boisés incluant des pièces cultivées Espaces boisés incluant des cultures fruitières et maraichères
	NC	Laurichesse	29.70	
	NC			
	NC	Bichemin	21.97	
	NC	Bel-Air	47.24	
	NC	Beauséjour/ Barthole Sud	19.48	
	NC	Plessis	25.45	
	NC	La Grivelière	13.38	
	NC	La Grivelière	6.59	
Total			387.41	Contexte environnemental, patrimonial et paysager à préserver incluant les zones NC

L'option de restitution des zones agricoles identifiées dans le tableau ci-dessus en zones naturelles concerne un ensemble de 387.41 ha qui devait abonder la superficie des espaces naturels d'une superficie du même ordre

L'option de restitution n'est pas retenue, la commune estimant qu'elle aboutirait à une réduction drastique de l'enveloppe agricole de près de 41% par rapport à la superficie mentionnée dans le POS. Le maintien des zones agricoles dans leur périmètre d'origine signifie néanmoins que celles qui figurent à l'intérieur ou à proximité des espaces naturels protégés devront être assujetties à des dispositions réglementaires particulières pouvant aller jusqu'à l'inconstructibilité, même pour les constructions pouvant avoir un rapport avec l'activité de production. Le décompte opéré dans cet exercice fait ressortir une surface agricole concernée (classement espaces agricoles à sensibilité environnementale) de **393.8ha**, soit 38.9% du total des zones agricoles A.

1.2. Les justifications du classement des zones naturelles

Du fait de leur intérêt écologique, les zones naturelles sont prévues dans le schéma d'aménagement régional et le schéma de mise en valeur de la mer de novembre 2011 et sont répertoriées dans le PLU en zones naturelles à caractère patrimonial **Np**. Par extension, toutes zones naturelles concernées par un dispositif particulier de protection rentrent dans cette catégorie de zones Np.

Le PLU prescrit la préservation des zones présentant des caractéristiques écologiques et paysagères au titre des zones humides (y compris les mares et les étendues d'eau intérieures présentes dans l'espace agricole initiale du POS), des zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique et des espaces boisés caractéristiques de la géomorphologie de Vieux-Habitants (reliefs du piémont intermédiaire, système de vallées patrimoniales, réseau hydrographique).

- L'évolution des zones naturelles est due, d'autre part, à l'application des lois Grenelle I et II qui visent à intégrer dans le nouveau document d'urbanisme les mesures de préservation de la trame verte et bleue. Le PLU apporte ainsi une contribution au réseau écologique à développer à l'échelle de la Côte sous le Vent (Etude de la TVB « *Identification des continuités écologiques les plus structurantes* » Biodiversité Sarl – Félix Lurel 2015) et devant permettre, *via* les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, aux espaces animales et végétales *de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer*. Certains de ces espaces constituent des zones agricoles (exemple de Cousinière)
- Les zones naturelles dites classiques **N** reprennent les espaces classés ND au POS pour leur intérêt écologique et paysager. La pratique des activités agricoles encore présente dans ces milieux pourra continuer à exercer.
- Les zones naturelles comprennent des secteurs particuliers présentant un intérêt collectif, notamment en termes de valorisation des ressources patrimoniales et culturelles, pour lesquels un dispositif de protection réglementaire est retenu.

1.3. Restitution des zones naturelles N du PLU

Catégories	Surface cumulée	% des zones N
Zones naturelles classiques N	1 393.7 ha	32.2%
Zones naturelles sensibles protégées NP	2 889.5 ha	66.8%
Autres zones naturelles protégées	14.8ha	0.3%
Espaces naturels présentant un intérêt collectif	25.3 ha	0.6%
Ensemble des zones naturelles PLU	4 323.3ha	100.0%

QUANTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE VIEUX-HABITANTS

Au vu de la trame verte et bleue, l'identification des zones naturelles, notamment des zones NP traduit l'enjeu de la préservation des espaces remarquables et de la reconnaissance des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

2. Une augmentation des zones agricoles

Les zones naturelles figurant en **zones A** dans le PLU désignent les espaces présentant un potentiel agronomique, biologique et économique des terres.

POS / PLU	Surface cumulée	% du territoire	Orientation
POS zones NC	920.2 ha	15.5%	Augmentation de +10.0% (+92.3ha)
PLU Zones A (dont Secteurs As)	1 012.5 ha (393.8ha)	17.0% (6.6%)	

• Justification des « zones agricoles sensibles »

Les mouvements enregistrés POS/PLU s'expliquent par la restitution qui a été effectuée au profit des zones naturelles N et NP essentiellement des espaces classés agricoles au POS et concernés par les dispositifs de protection au titre des lois SRU, Littoral, Grenelle I et Grenelle II.

Le maintien de l'enveloppe agricole au-delà du potentiel de 920 ha du POS est conforme à l'enjeu de la préservation des espaces naturels sensibles et de la reconnaissance des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (NP). Pour cela, il justifie l'instauration d'une catégorie de secteurs **As**. En effet, pour des motifs de sensibilité des milieux concernés, certaines zones agricoles sont répertoriées dans le PLU en tant qu'espaces cultivés ou ayant une vocation productive certaine bien que présentes dans les sites relevant des dispositifs de protection de la loi Littoral. Pour autant, ces espaces continuent à être utilisés à des fins d'activités agricoles ou agroforestières dans le respect de la protection du milieu écologique, du paysage et de la protection des ressources aquifères. **Toutefois, la constructibilité y sera strictement limitée compte tenu des restrictions réglementaires découlant des principes de protection des espaces naturels sensibles.**

Selon les critères de sensibilité des milieux, le potentiel foncier inventorié dans le paragraphe 1.1 du 1°) ci-dessus est complété par la prise en compte de zones classées ND au POS au profit de la catégorie A du PLU. Ces zones appartiennent aux unités naturelles de Beauséjour, Schoelcher, Vitalis, Laurichesse et Beupin.

Les espaces agricoles sensibles émergeant dans le PLU couvrent une superficie totale de 398.8 ha

Les espaces agricoles sensibles susceptibles d'être concernés par les lois Littoral, Grenelle 1 et 2 émergeant dans le PLU couvrent une superficie totale de 393.8 ha, soit 38.9% de la superficie totale des espaces agricoles délimités dans le PLU .

- **Impact des zones à urbaniser sur les zones agricoles**

Les sites retenus comme zones à urbaniser AU au titre du PLU qui ont une incidence positive ou négative sur l'évolution des zones agricoles sont les suivants :

Zones NA /AU	Sites	Mouvements des zones A (ha)	
		Diminution	Augmentation
2AU	Cousinière / Habitation Ride	3.70	
2AU	Restructuration du secteur Rocroy (RN2)	2.60	
Total		- 6.30	-
Impact des zones AU		-6.30	

- **Impact des zones d'urbanisation rurale sur les zones agricoles**

Le bilan dressé de l'évolution des zones d'urbanisation rurale dans le *Chapitre. Evolution de la consommation de l'espace* traduit une augmentation de l'enveloppe agricole initiale du POS de **6.6 ha** en provenance des anciennes zones d'habitat diffus non consommées depuis l'approbation du POS.

- **Restitution à la zone agricole des superficies 1AUx envisagées à Géry et Le Bouchu**

Une option de création de secteurs d'activités et d'équipements avait été envisagée dans l'optique de la mise en œuvre des orientations du PADD, notamment la création d'un pôle économique sur Géry (extension de l'actuelle zone artisanale et commerciale) et sur Le Bouchu Est (RN2). Cette option devait se traduire par la délimitation de secteurs particuliers 1AUx couvrant au total **6.3 ha**.

Cette option est abandonnée pour respecter la disposition graphique du SMVM qui leur attribue une vocation d'espace agricole. En conséquence :

- **la superficie des zones AU qui en résultait est diminuée d'une surface équivalente de 6.3ha ;**
- **la zone 1AUx ne figure plus dans le projet de délimitation des zones règlementaires.**

3. Une nette diminution des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation

Les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation sont identifiées dans le PLU en **zones AU**. Elles constituent des espaces à caractère naturel, peu ou pas équipées, réservés à une urbanisation future et destinés généralement à une destination mixte d'habitat, d'équipements et d'activités. Les zones AU se substituent aux zones NA figurant dans le POS.

POS / PLU	Surface cumulée	% du territoire	Orientation
POS zones NA	147.5 ha	2.5%	Diminution de
PLU Zones AU	28.4 ha	0.5%	- 80.7% (- 119.1ha)

3.1. Une faible mobilisation des zones NA du POS

La diminution des zones à urbaniser AU dans le PLU s'explique d'abord par une consommation relativement faible des zones NA du POS. Il existe donc une disponibilité en potentialité d'accueil pour le futur. Le bilan du POS fait ressortir :

- Un transfert à hauteur de 64.3% des espaces figurant dans les zones INA et ayant donné lieu à des opérations d'aménagement sous forme de lotissements à vocation mixte habitat, dans les secteurs de Géry, Anse à la Barque, Schoelcher.

Les perspectives affichées pour l'agglomération secondaire de Géry (INAx) ont été mises en œuvre avec la constitution du pôle d'activités artisanales et commerciales. La destination particulière (vocation économique) est maintenue dans la zone urbaine de Géry par un classement UCx.

- Aucune consommation d'espace n'a été engagée dans les zones classées IINA de Le Bouchu, alors que celles-ci ont été intégrées dans deux projets de zones d'aménagement concerté. Les zones de Le Bouchu se situent dans des espaces naturels qui sont en tout ou partie compris dans des périmètres de dispositifs de protection prescrits postérieurement à l'approbation du POS. Le SAR et le SMVM les classent en sites protégés au titre de la Loi Littoral et des Lois Grenelle 1 et 2

La prise en compte de ces dispositifs devrait déboucher sur une réduction sensible des périmètres initiaux de zones à hauteur de **52.14 ha**.

- On rappelle l'abandon de l'option de création de secteurs 1AUx à Géry et Le Bouchu qui devaient couvrir au total **6.3ha** prélevés initialement sur la zone agricole

BILAN DES MOUVEMENTS DES ZONES NA

- Zones NA prévues au POS : 147.5ha
- Consommation foncière effective : 52.1ha, soit 35.3% de la prévision du POS
- Surface NA susceptible d'être reconduite en zone à urbaniser : 22.2ha
- Surface NA à reclasser en zone naturelle : 73.2 ha

3.2. La prise en compte du principe de maîtrise de la consommation foncière

La diminution des zones AU s'explique également par la prise en compte

- *de l'option affichée par le PADD d'une limitation substantielle de la consommation foncière : avec une réduction de plus de 80% de zones d'extension de l'urbanisation prévues au POS, le PLU aura une incidence moindre sur le foncier et mise sur la mobilisation des disponibilités résiduelles présentes dans les zones constructibles et sur la densification des zones déjà urbanisées ou habitées ou situées dans la continuité de l'enveloppe urbanisée du bourg et du centre secondaire de Cousinière;*
- *de la volonté de la commune de réduire les impacts sur l'environnement naturel remarquable de Vieux-Habitants et de préserver les zones agricoles et naturels par l'abandon d'options NA de type Navarraine et Morne-à-Jules Ouest (prise en compte des espaces naturels concernés par l'application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme) ;*
- *du principe de maîtrise des futures opérations d'aménagement par des ouvertures progressives à l'urbanisation assujetties à des procédures de modification (concertation, enquête publique, modalités de l'aménagement, mise en place d'OAP en lien avec la procédure d'ouverture à l'urbanisation).*
-

Origine de la ressource foncière	Surface (ha)	Répartition en %
• Surface NA POS reconduite en zone AU au PLU	11.54	40.7%
• Zones AU créées à partir de zones NC du POS	6.30	22.2%
• Zones AU créées en prolongement de l'urbanisation existante (Géry, Bas Schoelcher)	10.54	37.1%
Total Surface des zones AU du PLU	28.38	100.0%

BILAN DES ZONES 1AU ET 2AU DU PLU

Les zones à urbaniser sont regroupées dans la catégorie 2AU et portent sur des sites à ouvrir progressivement à l'urbanisation : mise en œuvre des principes de mixité fonctionnelle, de mixité sociale et de diversité dans l'habitat.

Catégories Zones AU	Surface (en ha)	% des zones AU	Destination / Vocation
ZONE 1AU	-	-	-
ZONE 2AU	28.38 ha	100.0%	Mixité urbaine, sociale et fonctionnelle
	28.38ha	100.0%	

4. Une augmentation des zones urbaines conforme à l'évolution de la trame d'agglomérations

Les zones urbaines identifiées en **zones U** rassemblent les quartiers, les secteurs urbanisés, les agglomérations et les hameaux qui structurent les territoires Nord (Marigot), Centre (Géry, Bourg, agglomération principale) et Sud (Cousinière, Grand' Croix, Val de L'Orge). Ces secteurs se différencient selon la nature et le niveau des fonctions exercées, la morphologie bâtie et la densité.

Trois processus influencent l'évolution des zones urbaines depuis le POS :

- un relatif renforcement de l'agglomération principale après développement de l'habitat dans les secteurs périphériques du centre-bourg (Boulevard et Morne Thomaseau) ;
- le développement de l'habitat dans les espaces ruraux avec la mise en place et le renforcement des réseaux de desserte, de déplacement et des transports ;
- l'ouverture à l'urbanisation de zones INA de Bellevue, Géry, Despont, Anse à la Barque, Morne-à-Jules).

L'augmentation des zones urbaines est due

- **Au passage en tout ou partie des zones NA ouvertes à l'urbanisation en zones urbaines**

- Le passage de zones INA en zones U par suite de la consommation effective de 45.5ha, soit 68.2% de la superficie prévue au POS ;
- La consommation toute relative de 8.7% des zones IINA (6.65ha).

- **A l'évolution des zones d'habitat diffus**

L'augmentation de la surface des zones urbaines provient de la consommation effective de 89.8% des zones du POS classées NB, soit une superficie totale de 59.9ha

- **A la rationalisation des secteurs urbains**

- Densification de la trame urbaine autour de Marigot, dont Morne Marigot, Tarare, de Rocroy, Val de L'Orge, Le Tuf ;
- Consolidation de l'agglomération secondaire de Cousinière-Sainte-Croix (habitat en forme groupé, annexion de hameaux) ;

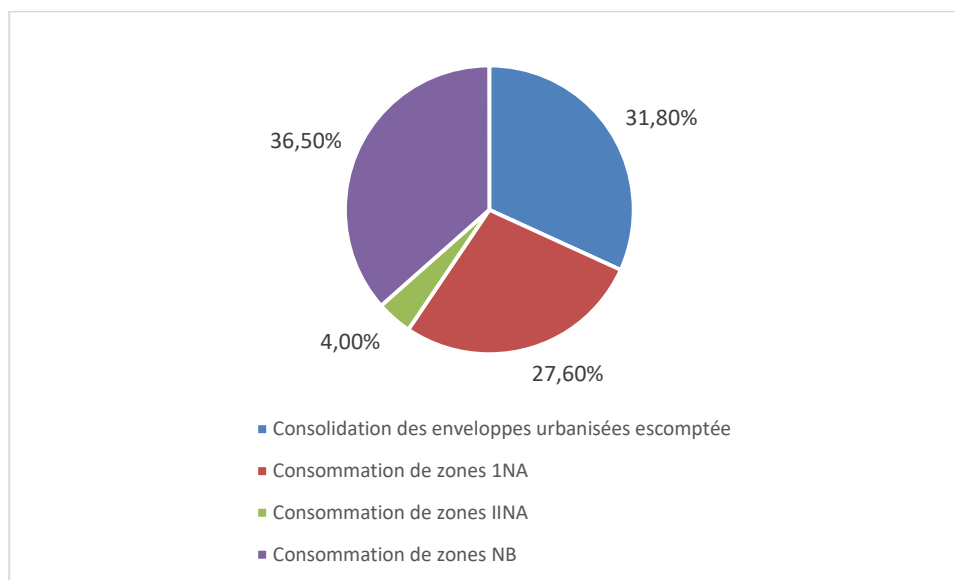
- Constitution de nouveaux quartiers à Morne-à-Jules (opérations groupées) et Anse à la Barque (lotissements résidentiels) ;
- Densification des agglomérations secondaires (Géry, Despont, Bel Air, Beausoleil, Les Ecores, Saint-Prix).

• **Progression de l'ensemble de la trame urbaine dessinée dans le POS**

Les zones classées zones urbaines du POS progressent de 10.4% depuis l'approbation du POS et sont concernées par des mouvements de restructuration de la trame foncière (éclatement des petites propriétés, divisions, sorties d'indivision, morcellements, viabilisation,).

POS / PLU	Surface cumulée	% du territoire	Orientation
POS zones U	501.7 ha	8.4%	Accroissement de 86.4ha (+17.2%)
PLU Zones U	588.1 ha	9.9%	

Les zones urbaines présentes dans les territoires ruraux et identifiées en zones UC représentent 65.7% des zones U du PLU contre 93.8% des zones U du POS.



EVOLUTION DE LA TRAME URBAINE DE VIEUX-HABITANTS

D. L'équilibre du territoire est renforcé par une plus grande protection de l'environnement

1. Les zones naturelles couvrent plus de 72.6% du territoire communal

Le zonage du projet PLU est cohérent avec la réalité de l'occupation du sol dans la commune, notamment avec la prise en compte des évolutions de l'habitat rural au cours des vingt dernières années.

Le zonage accorde une attention plus favorable à l'environnement naturel. La Trame Verte et Bleue, établie au terme de l'analyse du site et de son environnement et qui a nécessité une phase d'études spécifiques et le concours de spécialistes de la biodiversité et des paysages, est explicite quant aux choix retenus dans l'application des dispositions législatives et réglementaires (lois Littoral, Grenelle I et Grenelle II, ALUR).

Les zones naturelles représentent désormais **72.6 %** du territoire de Vieux-Habitants, soit un taux équivalent au taux exprimé dans le plan d'occupation des sols.

2. Le PLU préserve la part réservée aux espaces non destinés à l'urbanisation, à hauteur de 89.6% du territoire

- L'application du PLU permet d'améliorer la part des espaces agricoles et naturels de près de 1.6% et assure la consolidation de l'équilibre général porté par le POS (88.0% en zones non affectées à l'urbanisation) en application des orientations du PADD.
- A l'intérieur des zones non affectées à l'urbanisation, le PLU garantit une augmentation de 10.0% de la superficie des zones agricoles A par rapport aux zones NC du POS et souligne leur intérêt écologique et patrimonial et leur rôle d'espace de transition dans la trame verte et bleue. Les zones naturelles N représentent environ 72.6% du territoire de Vieux-Habitants et leur superficie s'accroît faiblement de 8.8ha (+0.2%). La part des zones agricoles est en hausse (17.0%).
- La prévision en zones à urbaniser baisse de plus de 80%, le PLU engageant par là une diminution importante de la consommation foncière et privilégiant la densification dans les périmètres actuellement urbanisés ou habités.
- Les zones urbaines augmentent en surface pour représenter 10.0% du territoire communal. L'évolution enregistrée prend en compte deux mouvements :
 - d'une part, la progression de l'habitat dans les bassins de vie, notamment dans les territoires Nord et Sud, des formes architecturales individuelles tirées de la construction vernaculaire, l'adaptation des modes de vie aux morphologies de plus en plus groupées ;
 - d'autre part, les ouvertures à l'urbanisation qui ont permis la création de nouveaux quartiers urbains de type Géry, Despont, Bel Air, Morne-à-Jules (lotissements, programmes groupés d'habitat) ou Anse à la Barque.

3. Approche globale de la répartition par zone du projet de PLU

3.1. Déclinaison de la stratégie d'équilibre sur la base des surfaces de zones

Le tableau ci-après regroupe l'ensemble des zones délimitées dans le nouveau document d'urbanisme et rassemblées dans les quatre grandes catégories de zones arrêtées par la loi SRU. La superficie de référence du territoire communal est de **5 952.3 ha**. Les surfaces indiquées en hectares par zone, secteur de zone et type de zones donnent des ordres de grandeur des quatre grands ensembles

	Zone			% des zones	% du territoire
	Zone	Zone et secteurs	surface		
ZONES URBAINES U	UA	UA	43.8		
		UAa	0.4		
		UAb	8.0		
		UAe	3.7		
		UAp	4.2		
		UAs	1.4		
		Total UA	61.5	10.5%	
	UB	UB	127.1		
		UBe	5.0		
		UBh	6.0		
		UBx	2.0		
		Total UB	140.1	23.8%	
	UC	UC	383.4		
		UCt	3.2		
		Total UC	386.6	65.7%	
		Total U	588.1	100.0%	9.9%

ZONES AU	2AU		28.4	100.0%	
	Total AU		28.4		0.5%

ZONES AGRICOLES A	A		618.7	61.1%	
	As		393.8	38.9%	
	Total A		1 012.5	100.0%	17.0 %

ZONES NATURELLES N	N	N	1 393.7	32.2%	
		Np	2 889.5	49.3 %	
		NI	14.6		
		Nfv	1.8		
		Nenr	10.0		
		Nfa	3.9		
		Total N		4 323.3	

TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA RÉPARTITION DU TERRITOIRE DE VIEUX-HABITANTS
PAR ZONE ET CATÉGORIE DE ZONES

3.2. Déclinaison de la stratégie d'équilibre sur la base du règlement écrit

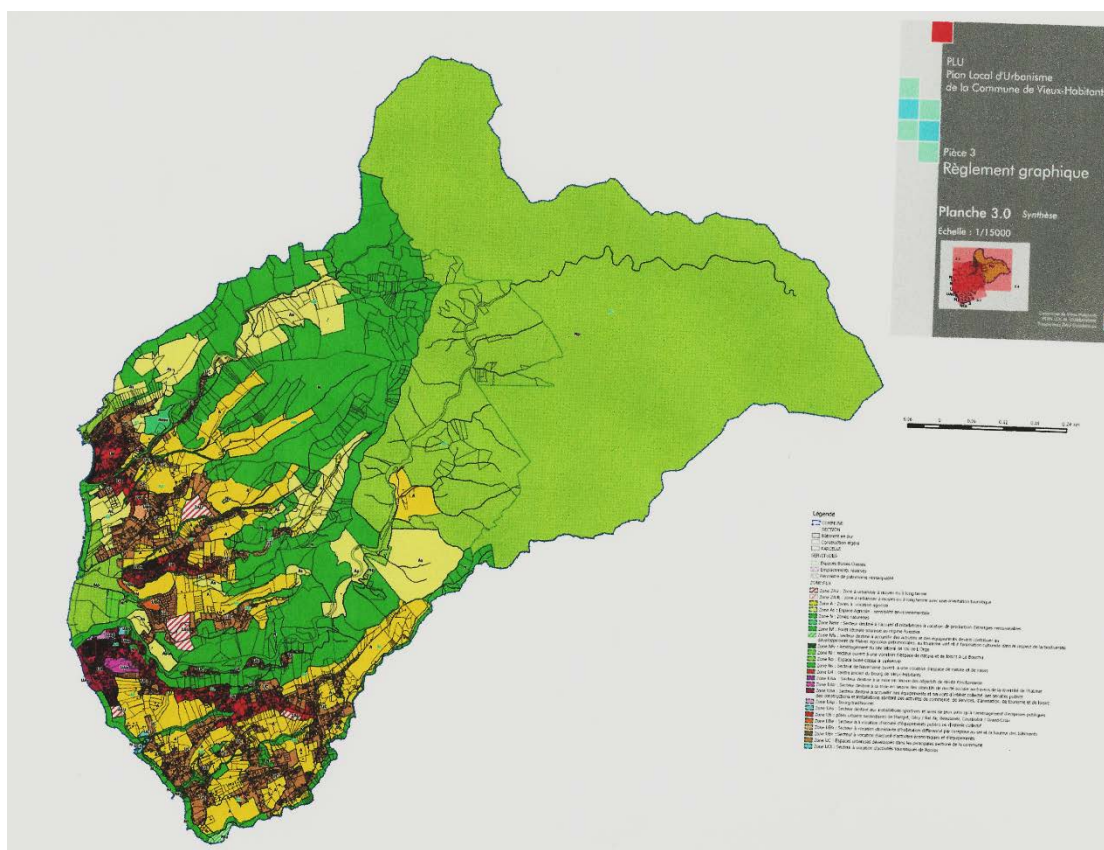
Le PLU a instauré des règles communes et des dispositions particulières adaptées à chacun des quatre types de zones U, AU, A et N.

Catégorie de zones	Zone	Zone et secteurs	Caractéristiques de la zone ou du secteur
ZONES U	UA	UA	Zone à fonction de centralité correspondant à un type d'urbanisation traditionnel à densité bâtie relativement élevée et présentant une trame urbaine généralement en ordre continu. Elle se place dans une évolution en termes de renouvellement, de densification et de mixité (activités, services, équipements). Elle est contrainte par la proximité de la Grande Rivière de Vieux-Habitants
		UAa	Secteur concerné par la démarche de diversité commerciale
		UAb	Secteur portant sur les terrains situés au Sud du bourg et présentant une morphologie en pente orientée sur Boulevard. Ce foncier est appelé à bénéficier à terme d'une densité urbaine moyenne qui traduit l'option de diversité de l'habitat (mixité sociale au titre de l'article R.151-37 du code de l'urbanisme)
		UAe	Secteur littoral de Simaho destiné à recevoir des équipements collectifs et des activités économiques et d'animation urbaine
		UAp	Secteur à caractère patrimonial et à vocation d'animation urbaine (application de l'article L 123-1-5-7° du CU)
		UAs	Secteur réservé des équipements de sports et emprises publiques
	UB	Agglomération secondaire disposant d'une fonction de « centralité locale » et recouvrant les espaces urbanisés développés dans les secteurs Nord (Marigot), Centre (Géry, Despont) et Sud (Cousinière). Ces secteurs se caractérisent par un type d'urbanisation traditionnel (forme individuelle, ordre généralement discontinu. La morphologie linéaire est appelée à évoluer en densité et en diversité de destinations. Dans le secteur UB, les constructions se singularisent par la densité et la hauteur. Dans le secteur Géry – Le Bouchu / RN, une zone UBe est créée pour une vocation d'accueil d'activités économiques et d'équipements collectifs. Pour permettre son développement, cette zone est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.	

	UC	<p>Dans le prolongement de la zone UB, la zone UC recouvre les espaces urbanisés développés dans les principales sections de Vieux-Habitants dont l'évolution est marquée par un processus de densification à partir du modèle de village-rue et une tendance à la mixité urbaine (équipements de proximité). La vocation dominante d'habitat résidentiel de forme individuelle se poursuit et la trame urbaine continue, plutôt discontinue, est appelée à se poursuivre pendant la durée du plan par densification des périmètres urbanisés.</p> <p>Dans le quartier de Rocroy, deux secteurs UCt sont créés de part et d'autre de la RN pour une vocation mixte tourisme et habitat</p>
	2AU	<p>La zone 2AU est une zone à urbaniser à moyen ou à long terme. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des voiries et réseaux suffisants pour desservir les constructions et les équipements à venir, et à la mise en place d'une procédure de modification ou de révision du PLU comportant, notamment l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone qui en définira les conditions d'aménagement et d'équipement.</p>

ZONES A	A	Espace naturel à protéger en raison de la valeur agronomique, biologique et économique des terres et de la qualité des paysages qu'il renferme.
	As	Espaces agricoles présents dans les zones naturelles sensibles ou soumises à protection en raison de leur sensibilité ou de leur intérêt écologique, patrimonial et paysager

ZONES N	N	N	La zone N comprend des espaces naturels dits classiques identifiés par le même indice et organisés le plus souvent autour du réseau hydrographique et sur le piémont intermédiaire de Vieux-Habitants.
		Np	Les zones naturelles de la commune sont essentiellement des espaces de valeur écologique, environnementale et paysagère qui composent le potentiel naturel patrimonial de Vieux-Habitants : cœur de parc, périmètre du PNG, sites classés ou inscrits, espaces humides, espaces soumis à l'article L 121-23 du code de l'urbanisme, anciennes habitations.
		Ns	Espace réservé aux sports et aux loisirs de Navarraine
		NI	Secteur de Le Bouchu à vocation d'espace de nature et de loisirs
		Nfv	Aménagement du site littoral de Val de l'Orge
		Nenr	Secteur recevant des installations à vocation d'énergies renouvelables
		Nfa	Valorisation de filières agricoles



4. Analyse comparative POS / PLU des surfaces par catégorie de zones

Le tableau qui suit reprend les données présentées précédemment pour une comparaison du projet PLU par rapport au POS et récapitule les ordres de grandeur par catégorie de zones.

Surfaces en ha

POS (1)				PLU (2)			
Types de zones		Surfaces	%	Types de zones		Surfaces	%
ZONES URBAINES	U	501.7	8.4%	ZONES URBAINES	U	588.1	9.9%
ZONES D'URBANISATION FUTURE	NA	147.5	2.5%	ZONES A URBANISER	AU	28.4	0.5%
ZONES D'HABITAT DIFFUS	NB	66.7	1.1%				
ZONES AGRICOLES	NC	920.2	15.5%	ZONES AGRICOLES	A	1012.5	17.0%
ZONES NATURELLES	ND	4 315.2	72.5%	ZONES NATURELLES	N	4 323.3	72.6%

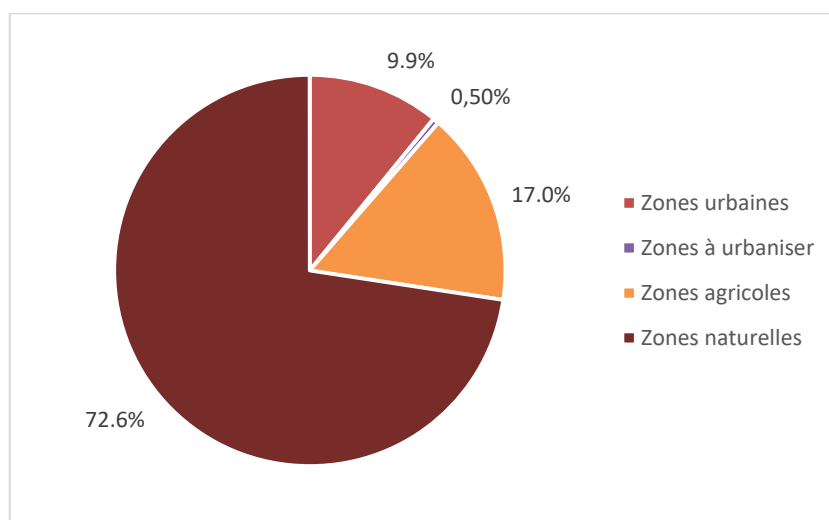
(1) Surfaces de zones : Source- DAAF 2017

Superficie du territoire de Vieux-Habitants / référence de base POS : 5 951.5 ha

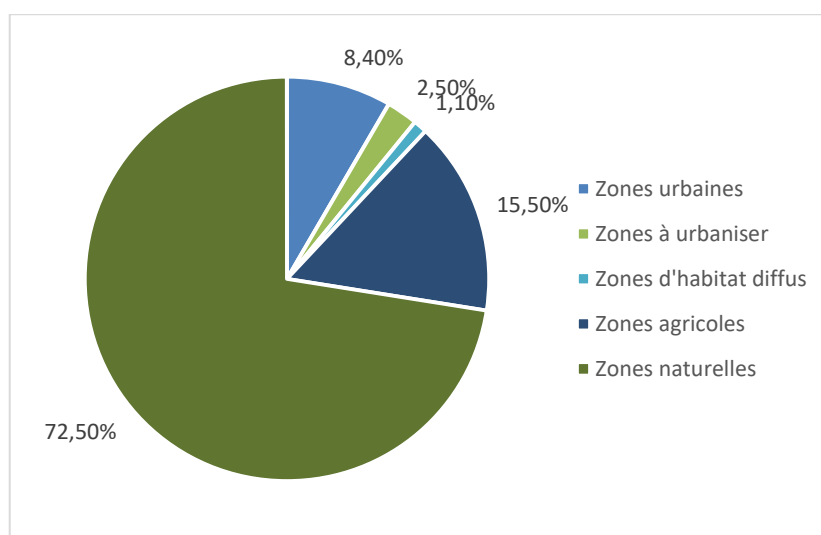
(2) Superficie du territoire de Vieux-Habitants / référence de base PLU : 5 952.2 ha

Types de zones	Types de zones (en ha)		Evolution POS-PLU	
	POS	PLU	en ha	en %
ZONES URBAINES	501.7	588.1	+ 86.4	17.2
ZONES A URBANISER	147.5	28.4	- 119.1	- 80.7
ZONES HABITAT DIFFUS	66.7	-	-	-
ZONES AGRICOLES	920.2	1 012.5	+ 92.3	10.0
ZONES NATURELLES	4 315.2	4 323.3	8.1	0.2

MOUVEMENTS DES ZONES POS -PLU



DISTRIBUTION DU TERRITOIRE EN ZONES REGLEMENTAIRES DU PLU



DISTRIBUTION DU TERRITOIRE EN ZONES REGLEMENTAIRES DU PLU

Les choix retenus pour établir le règlement écrit

*

SOUS-CHAPITRE 3.1

Contenu et évolution du règlement écrit du PLU

A. Les principales modifications du règlement écrit apportées par la législation récente

Le contenu du règlement écrit du PLU est modifié pour retranscrire les dispositions nouvelles liées à la mise en œuvre des politiques publiques. Il est précisé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire de livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

La nomenclature du règlement de zone est articulée en trois grandes sections qui peuvent comporter des sous-sections :

- *Section I : Usage des sols et destination des constructions ;*
- *Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;*
- *Section III : Equipements et réseaux.*

- **Section I**

Les dispositions relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions sont regroupées dans les deux premiers articles.

Les articles 1 et 2 du règlement de chacune des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles se composent comme suit :

- *Destinations, sous destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites (art. 1) ;*
- *Destinations, sous destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumis à des conditions particulières (art. 2).*

Cette présentation ne modifie pas la philosophie structurelle de la section 1 du règlement du POS. Elle signifie que toute construction ou installation qui respecte le caractère général de la zone est autorisée dès lors qu'elle n'est pas inscrite en interdiction ou en autorisation sous conditions.

- **Section II**

Les dispositions traitent de la volumétrie et de l'implantation des bâtiments, des questions relevant de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Elles prennent soin de souligner celles qui s'imposent à l'aspect extérieur des constructions (ancien article 11 du POS) et entendent traduire le souci de la préservation du patrimoine bâti et paysager.

- Les dispositions relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions ont pour objet la définition de la structure urbaine projetée. Celle-ci s'exprime au travers des règles se rapportant
 - à l'emprise au sol,
 - à la hauteur des constructions,
 - à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
 - à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
 - à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

On rappelle que la loi ALUR de mars 2014 a supprimé la règle de la superficie minimale des terrains pour être constructibles ainsi que le coefficient d'occupation du sol.

- Les caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures, d'une part, la prise en compte des éléments du patrimoine bâti et paysager à valoriser ou à protéger, d'autre part complètent le dispositif
- Les rubriques sont enrichies par les prescriptions relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions, dont la réalisation d'espaces verts et de plantations, et le respect d'une part minimale de surfaces de terrain non imperméabilisées ou éco-aménageables.
- Dans cette section II, on retrouve la clause de l'obligation de la réalisation d'aires de stationnement. Celle-ci est complétée avec la prise en compte des besoins des occupations et utilisations du sol admises, *et d'emplacements à réserver aux cycles.*

- **Section III**

Les conditions de desserte des terrains par les infrastructures sont définies au travers d'un ensemble de règles relatives, notamment, aux caractéristiques et à l'accès aux voies ouvertes à la circulation publique. Le règlement innove avec l'introduction des conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

Les conditions de desserte par les réseaux (eau, énergie, assainissement eaux usées, eaux pluviales) sont complétées par les obligations imposées aux constructions, travaux, installations, aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales, et en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

B. Les principes encadrant l'élaboration du règlement écrit du PLU

Le dispositif réglementaire retenu est organisé dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et cherche à traduire de manière cohérente les orientations définies dans le PADD.

Le PLU de Vieux-Habitants est bâti, conformément aux orientations énoncées par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, sur les principes « d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

Les principes qui ont guidé à l'élaboration sont donc développés ci-après.

- **Principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité dans l'habitat**
- **Principes réglementaires du développement urbain**
- **Principes réglementaires de protection des espaces agricoles, naturels et paysagers**
- **Principes relatifs au développement durable**
- **Principes réglementaires relatifs à l'intégration des constructions dans la trame urbaine existante et dans l'environnement**

SOUS-CHAPITRE 3.2

Présentation et justification des choix des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD

A. Principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité dans l'habitat

1. La diversité des fonctions dans les zones urbaines

1.1. La traduction de la mixité urbaine

Les zones urbaines délimitées sur le territoire communal et les zones à urbaniser à vocation résidentielle dominante sont par définition des zones où la mixité des fonctions est admise. Autrement dit, ce sont des zones instituées par le PLU comme espaces privilégiés pour le développement de l'habitat, mais aussi pour l'accueil de fonctions et d'activités économiques non génératrices de nuisances et permettant, notamment, de limiter les déplacements.

Les enjeux de la diversité des fonctions au travers des objectifs de chacune des orientations du plan, d'une part, et de la valorisation de l'identité du centre principal et des agglomérations secondaires, d'autre part, sont soulignés dans le PADD. Ils se complètent par un enjeu plus général d'intensification de la diversité des fonctions nécessaire au renforcement de l'attractivité urbaine et territoriale de Vieux-Habitants.

Ainsi, les articles 1 et 2 du règlement applicable aux zones **UA, UB, UC** assurent donc le maintien et prônent le développement de la diversité des fonctions urbaines, et indiquent que seules les constructions et installations non compatibles avec la vocation résidentielle sont interdites, « notamment celles qui, par leur nature ou leur importance, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».

Toutefois, le règlement du PLU (articles 1 et 2) n'écarte pas la possibilité d'admettre, en les soumettant à des conditions particulières, les activités, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui seraient nécessaires au fonctionnement d'activités de proximité.

Par ailleurs, pour préserver la qualité urbaine et le cadre de vie dans les zones urbaines instituées dans la commune, les occupations du sol de type entrepôts doivent être de taille limitée et liée à des établissements commerciaux de proximité ou à des activités artisanales.

On précise néanmoins que les zones **UBe** et **UBx** remplissent une fonction spécifique d'accueil de constructions et d'installations à caractère économique ou à caractère d'équipement public ou d'intérêt général. Il n'existe pas de zone à urbaniser remplissant une mixité fonctionnelle au même titre que la zone urbaine. La destination d'entrepôts est expressément admise dans ces zones urbaines.

1.2. Le principe de la diversité commerciale

- **La diversité commerciale dans le bourg**

Le diagnostic a relevé un faible niveau d'équipement commercial et des activités dites de proximité dans la commune de Vieux-Habitants, en particulier dans le centre-ville. L'un des enjeux du renforcement du positionnement du bourg, de l'attractivité et de l'animation urbaine réside dans l'amélioration et l'augmentation de l'offre commerciale.

Néanmoins, les établissements sont rassemblés dans le centre traditionnel UAp et participent, à leur échelle, à l'animation urbaine. Le PLU entend valoriser et pérenniser cette fonction, et décide d'appliquer les dispositions de l'article L.123-1-5§7°bis du code de l'urbanisme qui permet d'identifier les axes de diversité commerciale (commerces de détail, et de proximité, services et activités) en plus de la fonction d'accueil de services publics et d'équipements collectifs, services publics artisanales), en plus de la fonction d'accueil de services publics et d'équipements collectifs.

Le PLU retient donc pour objectif le déploiement des activités urbaines et le développement des structures commerciales à partir du noyau urbain dense mairie / église / stade. Pour faciliter ce nouveau dynamisme, le PLU prévoit une exonération de places de stationnement pour les commerces et les activités urbaines qui s'installent dans la zone centrale **UA**.

- **La diversité commerciale dans les pôles ruraux**

Pour encourager l'implantation de commerces et le développement d'une trame commerciale et d'activités de proximité dans les agglomérations secondaires, le PLU stipule que le nombre de places de stationnement n'est pas règlementé pour les commerces et locaux artisanaux de moins de 40 m² et 80 m² de surface de plancher respectivement.

2. L'implantation des équipements collectifs

Le développement de l'offre en équipements de rang communal ou régional constitue un des axes privilégiés par le PADD dans l'optique du renforcement des fonctions de centralité du bourg et d'équilibre du territoire. D'autre part, l'offre en équipements devra s'adapter aux besoins liés à l'évolution démographique, aux besoins sociodémographiques sur le moyen et le long terme.

Le règlement des zones **UA, UB, UC** fixe des règles communes d'implantation pour les constructions :

- Implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement
- implantation sur limites séparatives.

Ces dispositions s'appliquent aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Toutefois, dans le secteur **UBe** ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'équipement collectif et d'activités, celles-ci doivent s'implanter à 12 mètres au moins de l'axe de la RN2 et en retrait des limites séparatives.

3. La diversité de l'offre de logements

Il n'existe pas de programme local de l'habitat auquel le PLU de Vieux-Habitants devrait se référer. La précédente Communauté des Communes du Sud Basse-Terre avait établi en 2007 un Programme Local de l'Habitat autour d'enjeux en matière d'habitat aidé, de réhabilitation et de restructuration urbaine qui ne concernaient que les communes inscrites dans son périmètre. En conséquence, en l'absence d'objectifs territorialisés, le futur PLU de Vieux-Habitants a traité la question de la diversité de l'offre en

logements sous l'angle de l'aménagement urbain (densification de l'enveloppe bâtie) et de l'évolution de la trame d'agglomérations, principales et secondaires de la commune.

Pour favoriser la mixité sociale et répondre aux besoins d'équilibre de l'habitat, et en cohérence avec la Loi du 13 juillet 2010 portant Engagement National pour le Logement, la commune entend réorienter la politique du logement social vers l'accession et la réhabilitation du parc de résidences principales. S'agissant de la réalisation de nouveaux programmes, elle s'aligne sur la programmation du financement Etat tout en misant sur une maîtrise de la taille des opérations futures. Le PLU fait donc le choix de secteurs à privilégier pour la réalisation et la confirmation de programmes de logements aidés :

- création du secteur **UAb** dans l'objectif de l'application des alinéas 6 et 7 de l'article R 151-37 du code de l'urbanisme : réservation d'une part des logements créés à des logements locatifs sociaux et à des logements intermédiaires avec une règle de hauteur des constructions adaptée (R+2+C) ;
- confirmation des derniers programmes et attribution des logements sociaux ou aidés de Morne à Jules / Tarare ;
- poursuite des programmes de réhabilitation des quartiers d'habitat groupé de Géry, Despont ;
- achèvement de la restructuration du centre de Marigot, dont la réhabilitation des espaces publics ;
- prévision d'une part à réserver pour le logement social dans les opérations d'aménagement valant ouverture à l'urbanisation de zones 2AU de Bas Schoelcher et Habitation Ride (Cousinière).

B. Principes règlementaires du développement urbain

Le nouveau PLU, au travers des objectifs et des orientations du PADD, met en œuvre le principe du développement urbain maîtrisé et équilibré. Les objectifs prioritaires retenus pour le court, moyen et long terme sont rappelés ici :

- mobilisation des disponibilités foncières résiduelles présentes dans le tissu bâti (emplacements disponibles dans les enveloppes urbanisées des sections, « dents creuses », renouvellement et densification du centre urbain de Vieux-Habitants) ;
- densification et amélioration de la desserte du tissu bâti dans les faubourgs de Morne Thomaseau ;
- complètement du tissu aggloméré et renforcement de la densité des pôles secondaires des sections et de l'habitat rural des principales sections, conformément à l'orientation du SAR, sous couvert d'une densité moyenne de 12 à 15 logements / ha et sous réserve de l'application des dispositions du PPRN.

1. La gestion de la densité dans les zones urbaines

1.1. Zone centrale UA

- **La zone UA** est instituée pour répondre à l'objectif de préservation et de valorisation du patrimoine bâti, d'une part, et de restructuration du bâti existant, d'autre part. Aussi, les règles édictées sont généralement en adéquation avec les caractéristiques urbaines identifiées, de manière à garantir l'harmonie du paysage urbain dans le quartier. Il en est ainsi de la règle de hauteur qui fixe une hauteur maximale à un étage sur rez-de-chaussée (avec combles habitables ou aménageables), soit R+1+C, reprenant ainsi la disposition du POS.

Nonobstant les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (Cf. §E ci-après), le règlement du PLU prévoit la possibilité d'implanter des constructions en deuxième rang lorsqu'une construction existante est à l'alignement ou selon le retrait règlementé défini sous le bénéfice d'un accès effectif à la voie.

- On rappelle que depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il n'est plus fait application du coefficient d'occupation du sol.

1.2. Zone UB

La zone UB identifie les agglomérations secondaires qui assurent une fonction de « centralité locale » et qui recouvrent les espaces urbanisés développés dans les secteurs Nord (Marigot), Centre (Géry, Despont et Sud (Cousinière) caractérisés par un type d'urbanisation traditionnel (forme individuelle, ordre généralement discontinu). La morphologie linéaire est appelée à évoluer en densité et en diversité des destinations.

Dans les secteurs Géry et Le Bouchu / RN, deux sous zones ont vocation d'accueillir des activités économiques et des équipements collectifs.

- S'agissant de l'emprise au sol, le PLU fixe un coefficient d'emprise pour les secteurs d'habitat en rapport avec les morphologies urbaines rencontrées et pour le secteur UBx n'excédant pas 80% de la surface du terrain.
- S'agissant des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, le PLU introduit une souplesse dans le dispositif réglementaire de manière à favoriser une diversité des formes urbaines futures : alignement, retrait de l'alignement. Par contre, dans les secteurs UBe et UBx, une distance au moins égale à 12m de l'axe de la RN2 est demandée.
- Par rapport aux limites séparatives, des dispositions communes sont retenues : les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales, sauf dans les secteurs à vocation d'accueil d'activités et d'équipements où la discontinuité s'impose
- Pour lutter contre l'imperméabilisation des sols, une surface non imperméabilisée traitée en espaces verts en pleine terre est instituée dans la zone UB (20% de la surface du terrain).
- La règle de hauteur s'inspire des normes présentes, soit une hauteur limitée à R+1+C.

1.3. Zone UC

- Les analyses de site par quartier montrent une certaine cohérence dans les densités de construction faibles à moyennes. En conséquence, il est convenu de s'inspirer des normes existantes tout en respectant les règles de recul et d'implantation par rapport aux limites de terrain.
- Les dispositions retenues pour la zone UB s'appliquent en conséquence à la zone UC, sauf la règle d'emprise au sol (coefficient de 40% de la surface du terrain)

2. Evolution des dispositions réglementaires en faveur des constructions existantes

Le PLU, en privilégiant les perspectives de restructuration du bâti dans la zone centrale UA et dans certains secteurs des zones UB et UC et des conditions d'habitat énoncées dans le PADD, rend compte que ces opérations participent directement à l'objectif du développement de l'urbanisation. Le règlement prévoit ici les dispositions suivantes.

2.1. Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans

En application des articles L.111.15 et L.111.23 du code de l'urbanisme, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit dans un délai de deux ans suivant le sinistre, sauf si la cause du sinistre a un lien avec le phénomène naturel qui a entraîné le classement de la zone à risque.

Les constructions qui ne répondent pas à la vocation de la zone, détruites par un incendie ou par un sinistre lié à un phénomène naturel non renouvelable, (ou non susceptible de se renouveler) ne peuvent faire l'objet de reconstruction, avec éventuellement extension mesurée, que si le permis de construire est demandé dans les dix ans suivant le sinistre.

Ces dispositions sont rappelées dans le Titre I « Dispositions générales » du règlement.

2.2. Règlement de zones

Le PLU introduit dans le règlement des zones urbaines des dispositions qui favorisent la réhabilitation des constructions existantes et permettent les travaux suivants :

- aménagements, extensions et surélévations de constructions existantes, s'agissant de l'implantation par rapport aux limites séparatives et entre constructions sur une même propriété
- entretien, amélioration, mise aux normes, travaux d'aménagement.

C. Principes de protection des espaces agricoles, naturels et paysagers

1. Principe de protection des espaces agricoles

1.1. Application du principe de protection dans la zone A

- La protection des zones agricoles identifiées sur le territoire de Vieux-Habitants par le classement **A** est soulignée par le règlement et par l'alignement du PLU sur les objectifs du PADD visant « à protéger et à valoriser les espaces agricoles » et du SAR qui fixe un minimum de SAU général à préserver en potentiel foncier agricole pour la Guadeloupe.

Le nouveau PLU fait en conséquence application des dispositions de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme qui définit la vocation de la zone agricole et indique que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

L'article R.151.22 du code de l'urbanisme indique que « dans la zone agricole, naturelle ou forestière les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

En application de cette dernière disposition, le PLU de Vieux-Habitants précise que les extensions ou annexes sont admises dans les conditions suivantes : leur surface ne doit pas excéder 40% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ou 20 m² quand l'application du pourcentage aboutit à un chiffre inférieur.

D'autre part, comme admis dans les zones naturelles ou forestières (voir ci-après), sont autorisées dans la zone agricole la réfection et la réhabilitation de constructions, ouvrages, vestiges historiques, agricoles ou non, de caractère patrimonial et culturel existants.

- Autrement dit, aucune construction nouvelle n'est possible dans l'espace agricole **A**, pour tenir compte des caractéristiques économiques et environnementales particulières des espaces concernés. D'autre part, on rappelle ici que les activités développées dans la zone demeurent soumises au règlement sanitaire pour exiger, notamment, des distances d'implantation entre ces activités et les habitations.

1.2. Traduction réglementaire du principe de protection

Le règlement applicable à la zone agricole **A** indique la nature des occupations et utilisations du sol qui y sont autorisées ainsi que les dispositions « permettant d'assurer l'intégration des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel et agricole de la zone » (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme)

La constructibilité dans la zone **A** est limitée par les dispositions de l'article 2 qui reprend les dispositions nouvelles de l'article L.123-1-5.II.6°, 7ème alinéa du code de l'urbanisme. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies sont celles mentionnées dans le POS. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder un niveau avec combles habitables ou aménageables et 4 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère. Une adaptation à la pente du terrain (plus de 20%) est admise. Celle des hangars ne peut excéder 7 mètres.

2. Principe de protection des espaces naturels

2.1. Les zones naturelles soumises à protection stricte

- La zone **N** correspond aux zones et espaces naturels, équipés ou non équipés, qui font l'objet d'une protection stricte ou particulière et qui sont identifiés par les paysages du massif montagneux, par les plans inclinés du piémont intermédiaire et par les sites de la plaine occidentale et du littoral.

La zone N comprend l'ensemble des milieux naturels boisés qui accompagnent le réseau hydrographique majeur et le réseau secondaire des ravines et qui composent les corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue de Vieux-Habitants.

2.2. Les zones naturelles d'intérêt patrimonial

- Le PLU introduit un classement **Np** nouveau par rapport au POS, reconnaissant par là le caractère patrimonial et écologique porté par les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral. Dans cette classification figurent tous les espaces concernés par la protection instituée par l'article L.121-23 du code de l'urbanisme et composant le périmètre délimité dans le schéma de mise en valeur de la mer du SAR approuvé.
- La zone **Np** intègre :
 - l'ensemble de la partie centrale « cœur du PNG »,
 - les milieux naturels humides du secteur de L'Etang classés et concernés également par le dispositif de protection de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme et figurant avec un statut de zone écologiquement sensible dans la trame verte et bleue de la commune ;
 - le périmètre du site classé de l'Anse à la Barque ;
 - la forêt littorale soumise au régime forestier.
- Le règlement interdit toute occupation et utilisation du sol, à l'exception des aménagements qui peuvent y être réalisés sous réserve que « leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ».
- Sont admis dans l'ensemble des zones et secteurs identifiés
 1. Sont admises les occupations et utilisations du sol destinées à assurer l'accueil et l'information du public et au développement des activités ludiques, pédagogiques, de découverte ou de pleine nature, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, du patrimoine bâti et naturel, et sous réserve que leur aménagement soit conçu pour permettre un retour du site à l'état initial le cas échéant.

2. Les aménagements nécessaires à la gestion ou à la remise en état d'éléments du patrimoine reconnus par un classement au titre de la loi du 32 décembre 1913 ou localisés dans un site classé ou inscrit au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.
3. La réfection et la réhabilitation de constructions, ouvrages, vestiges historiques, agricoles ou non, de caractère patrimonial et culturel. Sont ici prises en compte en particulier les anciennes habitations classées ou non classées
4. Les aménagements et installations destinés à la mise en valeur du patrimoine naturel, anthropologique, culturel du site.
5. Les installations destinées au captage de la ressource en eau, à l'entretien et à la gestion des sources, étangs, bassins, cours d'eau et étendues d'eau intérieures.
6. Les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou à des équipements d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
7. L'aménagement d'aires de stationnement destinées à organiser et à maîtriser la fréquentation automobile et à prévenir la dégradation des espaces et des milieux, sous réserve que les emprises concernées ne soient pas cimentées ou bitumées, qu'elles soient paysagées et conçues pour un retour du site à l'état initial le cas échéant.

2.3. Les autres zones naturelles d'intérêt général ou particulier

- Secteur **Nenr** destiné à accueillir des installations à vocation de production d'électricité à partir de ressources renouvelables .
- Secteur **Nfa** où sont admis des équipements et des activités participant au développement de filières agricoles dans le respect de la biodiversité des lieux d'accueil.
- Secteur **Nfv** destiné à recevoir des installations et des activités liées à l'aménagement du site littoral de Val de l'Orge.
- Secteur **Nl** ouvert aux aménagements et activités en lien avec la vocation de base de loisirs et de nature retenue pour le site correspondant à l'ancienne habitation Le Bouchu.
- Secteur **Ns** où sont autorisés les aménagements à vocation de sports et de loisirs.

D. Principes relatifs au développement durable

1. La gestion des eaux pluviales

Le PADD a inscrit la gestion des eaux pluviales comme objectif prioritaire dans les opérations d'aménagement et d'assainissement urbain et place la problématique au niveau de la parcelle. Il se réfère aux orientations contenues dans le SDAGE visant « l'amélioration de la collecte, la régulation des eaux pluviales, la prévention des crues et des inondations ».

Pour atteindre ces objectifs, le règlement du PLU précise les mesures à mettre en œuvre et les dispositions à prendre en rapport avec la construction.

- **Les dispositions en matière d'assainissement pluvial relevant du PADD mettent en application les directives du SDAGE**

On rappelle les points suivants :

- à l'intérieur d'un même terrain, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies et traitées séparément ;
- les constructions à usage d'habitation ou d'activités doivent être raccordées au réseau collecteur, s'il existe ;

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe ;
- dans l'ensemble des zones, la gestion des eaux pluviales doit permettre de limiter les apports au réseau collecteur ;
- les eaux pluviales provenant de parcelles doivent être prises en charge prioritairement sur le terrain, et tout rejet vers le réseau doit se faire à débit limité et être compatible avec les caractéristiques de ce réseau et avec les objectifs de qualité du milieu récepteur ;
- des solutions alternatives pourront être recherchées (récupération, rétention des eaux, notamment) pour limiter ou différer les apports dans le réseau collecteur.

Le règlement, dans ce domaine, stipule que la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisés dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur.

- **Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

La gestion des eaux pluviales est abordée dans le chapitre réservé au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions. Ainsi :

- le traitement des espaces libres doit faire l'objet d'un soin particulier, notamment pour ce qui est de la gestion des ruissellements ;
- le principe d'une limitation des surfaces imperméabilisées sur la parcelle est appliqué dans les zones et secteurs urbains UB et UC et dans certains secteurs de la zone UB ; Les zones A et N ne sont pas par nature concernées.

2. La gestion des déchets

Les dispositions inscrites dans le règlement du PLU permettent de répondre à l'objectif du PADD qui reprend les dispositifs de collecte, de traitement et de valorisation des déchets définis dans le PDEDMA et mis en place par la commune puis par la CASBT.

Le PADD indique que les constructions et installations nouvelles réalisées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique permettant les manœuvres de véhicules lourds *telles que les véhicules du service de ramassage des ordures ménagères*.

Il précise également les normes techniques à respecter selon la nature ou la destination de la construction et le nombre de logements créés, et l'obligation de gérer le tri sélectif dès la mise en place du dispositif : conteneurs, local, emplacement collectif.

3. La prise en compte et l'utilisation des énergies renouvelables dans la construction

La problématique relève des dispositions imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements de performance énergétique.

Les dispositions nouvelles introduites dans le règlement du PLU, en application des prescriptions de la loi du 12 juillet 2010 visent à répondre aux objectifs du PADD de valorisation des ressources naturelles et d'utilisation des énergies renouvelables dans la construction.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (construction basse consommation, construction écologique, construction bioclimatique, ...), est autorisé. Les constructions doivent cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

La mise en place d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïque et d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire devra veiller à s'intégrer au bâtiment, notamment, dans le plan de toiture, sans surélévation.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les eaux pluviales de toiture pourront être recueillies pour être utilisées ou infiltrées dans le terrain.

4. La prise en compte des nuisances et des risques naturels et technologiques

La prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toutes natures a été prise en compte dans le PADD en application des dispositions de l'article L.121-0 du code de l'urbanisme. La prise en compte du facteur risques naturels est matérialisée dans l'exercice de délimitation du territoire en zones qui exclut tout développement de l'urbanisation ou admet la constructibilité sous les réserves du règlement du PPRN de Vieux-Habitants.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé par l'arrêté préfectoral n°2007-2436 du 17 septembre 2007 est annexé dans le présent PLU. Il vaut servitude d'utilité publique et s'impose à toute occupation et utilisation du sol en plus des dispositions du règlement du PLU. La précision est mentionnée dans les Dispositions Générales - Article 5 du Titre I.

La problématique des risques naturels a été analysée et traitée dans le chapitre particulier de la 2^e Partie du rapport de présentation.

E. Principes relatifs à l'intégration des constructions dans la trame urbaine existante et dans l'environnement bâti

Le PADD a fixé un certain nombre d'objectifs qui ont un rapport avec la structure urbaine et qui visent à préserver les morphologies urbaines présentes dans le bourg, et à faire évoluer la structure urbaine dans les pôles ruraux par le complètement et la densification du tissu aggloméré.

Deux champs réglementaires sont ici concernés directement :

- d'une part, les conditions d'implantation des constructions et autres occupations du sol ;
- d'autre part, l'intégration des constructions nouvelles à l'environnement urbain et naturel et le souci d'un traitement de qualité de la construction elle-même et de son environnement immédiat.

Le dispositif réglementaire comprend des dispositions communes aux zones urbaines.

- Dans les zones **UA, UB, UC**, lorsqu'un retrait par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle est imposée ou observée, ce retrait est déterminé comme suit : « la distance de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, comptée horizontalement (L), doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H), soit $L \geq H/2$ ».

- Dans les zones **UA, UB, UC**, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est actualisée pour répondre à l'objectif d'une densification du tissu urbain existant. Le PLU généralise la règle de distance entre deux constructions non contiguës mentionnée dans le POS en fixant « une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade de la construction la plus haute. Cette disposition ne concerne pas les annexes ». Par ailleurs, elle ne s'applique pas aux secteurs à usage d'équipements ou d'activités de la zone UB.

1. L'implantation des constructions

Le PLU recherche, au travers des dispositions relevant de l'implantation des constructions, à établir une harmonie entre les nouvelles constructions et le tissu urbain existant. Celle-ci est obtenue par les dispositions qui fixent l'implantation des constructions

- par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) ;
- par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain (article 7) ;
- les unes par rapport aux autres sur un même terrain (article 8).

Le dispositif réglementaire retenu se différencie selon la zone urbaine et selon l'évolution de la morphologie présente au regard de la question de la densité du bâti.

1.1. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement du PLU fait évoluer les dispositions prévues dans le POS en adaptant les nouvelles constructions à l'évolution de la structure urbaine.

- **Dans la zone centrale UA**

L'article 6 prévoit le règlement prévoit une implantation des constructions, soit à l'alignement, soit dans une bande de 0 à 5m de l'alignement et non plus une implantation stricte à l'alignement. Cette évolution a pour objet une simplification de la règle d'implantation qui sera commune à la zone **UA** et aux secteurs **UAa, UA b et UA p**.

Par ailleurs, la disposition permettra la constitution de fronts urbains sur rue animés par les variations des façades, des linéaires, murs, soutènements et des dispositifs de marquage du domaine privé par rapport à l'espace public.

- **Dans la zone UB,**

L'article 6 prévoit la possibilité d'une implantation à l'alignement. Le recul devient obligatoire par rapport à la RN dans le secteur **UBe** et dans le secteur **UBx** qui accueillent des constructions à vocation d'équipement ou d'activités économiques.

- **Dans la zone UC,**

L'article 6 prévoit également une implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies publiques.

1.2. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans l'article 7, les principes d'implantation définis par le POS sont repris dans le PLU. Toutefois, la limitation de la profondeur de la construction, à compter de l'alignement est supprimée.

La disposition réglementaire prévoit donc une implantation possible sur limites séparatives latérales ou en retrait de ces limites quelle que soit la zone. S'agissant du retrait, une distance minimale de 2m, au lieu de 3m figurant au POS, est demandée lorsque les murs comportent des vues directes. Cette disposition offre des possibilités d'évolution des constructions existantes.

D'autre part, s'agissant de l'implantation par rapport aux limites de fond de terrain la disposition du POS avait prévu l'imposition d'un recul obligatoire de 3m au moins dans le but d'aménager une cour en arrière. Le PLU propose une évolution de la disposition, d'abord en faveur des petites parcelles de faible profondeur, ensuite pour susciter une densification du bâti sur la parcelle et du tissu urbanisé en général (secteur UAp notamment).

Le règlement souligne la règle de prospect qui détermine le retrait en fonction de la hauteur de la construction ($L \geq H/2$).

Une implantation différente est admise dans le cas d'extensions, de surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions ci-dessus.

2. L'intégration des constructions à l'environnement urbain et naturel

2.1. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le souci d'une intégration harmonieuse des constructions à l'environnement urbain et naturel est exprimé dans la sous-section du règlement qui traite de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les dispositions retenues sont celles du POS mentionnées en tant que dans les dispositions générales.

- Le règlement s'inspire de la disposition générale de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui précise que « le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- Le dispositif d'intégration à l'environnement se traduit
 - par le principe d'un traitement de qualité et harmonieux des façades du bâtiment ;
 - par l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ;
 - par l'obligation d'un traitement en harmonie avec le bâtiment principal des annexes et aménagements extérieurs, et d'une cohérence des extensions avec le corps principal du bâtiment initial ;
 - par la volonté d'intégration des structures techniques et des éléments en saillies, antennes, climatiseurs ;
 - par un soin particulier à réserver à l'intégration des dispositifs concourant à la production d'énergie solaire, d'énergie non nuisante, en rapport avec les objectifs de développement durable ;
 - dans le secteur **UAp**, les façades des constructions sont de couleur claire, sauf en cas de réhabilitation e de rénovation de bâtiments existants.
- Le traitement de qualité des façades vaut également pour les toitures. En toutes zones, la caractéristique traditionnelle de la toiture avec pentes figurant dans le règlement du POS est maintenue : « les toitures des constructions principales doivent comporter deux ou plusieurs versants dont la pente est comprise entre 20 et 45° ». La pente de la toiture des galeries sera de 10° au minimum. Cette disposition s'impose dans le secteur **UAp** du bourg, tout autre type de toiture y étant interdite.

Toutefois, dans le souci de faire évoluer la morphologie urbaine, une conception de toitures-terrasses peut être admise lorsqu'elle est portée par un projet architectural innovant ou intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable. Ainsi, les toitures-terrasses pourront être autorisées si elles servent de support à des panneaux solaires, si elles pourront être végétalisées.

Les toitures en forme courbe sont également autorisées en partie ou en totalité avec une caractéristique de pente comprise entre 20 et 45°.

Dans le secteur **UAp**, le PADD propose que les toitures doivent épouser la forme traditionnelle en pente et plusieurs versants de pente comprise entre 20 et 45°. La couleur des toitures doit être de couleur claire : celle-ci n'est pas cependant imposée dans le cas de réhabilitation ou de rénovation de bâtiments existants.

- Les clôtures orientées sur le domaine public doivent être traitées avec soin, en harmonie avec la construction édifiée sur la parcelle. Le règlement indique que dans les zones urbaines les clôtures pleines sont interdites et que les clôtures doivent être conçues avec un dispositif à claire-voie, doublé éventuellement de haies vives ou d'un linéaire planté. La hauteur est limitée à deux mètres.

2.2. Obligation de réalisation d'espaces libres et de plantations

- **L'article 13** (*obligation de réalisation d'espaces libres et de plantations*) comprend des dispositions qui visent, conformément à l'orientation du PADD, à garantir la qualité du cadre de vie dans les sites urbains. Le PLU a prévu un principe général pour l'ensemble des zones qui précise que les espaces libres de constructions, non affectés aux voies et stationnement, doivent bénéficier d'un traitement soigné et d'un paysagement conçu en accompagnement ou en continuité de la construction, *afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la préservation de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement.*

Dans les zones et dans la plupart des secteurs, le règlement fixe un minimum de surface de terrain devant être conservée en surface non imperméabilisée et /ou aménagée en espaces verts et plantés.

SOUS-CHAPITRE 3.3

Synthèse des principales dispositions retenues pour l'établissement du règlement écrit

Les dispositions du règlement retenues dans la présente partie du rapport pour les zones urbaines sont en cohérence avec le cadre législatif et réglementaire, notamment avec les prescriptions définies dans le décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Elles sont synthétisées dans le présent chapitre.

A. Evolution du règlement des zones urbaines

- *Article U1. Destinations, usages, affectations des sols et nature d'activités interdites*
 - Dans les zones **UA**, **UB** et **UC**, sont interdits :
 - les constructions, installations et usages des sols qui, par leur nature, leur importance ou leur destination, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
 - les constructions à caractère précaire quelle que soit la nature ou la destination.
 - Dans le secteur **UAp**, les changements de destination des locaux vers une destination autre que commerciale, artisanale, touristique ou de service.
 - Dans le secteur **UBx**, les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement, les dépôts permanents de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules hors d'usage et de déchets non directement liés à une activité exercée dans le secteur.
- *Article U2. Destinations, usages, affectations des sols et nature d'activités soumises à conditions particulières*
 - Dans les zones **UA**, **UB** et **UC** :

Les constructions et installations à usage de commerce, service, d'artisanat, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont admises sous réserve que des dispositions soient prises afin d'éviter toute propagation ou aggravation des nuisances ou des risques pour le voisinage. Des dispositions particulières (surface de plancher) sont prescrites pour les entrepôts.
 - Dans le secteur d'activités **UBx** de la zone **UB** :

Les logements nécessaires au gardiennage des constructions et installations sont autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés dans la construction ou l'installation.
 - Dans le secteur d'activités et d'équipements **UBe**, ne sont admises que les activités relevant de la destination « commerces et activités de service et de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »
- *Article U3. Mise en œuvre des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale*
 - Dans le secteur **UAa**, il est fait application du 2° de l'article R.151-37 du code de l'urbanisme.
 - Dans le secteur **UAa** et **UAb**, il est fait application des alinéas 6° et 7° de l'article R.151-37 du code de l'urbanisme.

- *Article U4. Emprise au sol*
 - Pour la zone **UA** : l'emprise au sol n'est pas règlementée ;
 - Pour la zone **UB**, l'emprise au sol est fixée à 80%, à l'exception du secteur UBh où elle n'est pas règlementée.
 - Pour la zone **UC** : l'emprise au sol n'excède pas 60% de la surface du terrain et 40% dans le secteur **UCt**.

- *Article U5. Hauteur des constructions*

La hauteur des constructions est majoritairement à rez-de-chaussée + combles. Elle comprend deux niveaux dans la zone UA et dans les agglomérations secondaires. Pour accompagner l'évolution de la morphologie urbaine et encourager la densification ou le complètement des taches urbaines, le règlement fixe une hauteur à deux niveaux ou 7 mètres compris entre le sol fini et l'égout de toiture ou l'acrotère quelle que soit la zone urbaine.

Des dispositions particulières sont prévues pour les secteurs **UA** et **UAb** dans le cas de l'application de l'article UA3 : hauteur portée à R+2+C.

- *Article U6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les règles d'implantation s'appuient sur les morphologies urbaines présentes.

Aussi, les prescriptions retenues sont en cohérence avec les caractéristiques du bâti et avec les morphologies existantes et peuvent être spécifiques à chacune des zones urbaines :

- Dans la zone **UA**, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en retrait déterminé par une parallèle à l'alignement dont la largeur ne peut être supérieure à 5 mètres.
- Dans les zones **UB** et **UC**, les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement. Des dispositions relatives à la distance à observer en cas de recul peuvent être prévues pour le secteur **UBe** : 12m de l'axe de la RN.
- D'une manière générale, le règlement institue un recul minimum à observer par rapport aux berges des cours d'eau, du haut et du pied de talus pour des raisons de sécurité publique.

- *Article U7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les zones urbaines (exception faite des secteurs à vocation d'équipements ou d'activités pour lesquels des dispositions spécifiques sont arrêtées) sont soumises à des dispositions communes :

1. Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques et sur les limites séparatives de fond de parcelle. Les règles ci-contre ont pour objectif la recherche d'une optimisation du foncier disponible et d'une densification du tissu bâti actuel.
2. Le règlement conserve néanmoins la possibilité d'une implantation en discontinu dans le but de promouvoir des espaces plantés entre constructions et de favoriser l'intégration paysagère.

3. Dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques et des limites séparatives de fond de parcelle, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative comptée horizontalement (L) doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H), soit $L \geq H/2$ avec un minimum d'un mètre en cas de mur aveugle ou de deux mètres au moins si les murs comportent des vues directes.
 4. Des dispositions particulières sont prévues pour les aménagements, extensions ou surélévations de constructions existantes non conformes aux prescriptions 1 et 2 ci-dessus.
- *Article U8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
 1. Généralement, les constructions et installations doivent observer un recul les unes par rapport aux autres calculé comme suit.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de l'autre bâtiment doit être supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points, soit $L \geq H/2$, sans jamais être inférieure à 3 mètres. La valeur prise en compte ici pour la hauteur des constructions est celle définie dans l'article U4 ci-dessus.
 2. Toutefois, dans les secteurs accueillant des activités et équipements, l'implantation des constructions n'est pas règlementée.
 - *Article U9. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures*
 1. Cet article définit des principes généraux permettant de garantir une valorisation de la qualité architecturale et urbaine de la zone ou du secteur, et une diversification du bâti. Le corps de règles a pour objectif d'assurer l'homogénéité de l'aspect des constructions et porte plus particulièrement sur les façades, les formes ou types de toitures, sur les conditions d'intégration des éléments techniques (dont ceux en rapport avec les nouvelles technologies en matière de production d'énergie ou avec la recherche de la performance énergétique), et sur le traitement des clôtures.
 2. En particulier, dans le secteur **UAp**, les toitures doivent être apparentes et présenter une pente comprise entre 20 et 45°.
 - *Article U10. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales*

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation et à la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (construction basse consommation, construction écologique, construction bioclimatique) est autorisé.
 - *Article U11. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier*

Au terme de l'élaboration du projet de PLU, un inventaire des bâtiments concernés et relevant de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme sera établi et figurera en annexe du PLU. Ces bâtiments seront identifiés dans le règlement graphique.

L'article énumère les travaux de restauration ou de réhabilitation portant sur les bâtiments relevant de l'article L123-1-5-7° du CU

- *Article U12. Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables*
Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter 20% de la surface du terrain en zone **UB** et 40% en zone **UC**
- *Article U13. Obligations de réalisation d'espaces verts et de plantations*
L'objectif de cet article est de favoriser une intégration paysagère optimale des futurs programmes dans le site, de contribuer à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité proche et à la gestion des eaux pluviales, par l'aménagement des espaces libres en espaces verts et (où) arborés. Tout projet d'urbanisme devra comprendre un volet paysager conçu en accompagnement ou en prolongement de la construction ou l'installation. On précise que, en particulier, les aires de stationnement au sol doivent comporter des plantations en rapport avec le nombre d'emplacements créés.
- *Article U14. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement*
L'article précise que les eaux pluviales doivent être traitées séparément des eaux usées et prioritairement sur le terrain : au besoin réalisation d'aménagement et de dispositifs appropriés, débit limité ou différé, solutions alternatives.
- *Article U15. Caractéristiques au regard de la préservation ou de la remise en état des continuités écologiques ou de la gestion de l'écoulement des eaux*
 - Dans les zones **UA**, **UB** et **UC**, les clôtures ne doivent pas dépasser pas 1.80m de hauteur. Elles doivent permettre de conserver la continuité architecturale de la rue et la transparence des espaces devra être conservée. Elles peuvent être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie doublés de haies vives, et peuvent comporter un muret en maçonnerie pleine enduite du même type que la construction et dont la hauteur n'excède pas 0.60m par rapport au sol naturel. En tout état de cause, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au ruissellement naturel de l'eau.
 - Dans les secteurs accueillant des équipements collectifs et dans les secteurs **UBe** et **UBx**, des prescriptions particulières en matière de clôtures sont prévues pour correspondre aux besoins de protection ou de sécurité.
- *Article U16. Prescriptions de nature à assurer la préservation des éléments de paysage dans les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique*
Non règlementé
- *Article U17. Obligations de réalisation d'aires de stationnement*
Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

D'autre part, cet article est l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

1. Dispositions retenues par zone

- **Zones UA et UB**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré à l'intérieur de la parcelle ou dans les emplacements prévus à cet effet.

Le stationnement peut être réalisé sur le domaine public sous réserve du respect des dispositions du plan de circulation automobile et du plan de stationnement en vigueur.

- Il est souligné que, pour la zone UA, le nombre de places de stationnement n'est pas règlementé pour permettre, notamment, le développement de la mixité fonctionnelle et pour promouvoir les commerces, les activités artisanales et les services de proximité ou à la population.

- **Zones UC**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

2. Aires de stationnement pour vélos

Il est fait obligation d'aménager des aires de stationnement pour vélos

- pour toute construction nouvelle à usage principal d'habitation regroupant au moins quatre logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble ;

- pour toute construction nouvelle à usage principal de bureaux.

Les caractéristiques de ces espaces sont précisées dans le règlement applicable à la zone.

- *Article U18. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de protection et de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des déchets ménagers et assimilés. Les accès et les voies doivent en conséquence présenter des caractéristiques suffisantes compatibles avec ces exigences.

- *Article U19. Accessibilité des voies publiques ou privées ouvertes au public*

Cet article rappelle que la création ou l'aménagement de voies ouvertes au public doit être conforme à la législation relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

- *Article U20. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets*

Le règlement prescrit l'obligation pour toute opération d'aménagement comprenant au moins quatre logements, groupés ou non, de disposer d'un local ou d'un emplacement commun aménagé pour recevoir les conteneurs de déchets, y compris ceux de tri collectif.

- *Article U21. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement*

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur.

- *Article U22. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques*

Le règlement dispose que tout aménagement doit prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

B. Evolution du règlement des zones agricoles

La réglementation à laquelle les zones agricoles sont assujetties a pour objectif de préserver les sols pour leur valeur agronomique, biologique, environnementale et paysagère. Les principales dispositions retenues au titre du règlement de la zone A sont en cohérence avec les lois Grenelle1 et 2, ALUR, décret du 28 décembre 2015 et sont soulignées dans les articles **A1 et A2** qui indiquent respectivement les destinations et les usages qui y sont interdits, et ceux qui sont autorisés sous conditions particulières.

Les caractères de la zone **A** sont rappelés : la zone agricole constitue un espace naturel protégé au titre du SAR de Guadeloupe et du PADD de Vieux-Habitants en raison de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres, et de la qualité des paysages qui la composent. Elle comprend **un secteur As** qui couvre les espaces identifiés dans le PLU comme zones reconnues pour leur valeur écologique, productive et paysagère, et pour leur fonction d'espaces de protection dans le territoire du piémont intermédiaire, du massif montagneux et du littoral.

Article A1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

Les dispositions retenues sont les suivantes :

1. Dans la zone **A**, toutes les constructions et installations, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ci-après, sont interdites.
2. Dans le seul secteur **As**, toutes constructions et installations, liées ou non à l'activité agricole, sont interdites.

Article A2. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

Les dispositions retenues sont les suivantes

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les locaux d'habitation des exploitants ou de leurs employés situés sur le site de l'exploitation dès lors que leur présence permanente sur place est nécessaire à l'exploitation agricole ;

- 2 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont installées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. Les affouillements et exhaussements de sol liés ou non aux occupations et utilisations du sol autorisées sont admis dès lors qu'ils ne sont pas susceptibles d'aggraver le niveau d'aléa en mouvement de terrain.
4. Les extensions ou annexes sont admises sous réserve que leur surface n'excède pas 40% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du plan local d'urbanisme ou 20 m² quand l'application du pourcentage aboutit à un chiffre inférieur.
5. La réfection et la réhabilitation de constructions, ouvrages, vestiges historiques, agricoles ou non, de caractère patrimonial et culturel présents dans la zone ou dans le secteur.

C. Evolution du règlement des zones naturelles

La réglementation à laquelle les zones agricoles sont assujetties a pour objectif de préserver les sols pour leur valeur agronomique, biologique, environnementale et paysagère. Les principales dispositions retenues au titre du règlement de la zone **N** sont en cohérence avec les lois Grenelle1 et 2, ALUR, décret du 28 décembre 2015 et sont soulignées dans les articles **N1 et N2** qui indiquent respectivement les destinations et les usages qui y sont interdits, et ceux qui sont autorisés sous conditions particulières.

Article N1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

Les dispositions retenues sont les suivantes :

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées dans l'article N2 suivant sont interdites

Article N2. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

Les dispositions retenues sont les suivantes :

- **Dispositions générales**

1. Sont admises les occupations et utilisations du sol destinées à assurer l'accueil et l'information du public et au développement des activités ludiques, pédagogiques, de découverte ou de pleine nature, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, du patrimoine bâti et naturel, et sous réserve que leur aménagement soit conçu pour permettre un retour du site à l'état initial le cas échéant.
2. Les aménagements nécessaires à la gestion ou à la remise en état d'éléments du patrimoine reconnus par un classement au titre de la loi du 32 décembre 1913 ou localisés dans un site classé ou inscrit au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.

3. La réfection et la réhabilitation de constructions, ouvrages, vestiges historiques, agricoles ou non, de caractère patrimonial et culturel.
 4. Les aménagements et installations destinés à la mise en valeur du patrimoine naturel, anthropologique, culturel du site.
 5. Les installations destinées au captage de la ressource en eau, à l'entretien et à la gestion des sources, étangs, bassins, cours d'eau et étendues d'eau intérieures.
 6. Les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou à des équipements d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 7. L'aménagement d'aires de stationnement destinées à organiser et à maîtriser la fréquentation automobile et à prévenir la dégradation des espaces et des milieux, sous réserve que les emprises concernées ne soient pas cimentées ou bitumées, qu'elles soient paysagées et conçues pour un retour du site à l'état initial le cas échéant.
- **Dispositions particulières**

Les activités et constructions, installations, aménagements sont autorisés dans les secteurs **Nenr**, **Nfa**, **Nfv**, **Nl**, **Ns**, sous réserve d'être en lien avec la vocation ou la destination du secteur identifié pour son intérêt général ou particulier.

Les choix retenus pour la traduction du PADD en Orientations d'Aménagement et de Programmation

*

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de Le Bouchu / RN2

A. Le cadre réglementaire des OAP et le site concerné

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – **OAP** – constituent un élément spécifique du dossier de Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement et les annexes. Les OAP peuvent prévoir par quartier ou par secteur les actions d'aménagement ou de programmation mentionnées à l'article L 151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme et peuvent favoriser la mixité fonctionnelle

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique, qui s'appliquent cumulativement.

Dans le cadre du PLU, les orientations relatives à l'aménagement permettent donc à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles constituent un outil pré-opérationnel pouvant notamment prescrire la réalisation d'équipements internes avant la délivrance d'une autorisation de construction dans la zone à urbaniser.

Les OAP sont obligatoires et les principes d'aménagement et de programmation qu'elles définissent ont une portée réglementaire et permettent de traduire au mieux le projet communal. Elles sont élaborées dans le respect du PADD et du règlement.

La procédure OAP porte sur la zone urbaine UBe de Le Bouchu / RN2 à vocation d'équipements et d'activités.



Situation du secteur de Le Bouchu soumis à OAP

- La zone repérée ci-contre a une vocation d'accueil d'activités et d'équipements et est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui s'exprime au travers des principes d'urbanisation indiqués dans le PADD.

La zone se situe au Nord de l'agglomération de Vieux-Habitants, entre le bourg et l'agglomération secondaire de Géry, et couvre une superficie de 3.21ha.

B. La cohérence de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation avec les objectifs et les principes du PADD

Le PADD définit un ensemble d'objectifs et d'orientations de développement en harmonie avec les potentialités existantes et visant à redéployer l'activité économique, essentiellement à l'intérieur et autour de l'agglomération principale, généralement sur tout le territoire de Vieux-Habitants.

Le secteur retenu pour porter la redynamisation économique est localisé dans un territoire centre relativement restreint de manière à susciter les conditions d'une véritable polarité en activités et équipements.

1. Les objectifs du PADD

Le PADD retient deux grands objectifs :

1.1. Favoriser un développement harmonieux des activités économiques sur l'ensemble du territoire

Il s'agit de :

- Conforter les activités économiques tertiaires pour renforcer le rôle du pôle urbain de Vieux-Habitants ;
- Favoriser l'accueil d'activités économiques, complémentaires ou nouvelles en élargissant la gamme des prestations et des vocations existantes ;
- **Utiliser de façon optimale le potentiel foncier disponible et mobilisable au Nord de l'agglomération principale (Le Bouchu versant RN2) ;**
- Permettre le développement de l'aire de chalandise du bourg et de l'agglomération principale, notamment en facilitant l'accessibilité et le stationnement.

1.2. Baser le projet de développement durable dans une stratégie de redynamisation économique.

Il s'agit de viser deux objectifs :

- Composer avec les vocations économiques envisagées sur les sites de Le Bouchu autour des destinations en lien avec la nature, les loisirs et les patrimoines.
- Permettre la redynamisation de la zones artisanale et commerciale de Géry pour constituer sur la commune, avec les plateformes de Le Bouchu, un véritable pôle d'intérêt en Côte sous le Vent.

2. Les principes du PADD

- **Principes généraux**

- Préparer la transition urbaine entre le bourg et l'agglomération de Géry ;
- Affirmer les principes généraux d'aménagement du site dans sa globalité afin de préparer les programmes relevant de la mixité fonctionnelle sur la nouvelle plateforme ;
- Prendre en compte les contraintes hydrauliques de Géry /Despont ;
- Intégrer le couvert végétal dans le projet d'aménagement de la zone ;
- Sécuriser les accès sur la route nationale.

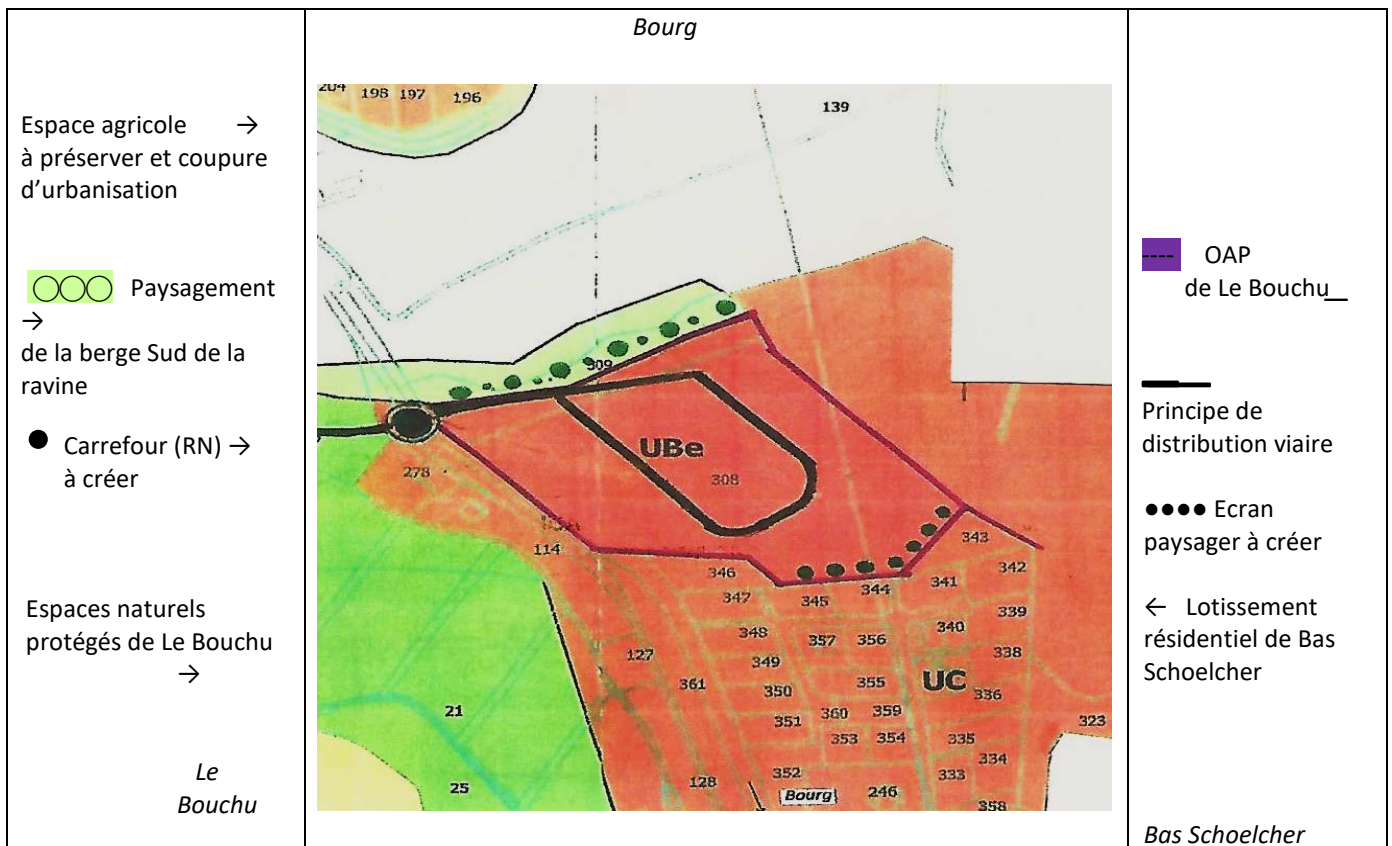
- **Principes d'aménagement**

- Aménagement par tranches opérationnelles possible dès la mise en place du parti d'aménagement d'ensemble qui précisera les conditions de l'aménagement et les modalités de la réalisation ;
- Volumétrie et hauteur des bâtiments maîtrisées (7m à l'égout du toit) ;
- Emprise au sol des constructions ne devant pas excéder 80% de la surface du terrain ;
- Aménagement paysager de l'ensemble du secteur qui mettra en évidence les abords des ravines et des surfaces non imperméabilisées représentant 30% de la surface du terrain.

C. Principes d'aménagement du site de Le Bouchu

1. Une urbanisation de la zone sous forme d'une opération d'ensemble

- La zone soumise à OAP fait l'objet d'une opération d'ensemble. Cependant pourront être autorisés :
 - La création ou l'extension d'ouvrages techniques indispensable au fonctionnement des réseaux existants, à créer ou à renforcer d'utilité publique sous réserve que ces travaux ne compromettent pas la qualité ou la cohérence de l'aménagement de la zone ;
 - La reconstruction, le changement de destination ou l'extension des constructions préexistantes sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement envisagé ;
 - La réalisation des équipements d'intérêt général, d'activités économiques dès lors que les conditions d'accès de la zone à partir de la RN auront été précisées.



SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE DE LE BOUCHU / RN2

- L'OAP prévoit la possibilité d'une réalisation par secteur ou par tranche. Cela signifie qu'il pourra y avoir une opération d'ensemble sur la totalité du périmètre de l'OAP ou sur un seul secteur identifié. Le ou les autres secteurs pourront être aménagés dans le cadre d'une autre opération ultérieurement.

2. Principes d'aménagement qui s'imposent

2.1. Principes de circulation motorisée et douce

- Le réseau viaire s'appuie sur une voie principale à double sens disposée en boucle et articulée sur un point d'entrée et de sortie sur la route nationale (emplacement indicatif sur le schéma de principe). On cherchera à privilégier un carrefour commun avec la zone de Le Bouchu Ouest, notamment, dans le cadre d'un projet d'activités de nature et de loisirs sur ce dernier site.
- La voie principale pourra comprendre des emprises réservées aux piétons et aux cycles, en plus d'un maillage piétonnier interne .

- De même, l'aménagement des ilots devra se développer suivant le principe de voies traversantes avec réseau piétonnier

2.2. Stationnement

- Des aires de stationnement collectif ou individuel seront organisées à l'intérieur des secteurs ou ilots. Sous réserve d'un gabarit suffisant, le stationnement des véhicules pourra s'organiser le long de la voie principale.
- Les aires de stationnement internes sont ombragées.

2.3. Gestion des eaux pluviales

- Les abords de la ravine au Nord de la zone sont à protéger et pourront être aménagés en espaces verts et recevoir des espaces ou des ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales. L'aménagement doit constituer une transition paysagère avec les espaces à vocation agricole proches.
- L'aménagement de la zone doit viser à limiter le ruissellement à la source, à prévenir l'érosion des sols, et organiser l'évacuation des eaux par débit limité vers l'exutoire naturel, dans le respect de la qualité de milieu récepteur.

2.4. Aménagement paysager

Une frange verte sera constituée sur les limites Est et Sud du périmètre de l'opération pour marquer la discontinuité avec les lotissements d'habitation voisins.

3. Limites réglementaires à respecter

- L'emprise au sol est fixée à 80% de la superficie de la zone
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ;
- Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 16 mètres de l'axe de la RN.
- La part des espaces non imperméabilisés correspond à 30% de l'ensemble du terrain.



PLU DE VIEUX-HABITANTS

Rapport de présentation

DEUXIEME PARTIE

Rapport environnemental



Source Trame Verte et Bleue de Vieux-Habitants



*PLU Vieux-Habitants
Dossier Arrêt Mai 2018
ASCONIT Consultants*

PLU de Vieux-Habitants
Pièce n°1
RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire

**DEUXIEME PARTIE.- RAPPORT DE PRESENTATION
RAPPORT ENVIRONNEMENTAL**

203

CHAPITRE 1

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET HIERARCHISATION DES ENJEUX. 207

- 1.1. Situation géographique, géomorphologique et climatique de la commune 207
- 1.2. Patrimoine naturel et biodiversité 215
- 1.3 La qualité des milieux 239
- 1.4. Cadre de vie et patrimoine 255
- 1.5. Risques 270
- 1.6. Energie et changement climatique 275
- 1.7. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées notablement par le PLU 285
- 1.8. Synthèse des enjeux environnementaux 295

CHAPITRE 2

**SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL : ATOUS, FAIBLESSES, MENACES ET PERSPECTIVES
D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE D'UN NOUVEAU DOCUMENT 297**

- 2.1. Sensibilité du territoire au travers des thématiques environnementales 297
- 2.2. Les tendances 303
- 2.3. Les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence d'un nouveau PLU 305
- - Scénario « au fil de l'eau » 305
- - Les effets et les menaces sur l'environnement 309

CHAPITRE 3

**ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU
SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES CORRECTRICES. 311**

- 3.1. Patrimoine naturel et biodiversité 311
- 3.2. Qualité des milieux 317
- 3.3. Cadre de vie et patrimoine 321
- 3.4. Risques naturels 323
- 2.5. Energie et changement climatique 326
- 2.6. Synthèse des incidences du PLU et des mesures correctrices 327

CHAPITRE 4

CRITERES, INDICATEURS, MODALITES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS 331

CHAPITRE 5

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES PREOCCUPATIONS
ENVIRONNEMENTALES ET DES AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES. 335**

CHAPITRE 6**RESUME NON TECHNIQUE**

- | | |
|---|------------|
| | 339 |
| • 6.1. Objectifs, contenu et articulation du PLU avec d'autres plans | 341 |
| • 6.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation des enjeux | 341 |
| • 6.3. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures correctrices | 342 |
| • 6.4. Critères, indicateurs, modalités pour l'analyse des résultats | 353 |
| • 6.5. Justification des choix retenus au regard des préoccupations environnementales et des autres solutions envisagées | 356 |

page

CHAPITRE 1

Analyse de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation des enjeux

1.1. Situation géographique, géomorphologique et climatique

1.1.1. La géographie du territoire

Le territoire communal de près de 60km² se compose de grandes unités géographiques dont les caractéristiques générales et particulières, notamment le modelé et les pentes, les facteurs bioclimatiques, ont forgé des vocations, des paysages, des modes d'occupation du sol et délimité, sous les effets des interventions anthropiques, les contours actuels des plateaux paysagers.

On distingue ainsi :

- un ensemble de paliers littoraux relativement étroits, la plus importante étant la plaine alluvionnaire de Le Bouchu. Le littoral, relativement occupé, se compose d'une succession de pointes peu saillantes et d'anses
- des secteurs de transition constitués de replats et de zones accidentées entre 100 et 300m d'altitude et caractérisés par une érosion active ;
- une ossature montagneuse, à reliefs escarpés, puissants et lourds, appartenant au groupe volcanique central de la Basse-Terre géré par les culots volcaniques du Petit et du Grand-sans-Toucher (400-1350m) ;
- la topographie est soulignée par la ligne de crête, reliant du Nord vers le Sud, le Piton de Bouillante (1 088m), les morne Bel Air, Joffre et Frébault, le Matéliane (1 298m), le Grand-Sans-Toucher (point culminant à 1 354m) et la crête des Icaques.

Au regard de la logique altitudinale et de la structuration des milieux naturels, on observe deux grands ensembles naturels séparés par une ligne passant par la ravine Rocroy du versant Sud-Est de la Grande-Rivière des Vieux-Habitants :

- **La partie Nord** regroupe les grandes vallées très encaissées de Beaugendre et de Grande-Rivière séparés par le puissant interfluve de Géry/Tarare/Bel Air et correspondant aux dépressions structurales esquissées depuis le cône central du Sans-Toucher. Ces vallées sont orientées selon un axe Nord-Est/Sud-Ouest et rejoignent le littoral sans réelle transition. La crête Corossol délimite les deux systèmes de vallées. Les espaces situés entre les cours aval des grands cours d'eau forment un espace-plan.
- **La partie Sud** se caractérise par un système de replats successifs constitué d'une plaine littorale très étroite (Val de l'Orge), d'un plateau de mi-pente (Cousinière, Grosse-Roche, Plessis) composé de zones de pentes fortes variables et de secteurs à pentes irrégulières rarement supérieures à 12%, et d'un territoire d'altitude (Clairefontaine, Les Ecores) dominé par la Crête des Icaques (coulée volcanique massive) qui dessine de puissants escarpements

La géologie du territoire

La subduction de la plaque Atlantique sous la plaque Caraïbe, il y a 55 millions d'années, fût à l'origine d'une forte activité volcanique, qui a conduit à la naissance de l'archipel des Antilles, auquel appartient la Guadeloupe.

Basse-Terre offre ainsi un relief relativement marqué, où le sommet du volcan de la Soufrière dans la partie Sud culmine à 1 467 mètres d'altitude. Le massif de la Soufrière est né d'un volcanisme très récent d'âge inférieur au millier d'années et encore actif. Le relief s'abaisse vers le Nord de l'île, où l'on retrouve notamment dans la partie Nord-Est une péninsule recouverte de dépôts volcano-sédimentaires.

Ainsi, les formations de la zone d'étude sont des formations pyroclastiques (d'origine aérienne) et des coulées de laves très abondantes débitées en dalles. Des coulées de scories et de cendres témoignent de l'activité volcanique. La rivière du Plessis est profondément encaissée dans deux épaisses coulées dacitiques de lave sombre.

Une des particularités géologiques de la commune est la caldeira du Sans Toucher (Cf. Figure ci-dessous), complexe volcanique composite qui présente un grand cratère ouvert vers l'Ouest, au milieu duquel a émergé le volcan du Sans Toucher (pitons du Grand et du Petit Sans Toucher). Le rempart Nord et Est de cette caldeira s'intègre dans la chaîne centrale de la Basse-Terre (Mornes Merwart, Joffre et Matéliane) alors que le rempart Sud constitue la partie amont de la crête Sud de la vallée de la Grand'Rivière. L'éruption de ponces dacitiques riches en quartz et hornblende est responsable de la caldeira de Vieux-Habitants d'un diamètre de 3 km. Cette caldeira est remplie partiellement par des tufs hyaloclastiques indurés.

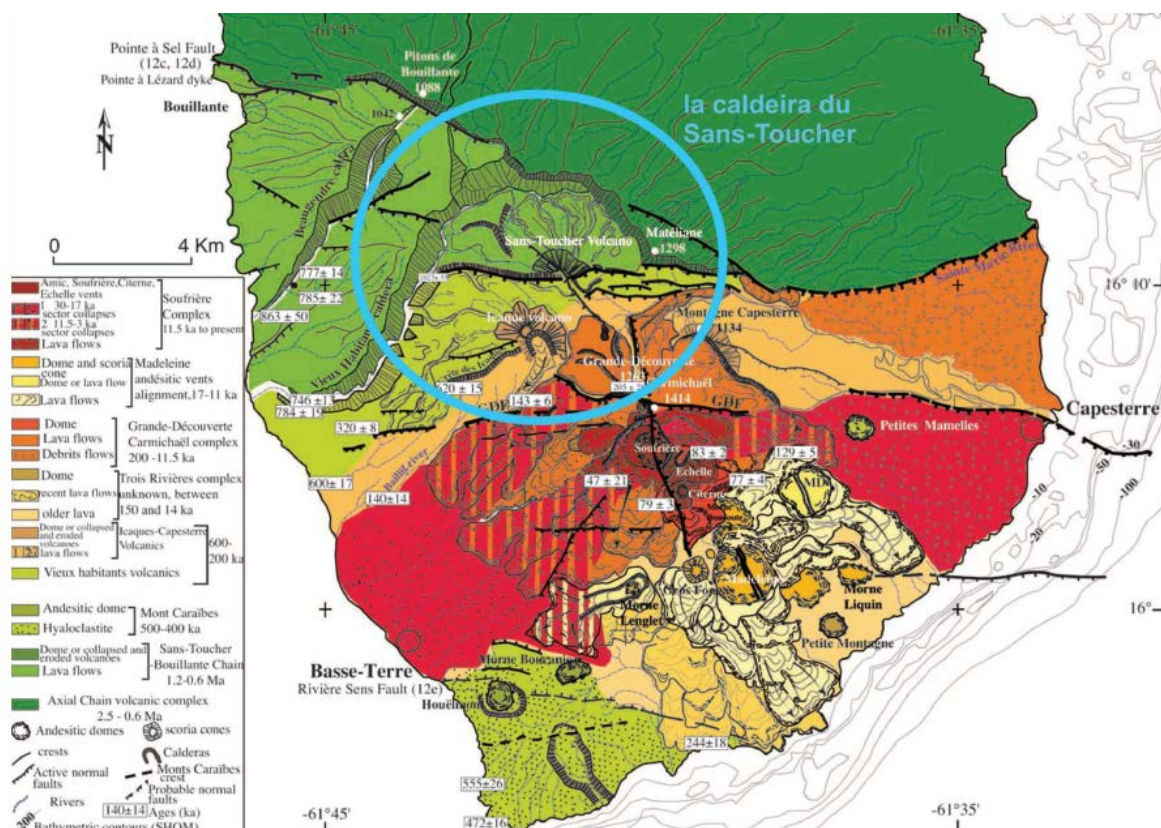


Figure 1 : Carte géologique Sud Basse-Terre (Source : Atlas Paysage Guadeloupe, 2011)

Pédologie

Les sols sont peu profonds et le substratum est souvent atteint au cours d'un mètre d'investigation. Les grands types de sols rencontrés sont les suivants :

- Sols d'alluvions continentales : ce sont des sols sablo-argileux que l'on les retrouve en bordure des rivières ou dans les vallées étroites ;
- Sols ferrallitiques friables sur les hauteurs ;
- Sols brun-rouille à halloysites ;
- Sols à montmorillonites et kaolinites : situés sur des zones à très fortes pentes, à la transition des sols ferrallitiques et des vertisols ;
- Sols à halloysites, montmorillonites et kaolinites ;
- Vertisols situés en bordure du littoral.

Les caractéristiques géomorphologiques

Les traits majeurs de la géomorphologie de Vieux-Habitants sont soulignés par les deux puissantes entailles d'érosion correspondant aux grandes vallées.

- **La vallée de Beaugendre** se développe entre la coulée des Pitons de Bouillante et la coulée du Morne Schoelcher/Bel Air. La rivière Beaugendre draine les eaux d'un bassin versant orienté Nord-Est/Sud-Ouest.

La haute vallée de la rivière présente un large bassin de réception sur les flancs Sud des Pitons de Bouillante. Il est possible que le tracé du cours d'eau, en pente plus douce au Nord et à l'est, soit commandé uniquement par la limite méridionale de la coulée des Pitons de Bouillante, de Barre-de-l'Île et de Crête de Village. Il est possible également qu'une cassure N.NE/E.SO ait guidé son établissement. En tout état de cause, l'Anse à la Barque qui ponctue le système au nord de Vieux-Habitants semble bien avoir une origine tectonique et être liée à l'exploitation d'une cassure.

- **La vallée de la Grande-Rivière des Vieux-Habitants** présente une morphologie similaire. Sur les crêtes qui dominent la rive gauche, on passe de la coulée inférieure aux tufs, puis à la coulée supérieure. Le puissant bassin versant de la Grande-Rivière de Vieux-Habitants occupe une superficie de 28 km² et possède un débit moyen de l'ordre de 3 à 4 m³/s, un débit maximum observé de 410 m³/s et un débit d'étiage inférieur à 0,5 m³/s.

Sur la rive gauche, dans le cours inférieur, on note de beaux replats structuraux qui dominent le talweg et qui correspondent au dégagement de la coulée dans les tufs qui recouvrent les plateaux de Beausoleil-Cousinière.

En aval, la Grande-Rivière a construit une large plaine alluviale de type deltaïque sur laquelle on observe des anciens tracés de passages d'eau. Les débordements d'estuaire sont fréquents lors des fortes crues et des apports massifs de ruissellement venant des versants hauts du sans-Toucher.

Les caractéristiques climatologiques

La commune de Vieux-Habitants, du fait de son exposition Ouest en Basse-Terre et de son étagement, est soumise à un régime climatique particulier, propre à la Côte-sous-le-Vent.

La pluviométrie annuelle varie sensiblement suivant le gradient topographique : 1 000 mm le long du littoral, plus de 4 500 mm sur les hauteurs de la chaîne montagneuse (5 200 mm sur la crête des Icaques, voire 7 000 mm sur les hauteurs du Grand-Sans-Toucher).

La saison d'hivernage (de juillet à novembre) apporte des pluies abondantes et coïncide avec la saison cyclonique. On note néanmoins que la période de sécheresse apporte un tiers de la pluviométrie annuelle et en conséquence des situations exceptionnelles de crues des cours d'eau.

La commune est donc soumise aux phénomènes météorologiques potentiellement destructeurs engendrés par les pluies diluviennes, souvent torrentielles et responsables d'inondations brutales, elles-mêmes provoquant des glissements de terrain et des éboulements superficiels.

La logique altimétrique introduit des nuances climatiques. Les territoires méridionaux sont plutôt secs et subissent les effets de Foehn dus à la plus grande proximité avec le massif de la Soufrière. Les territoires Nord, suivant l'axe de la Grande-Rivière, sont plus humides et offrent des terroirs d'altitude boisés entretenant un réseau hydrographique dense.

La rose des vents montre une prédominance des vents de secteur est correspondant aux alizés. La commune de Vieux-Habitant est cependant largement protégée par le massif montagneux de la Basse-Terre. Les mois les plus venteux sont les mois de mars à juillet. Les mois de septembre à novembre sont les plus calmes. Cependant les cyclones actifs durant cette période peuvent engendrer des vents de plus de 300 km/h.

La plus proche station météorologique suivant les températures est localisée dans le bourg (station Le Bouchu). La température moyenne annuelle est de 25,9 °C. L'amplitude moyenne annuelle sur la Guadeloupe est de l'ordre de 3°C entre juillet et janvier, en raison du rôle régulateur des alizés. On peut cependant distinguer une saison relativement fraîche de décembre à avril et une saison chaude de mai à novembre.

L'occupation des sols

Le mode d'occupation du sol de la commune de Vieux-Habitants est fortement conditionné par le caractère insulaire de ce territoire, mais également par le relief et les conditions climatiques qui y règnent.

D'après le dernier inventaire par télédétection, CORINE Land Cover, la commune de Vieux-Habitants est couverte majoritairement par des zones naturelles ; plus précisément, la répartition des surfaces est représentée dans le graphique ci-contre. Une étude menée à l'échelle de l'île sur les évolutions des milieux naturels entre 1990 et 2006 montre une tendance au grignotage des espaces naturels et plus particulièrement la forêt.

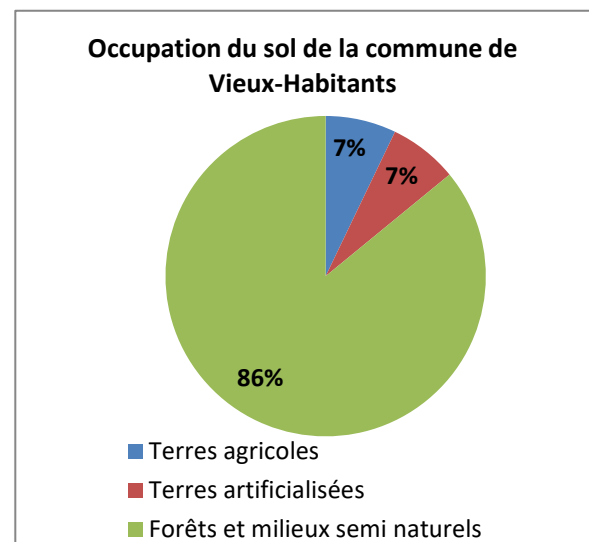


Figure 2 : Occupation du sol de la commune de Vieux-Habitants
(Source : CLC 2006)

La Guadeloupe perdrait ainsi 534 ha de forêt par an, soit 0.9% de la surface actuelle (Source : IFN 2009). Le principal changement depuis les années 1990 concerne ainsi l'apparition d'un tissu urbain discontinu aboutissant à une compétition pour l'espace entre les territoires agricoles, espaces urbains et espaces naturels.

Les terres artificialisées sont localisées dans la frange littorale de la commune, plus on s'en éloigne, plus les espaces naturels deviennent majoritaires.

Le paragraphe décrivant la structure du paysage communal, développe ces éléments.

- **Les forêts et milieux semi-naturels**

86 % du territoire est ainsi composé de forêts et milieux semi-naturels, dont 69% de forêts de feuillus, 16% de forêts et végétation arbustive en mutation et enfin 1% de landes et broussailles.

- **L'agriculture,**

En ce qui concerne le secteur primaire, il représente 7% du paysage de la commune, dont 68% constitués de prairie ou de bois, 29% de maraichage et 3% de bananeraie, selon registre parcellaire graphique (RPG) 2009.

Le découpage plus précis de l'occupation des parcelles agricoles est présenté dans le tableau suivant :

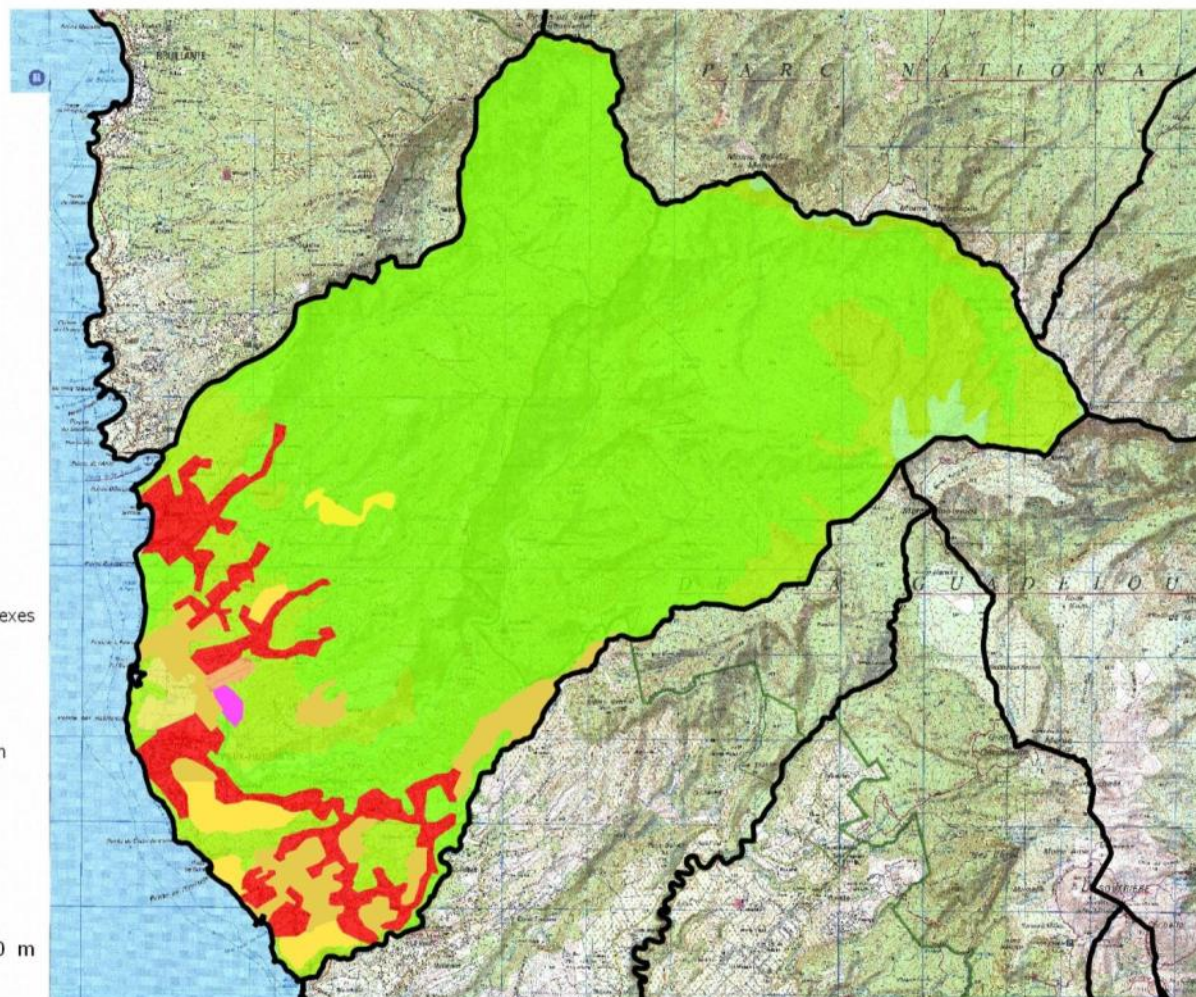
Tableau 1 : Occupation du sol des parcelles agricoles de la commune de Vieux-Habitants (Source : RPG 2009)

Type de culture	Proportion
Friches	42%
Jachère temporaire et labour	11%
Agrumes	8%
Autres	8%
Bois	7%
Autres légumes	6%
Prairies permanentes	4%
Café	3%
Export Bananes	3%
Savane pâturée	2%
Autres vergers	1%
Bananes créoles	1%
Cultures sous tonnelle	1%
Vanilles et autres plantes aromatiques	1%



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIEUX-HABITANTS

Occupation du sol (données Corine Land Cover, 2006)



Légende

▭ Limites de communes

Occupation du sol

- ▭ Tissu urbain discontinu
- ▭ Chantiers
- ▭ Vergers et petits fruits
- ▭ Bananeraies
- ▭ Prairies
- ▭ Systemes culturaux et parcellaires complexes
- ▭ Surfaces essentiellement agricoles
- ▭ Forêts de feuillus
- ▭ Landes et broussailles
- ▭ Forêt et végétation arbustive en mutation
- ▭ Mers et océans



PLU DE VIEUX-HABITANTS - PIÈCE N° 1 - RAPPORT
DE PRESENTATION

Figure 3 : Carte de l'occupation du sol de la commune de Vieux-Habitants (Source : CLC 2006)

14



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIEUX-HABITANTS

Répartition des cultures (données RPG, 2009)

Légende

-  Limites de communes
- Référentiel Parcellaire Graphique (2009)
-  Bananeraie
-  Maraîchage
-  Prairie ou bois

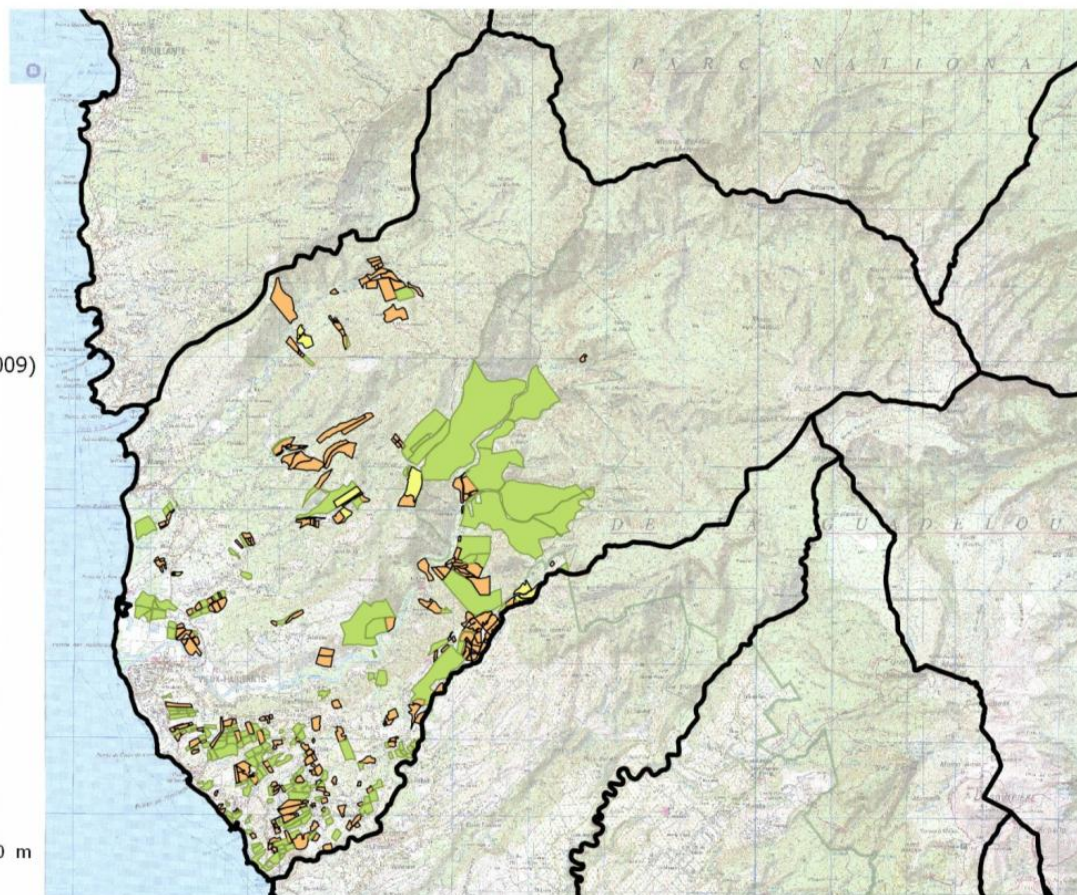
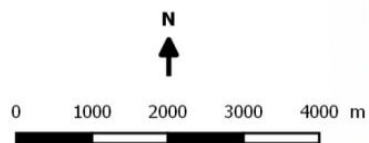


Figure 4 : Carte de la répartition des cultures à la parcelle de la commune de Vieux-Habitants (RPG 2009)

1.2. Patrimoine naturel et biodiversité

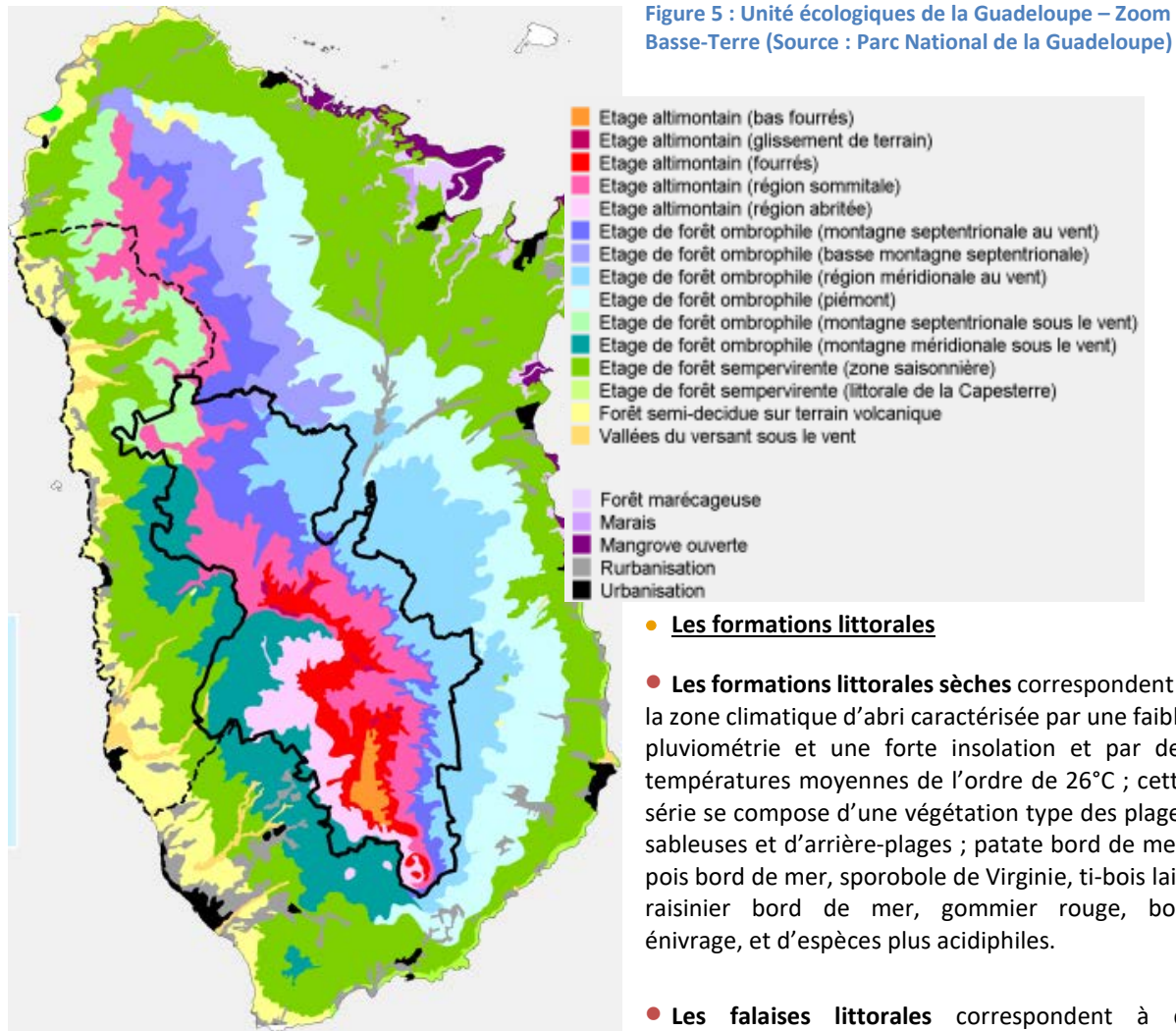
La Guadeloupe, au cœur de l'arc antillais, est l'un des 34 « points chauds » (hot spots) mondiaux de biodiversité. L'insularité, le relief et le climat tropical sont en effet à l'origine d'une grande variété de milieux naturels et d'espèces, avec un fort taux d'endémisme. Cette richesse est mondialement reconnue et protégée par divers dispositifs réglementaires, inventaires et labels : 23 % de la surface de la Guadeloupe est protégée. La richesse des milieux naturels de la Guadeloupe est néanmoins menacée, soumise à de fortes contraintes anthropiques et également, dans une moindre mesure, naturelles.

Milieux terrestres et littoraux

1.2.1.1. Unités écologiques terrestres

Les facteurs géomorphologiques, pédologiques et pluviométriques déterminent les différentes strates végétales et les unités naturelles de la commune. Il reste que les occupations du sol au cours de l'histoire lointaine ou proche et les conséquences (déboisements, cultures, ...) ont effacé des superficies importantes sur les indications naturelles du milieu (composition, faciès,) et ont forgé des paysages typiques de la Côte-sous-le-Vent qui composent ainsi une mosaïque de nuances, en particulier dans le piémont intermédiaire (jardins, terres en culture, friches, savanes basses ou étagées, formations forestières des micro vallées,).

On observe, en conséquence, un **étagement de la végétation** qui passe, sur de courtes distances, d'une composition **xérophile** riche en épineux et en cactées de la plate-forme littorale, à la forêt **mésophile**, puis à la forêt **hygrophile** inférieure et supérieure dense.



- **Les formations littorales**

- **Les formations littorales sèches** correspondent à la zone climatique d’abri caractérisée par une faible pluviométrie et une forte insolation et par des températures moyennes de l’ordre de 26°C ; cette série se compose d’une végétation type des plages sableuses et d’arrière-plages ; patate bord de mer, pois bord de mer, sporobole de Virginie, ti-bois lait, raisinier bord de mer, gommier rouge, bois éni vrage, et d’espèces plus acidiphiles.

- **Les falaises littorales** correspondent à des projections volcaniques. Dans ces espaces à végétation xérophile, la zonation et la composition végétales y sont moins nettes : cierge, ti-baume, galant de nuit et autres espèces d’arrière-plan (poiriers, gommiers rouges,).

- **Les milieux humides littoraux** correspondent aux contextes confinés de l’Anse à la Barque et de l’Etang dans le prolongement du site deltaïque de Le Bouchu. Les bords supportent une végétation maigre et sèche composée de bois savonnette, bois de mèche, campêche et de taillis.

On note également des plantations en reliques propres aux milieux humides (mangrove) qui tendent à disparaître avec le processus d’envasement et d’ensablement. Il en est ainsi des touffes de mancelliniers qui ont fait l’objet de coupes répétées.

Les ligneux exotiques sont présents : *manguier*, *quenettier*, *tamarin des Indes*, les espèces typiques de bord de mer s’organisent en cortège ; *Bois cabrit*, *Mapou rivière*, *Bois flot*, *Fougère dorée*, *Petit bambou*.

- **Les formations mésophiles**

La seconde stratification, celle de la forêt mésophile à pois doux et mahot grandes feuilles, est bien représentée dans les hauteurs de la Grivelière et au Morne Bellevue. Elle se présente comme une futaie d’arbres de belle venue qui n’atteignent pas un diamètre important et environ un tiers des espèces a des feuilles caduques. La strate présente plusieurs niveaux :

- un niveau de pois doux gris, bois blanc, bois tan, bois diable, bois rada, bois négresse, bois acajou, bois pri pri ;
- un niveau arbustif composé de bois cabrit, bois lait, tabac à jacquot bâtard, bois grandes feuilles, goyavier bâtard, bois branda, ... Elle est complétée par une strate herbacée composée notamment de calumet, herbe couteau, herbe à comette, fougères et épiphytes (grande siguine, ananas sauvage) et de lianes ;
- secteurs de reboisement avec en particulier une prédominance de mahogany en amont des cours d'eau.

- **Les formations hygrophiles**

La troisième série, celle de la forêt hygrophile, se subdivise en deux grandes strates en fonction de l'altimétrie.

- **La forêt hygrophile inférieure** en moyenne altitude se caractérise par une grande richesse floristique et par une composition luxuriante :
 - la strate arborescente de première grandeur (plus de 25m) est dominée par des arbres qui présentent des empâtements ou contreforts (châtaigniers grande feuille et petite feuille, acomat boucan, bois rivière, bois rouge carapate) ou qui en sont dépourvus (gommier blanc, magnolia, mahot-cochon, ...) ;
 - la strate arborescente de deuxième grandeur (10-25m) est constituée par le bois l'encens, le bois doux jaune, le laurier-bois ;
 - La strate arborescente de troisième grandeur (moins de 10m) abrite le mapou lélé, la fougère arborescente, le palmiste montagne, le jasmin-bois, le faux ipéca, la fougère et les queues de rat
 - les herbacées sont peu nombreuses. Par contre, les épiphytes sont nombreux et les lianes variées.
- **La forêt hygrophile en haute altitude** se développe sur des sols allophanes moins épais et très acides. La structure forestière est différente (moindre taille des arbres) et est soumise à une influence très marquée des vents. On y trouve des espèces types, comme le mangle-montagne, le laurier rose montagne, le pois doux montagne, le bois savane, le bois vert, le bois ramier, ... Les épiphytes sont encore plus nombreux : la grande siguine, le mouron grand bois, l'ananas bois. Les mousses pendantes de genre *perigynandrum* forment des draperies denses.

1.2.1.2. Les pressions

Du fait des actions humaines (agriculture, urbanisation, charbonnage) et dans une moindre mesure des phénomènes naturels (cyclones, glissements de terrain), ces formations végétales sont plus ou moins altérées et discontinues.

L'agriculture a été la première menace sur les milieux terrestres puisque l'implantation des cultures de canne et de banane s'est faite au détriment des forêts. Aujourd'hui, le défrichement des forêts est toujours une menace qui pèse sur ce milieu et qu'il est difficile de contrôler. Il entraîne une fragmentation des milieux et est donc une menace pour les écosystèmes forestiers. C'est pourquoi cette pratique doit être encadrée. Les défrichements sont soumis à autorisation. Néanmoins, des défrichements illégaux sont encore régulièrement constatés. Ils tendent tout de même à diminuer.

L'urbanisation et la mise en culture sont deux des origines du défrichement, mais bien souvent l'origine n'est pas connue.

A noter également que certains espaces publics terrestres sont illégalement occupés ou utilisés (empiètement sur le domaine public).

L'urbanisation constitue ainsi une menace particulière sur les séries littorales.

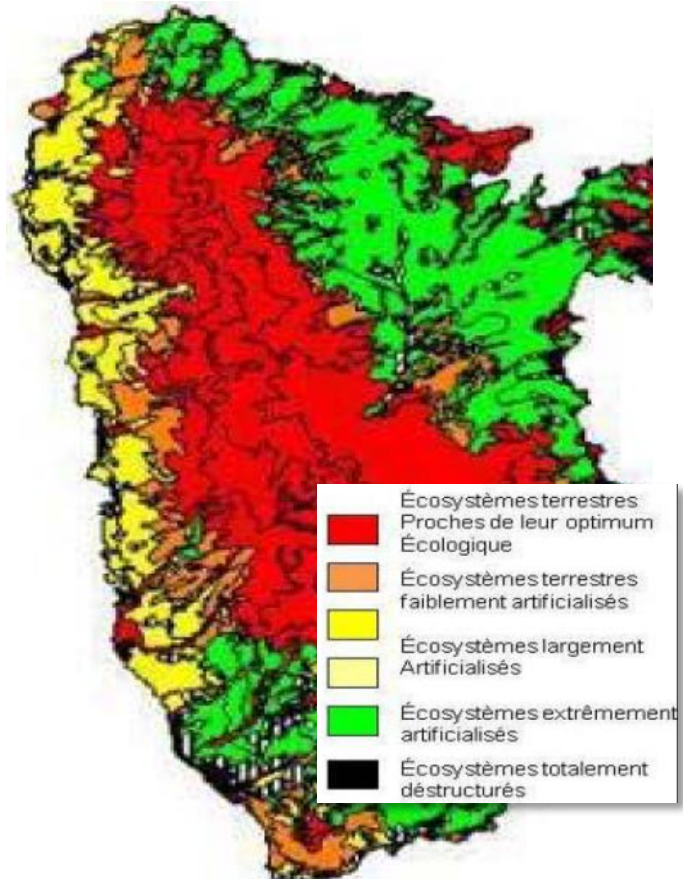


Figure 6 : Carte de l'artificialisation des écosystèmes- Zoom Basse-Terre (Source : Conservatoire Botanique des îles de Guadeloupe, 2011)

Pour aller plus loin...

Atlas des forêts de Guadeloupe, ONF, en cours de réalisation.

Observatoire régional de la biodiversité Guadeloupe

Atlas des paysages de l'archipel de la Guadeloupe, Région Martinique, 2011

1.2.1.3. Les milieux et les espaces naturels remarquables

- **Les sites des vallées patrimoniales**

Les grandes vallées de Beaugendre et de Grande-Rivière sont séparées par le large interfluve de Géry/Tarare/Bel-Air et renforcent le cadre géomorphologique nord et centre de la commune depuis la Ravine Renoir qui commande un système vallicole particulier entre les communes de Bouillante et Vieux-Habitants jusqu'à l'Anse à la Barque.

Elles constituent des ensembles de patrimoines naturels et paysagers bien connus pour la succession de leurs formations forestières hygrophiles, mésophiles et xérophiles et pour les strates floristiques qui s'interpénètrent à la faveur de l'orientation et de la nature des sols. L'étagement de la végétation rend compte du fonctionnement écologique des milieux à partir des cours d'eau.

Elles constituent, d'autre part, des espaces très caractéristiques des modes d'appropriation et de valorisation qui sont les témoins des différentes périodes agraires (habitations caféières, cacao, agrumes, banane).

La forêt sèche des parties basses a régressé et ne forme aujourd'hui que de rares stations à la suite de la mise en valeur agricole (élevage, banane, maraîchage) et de la pression de l'habitat. En revanche, les forêts humides des hauteurs sont en recrû. L'abandon des terres d'altitude (« habituées ») est responsable de la reconquête importante des espaces par la forêt dense, ce qui a permis de reconstituer la richesse écologique en amont et à mi-parcours des vallées et d'assurer les continuums forestiers vers les hauts et la préservation des ripisylves.

Les vallées sont aujourd'hui le siège d'un développement d'activités éco-touristiques ciblées sur la découverte des milieux naturels et ruraux, du patrimoine paysager, sur la valorisation du patrimoine agro-industriel (La Grivelière, la bonifierie de La Deüs classées à l'inventaire des monuments historiques) et sur la mise en scène du patrimoine bâti (cases et maisons traditionnelles).

- **Les sites de l'Anse à la Barque et de la vallée de la Rivière Renoir**

Pour illustrer la thématique de la biodiversité et des milieux naturels, l'analyse des sites de l'Anse à la Barque et de la vallée de la Ravine Renoir et de leur environnement a été retenue ici pour plusieurs raisons :

- les sites concernés rendent compte des éléments très caractéristiques du contexte géomorphologique de la région de la Côte-sous-le-Vent et très significatifs des milieux littoraux et vallicoles dont ils soulignent l'identité et la composition ;
- ce sont des milieux qui font l'objet d'une identification au titre d'espaces naturels sensibles en application de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme, d'une procédure de classement (arrêté ministériel du 10 décembre 1986) et d'inscription (arrêté ministériel du 5 mai 1980) ;
- ce sont enfin des espaces remarquables qui couvrent un champ territorial intercommunal



Figure

- **La biodiversité de la cocoteraie**

Le fond de l'anse à la Barque décrit un milieu confiné bénéficiant de sols alluviaux et d'un apport d'eau. Il se caractérise par une composition floristique faite d'espèces de forêt sèche sur les premières pentes de la cuvette et de végétations humides.

La route de cocotiers forme l'essentiel du couvert végétal et dégage, malgré le contexte artificiel qu'il donne, une perception paysagère particulière, voire exceptionnelle.

Les formations de forêt sèche sont riches en Bois savonette (*Lonchocarpus violaceus*), Poirier (*Tabebuia heterophylla*), Bois de mêche (*Capparis indica*), Bois de rose (*Cordia alliodora*), le tout enrichi de taillis et de sous-bois de Campêche (*Haematoxylon campechianum*). On note la présence de formations de Mancellinier (*Hippomane mancinella*) devenu une espèce en relique sur le littoral habissois en raison des coupes nombreuses. Les ligneux exotiques sont également présents : le Manguier (*Mangifera indica*), le Quenettier (*Melicoccus bijugatus*), le Tamarin des Indes (*Vangueria madagascarensis*).

Les espèces du bord de mer s'intègrent en cortèges : Bois cabrit (*Tabemaemontana citrifolia*), le Mapou rivière (*Cordia cicollococa*), le Bois flot *Aannoma glabra*), la Fougère dorée (*Acrostichum au reum*) et le Petit bambou (*Lasiacis divaricata*).

On observe dans ce milieu une importante colonie de crabes représentés par cinq espèces, dont le « cé ma fot » (*Uca Pugilator*).

○ **Le versant littoral**

Au pied du Morne Marigot, le sol peu profond entretient un faible couvert arboré, moins dégradé que le versant en vis-à-vis (versant de Monchy sur Bouillante) où la présence d'anciens fours à charbon est notée.

Les espèces répandues sont celles qui colonisent les pentes basses et moyennes du versant sud de la ravine auxquelles s'associent le Lépiné (*Zanthoxylum monophyllum*), le Petit coco, le Bois lait (*Tabernaemontana citrifolia*), le Bois chandelle (*Exostema caribaeum*) et l'Acacia à bracelets (*Pithecellobium unguiscati*).

L'unité végétale est globalement préservée. Quelques traces sont perceptibles depuis le lotissement Dardannelles. La couverture dominante de Campêche est également soulignée et accentue l'impression d'une grande densité végétale.

○ **Le Morne Marigot**

La végétation présente se développe en hauteur avec les formations de la forêt sèche secondaire. Seulement, elle est par endroits dégradée, notamment à proximité de la partie sommitale où des déboisements ont été opérés pour l'implantation diffuse d'habitations, la recherche d'un intérêt individuel du bénéficiaire des points de vue sur l'Anse à la Barque et la transformation des espaces en clairières à vocation pastorale. On distingue également des espèces introduites qui accentuent le caractère altéré du milieu.

Il n'en demeure pas moins que le biotope garde un certain caractère et que la densité forestière s'est reconstituée sur les pentes orientées sur la ravine depuis le château d'eau.

Rivières et zones humides

1.2.1.4. Le réseau hydrographique

→ Description

Château d'eau de la Guadeloupe, le massif volcanique de la Soufrière concentre la majorité des précipitations et alimente les nombreuses rivières de la Basse-Terre. Aussi, ces cours d'eau coulent sur un relief marqué et montrent de cette manière de très fortes pentes dans leurs parties moyennes et amont, pentes comprises alors entre 6% et 10%.

Les cours d'eau de Basse-Terre sont alimentés principalement par les eaux de ruissellement des précipitations, mais sont soutenus également par de petites nappes perchées.

Leur régime hydrologique est de type torrentiel et largement influencé par les pluies journalières et les variations climatiques saisonnières.

Le réseau hydrographique est dense, constitué de nombreuses ravines et rivières. Les cours d'eau se jettent tous dans la mer des Caraïbes (cf. Figure ci-dessous). Le trait morphologique caractéristique est l'existence de deux puissantes entailles d'érosion : la vallée de Beaugendre et la vallée de la Grand'Rivière de Vieux-Habitants. Le plus important cours d'eau est la **Grand'Rivière** de Vieux-Habitants dont le bassin versant est essentiellement constitué par le cirque du Matéliane, entre le morne Bel Air, le morne Joffre, le Matéliane, le Sans Toucher et la crête des Icaques. Ce bassin versant possède une superficie de 28 km², un débit moyen de l'ordre de 3 à 4 m³/s, un débit maximum observé de 410 m³/s et un débit d'étiage inférieur à 0,5 m³/s.

A noter que cette rivière, étant classée en liste 1 (Grand'Rivière de Vieux-Habitants) et 2 (Grand'Rivière de Vieux-Habitants amont) par arrêté préfectoral au titre de l'article L214-17 du code de l'Environnement, est un **réservoir biologique**. Ceci implique notamment de l'intégrer dans la trame verte et bleue déterminée par la commune (cf. §2.1.2.6 TVB).

Les autres cours d'eau sont d'une importance moindre, leurs bassins versants respectifs étant moins étendus.

La deuxième plus importante rivière de la commune est la **rivière Beaugendre**, qui prend sa source au niveau du Piton de Bouillante et draine les eaux d'un bassin versant orienté nord-est sud-ouest, coincé entre la Barre de l'Île et la Caldeira du Matéliane.

La **ravine Renoir** marque la limite avec la commune de Bouillante au Nord et la rivière du Plessis avec la commune de Baillif au sud.

Il est à noter que de nombreuses ravines rejoignent directement le littoral.

Les zones humides du littoral représentent des interfaces entre milieu d'eau douce et milieu marin. Elles sont des refuges et des lieux de reproduction privilégiés pour espèces d'oiseaux et aquatiques. Les pressions dont elles font l'objet sont pourtant très fortes car elles se situent au contact des implantations humaines. De plus, leur localisation en aval des bassins versants en fait des déversoirs pour les rejets domestiques et agricoles perpétrés en amont des cours d'eau. Les estuaires, les embouchures jouent aussi un rôle déterminant et vital. Elles font pourtant l'objet de pressions anciennes, diverses se traduisant par des modifications ou artificialisations.

Sur le territoire communal, on peut noter deux principales zones-humides, l'une située en arrière de l'Anse à la Barque et l'autre au niveau de la plage de l'Étang. A ce stade, il n'existe pas d'inventaire des zones humides exhaustif et précis à l'échelle parcellaire de la commune.

→ Classement des principaux cours d'eau de Vieux-Habitants

Le classement des principaux cours d'eau met en œuvre la directive Cdre sur l'Eau et vise à assurer la maîtrise de l'aménagement des rivières vis-à-vis des ouvrages pouvant constituer un obstacle à la continuité écologique. Le classement des cours d'eau de Guadeloupe fait l'objet de deux arrêtés préfectoraux en date du 5 novembre 2015. La commune figure dans la procédure de classement qui contient ses deux principales rivières, au travers :

- **de la liste 1** relative aux cours d'eau à préserver de toute nouvelle atteinte à la continuité écologique, sur toute la longueur du drain principal, de la source à l'embouchure en mer. Soit :
 - la rivière de Beaugendre ;
 - la Grande Rivière de Vieux-Habitants.
- **de la liste 2** relative aux cours d'eau pour lesquels il s'agit de restaurer la continuité écologique au niveau des ouvrages existants sur certains tronçons. Est concerné le tronçon amont de la Grande Rivière de Vieux-Habitants, de sa source jusqu'au droit de l'habitation La Grivelière sur une section d'une longueur de 12 038m.



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIEUX-HABITANTS

Réseau hydrographique (d'après la BD Carto, IGN)

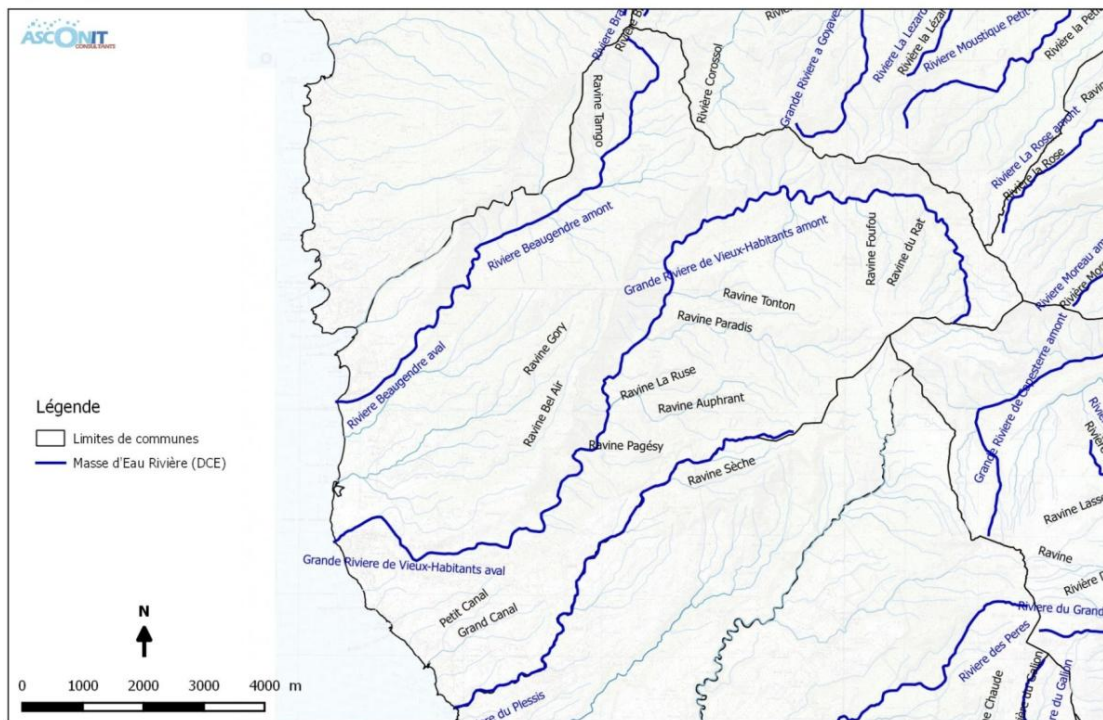


Figure 7 : Carte du réseau hydrographique de la commune de Vieux-Habitants

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIEUX-HABITANTS

Zones humides (d'après l'atlas de la DAAF)

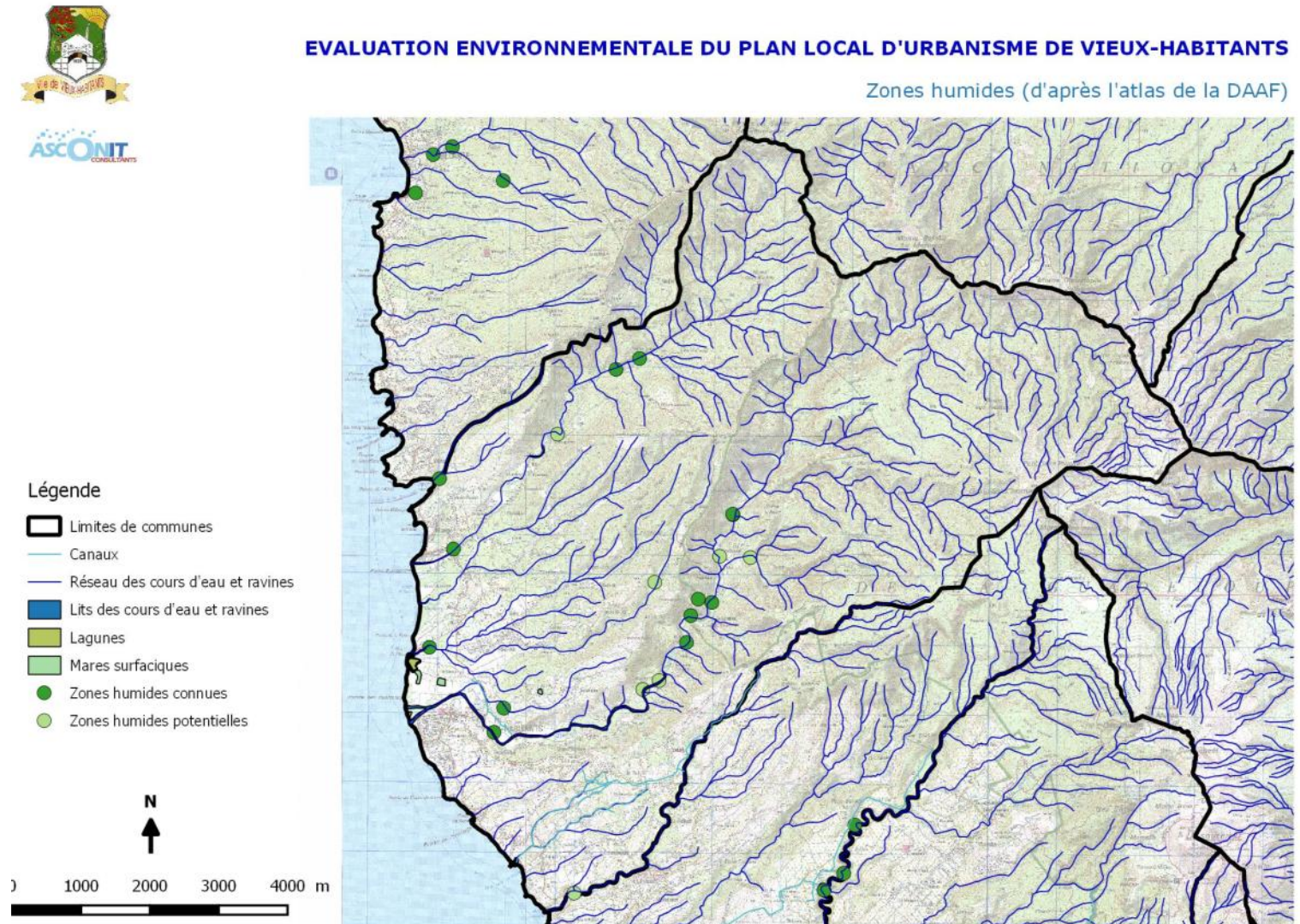


Figure 8 : Zones humides identifiées sur le territoire (Source : DAAF, 2015)

Les zones humides

1.2.1.5. Les zones humides : approche règlementaire

- *L'article 211-1 du code de l'environnement définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et vise, en particulier, le principe de la préservation des zones humides reconnu d'intérêt général : gestion durable, préservation de la diversité biologique et des paysages, prévention des inondations. L'article met en œuvre la Directive Cadre sur l'Eau et la Loi sur l'Eau.*
- *La commune de Vieux-Habitants dispose de sites potentiels naturels remarquables organisé en réservoirs de biodiversité et susceptibles de répondre aux critères retenus pour la définition des zones humides, notamment, la morphologie des sols, la présence prolongée d'eau d'origine naturelle, la présence de plantes hygrophiles. Ces sites regroupent des écosystèmes constitués de formations phyto-écologiques confirmant la présence d'une diversité biologique.*

- D'après l'article R.371-19 II du code de l'environnement, « Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces ».

De cette définition, on note que les réservoirs recouvrent :

- « les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
 - tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;
 - tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L.371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques «.
- Les réservoirs peuvent comprendre « tout ou partie des **zones humides** mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L.371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois ».
- A ce titre, les outils de référence qui servent de base pour l'identification des zones humides sont :
- le SAR de 2011 qui rappelle que les critères de délimitation des zones humides sont posés par l'article R211-108 du code de l'environnement ;
 - le SDAGE de la Guadeloupe qui a prévu, au titre de la gestion des milieux aquatiques, des dispositions qui s'imposent à la problématiques des zones humides :
 - la disposition 80 : réalisation des inventaires de zones humides ;
 - l'intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme (PLU) ;
 - la disposition 87 : prise en compte des fonctionnalités des zones humides
 Ces dispositions correspondent à la disposition 77 du SDAGE 2016-2021.

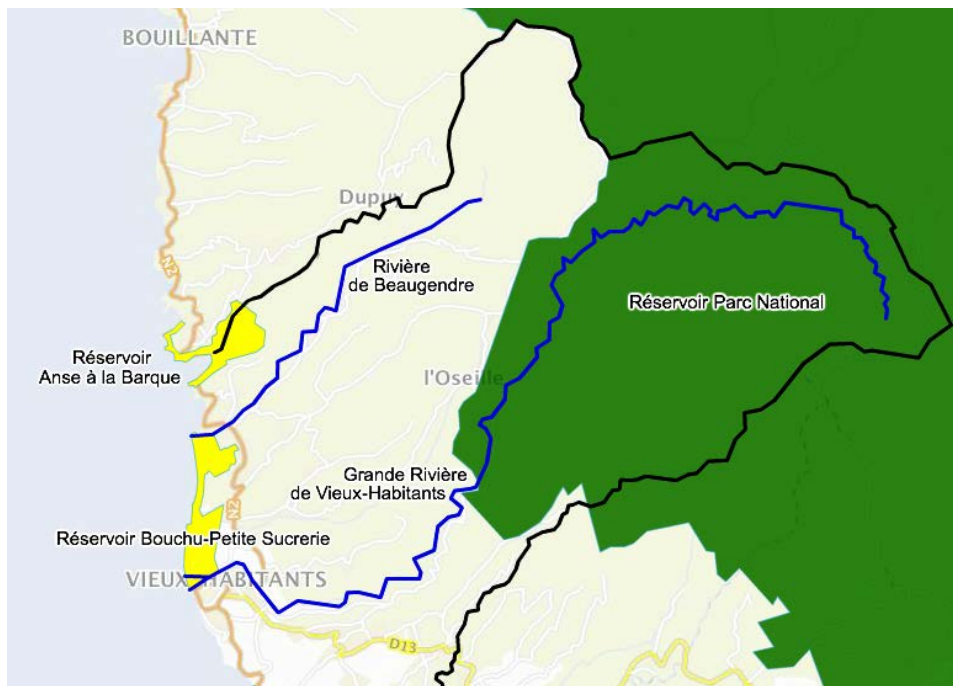
1.2.1.6. Identification des zones humides de Vieux-Habitants

Une étude consacrée à l'identification des zones humides sur la commune a été effectuée de manière succincte dans le cadre du chapitre consacré à l'Analyse du site et de l'environnement Le présent paragraphe propose de localiser les zones humides susceptibles d'être classées en zones avérées ou potentielles par déduction des paramètres suivants :

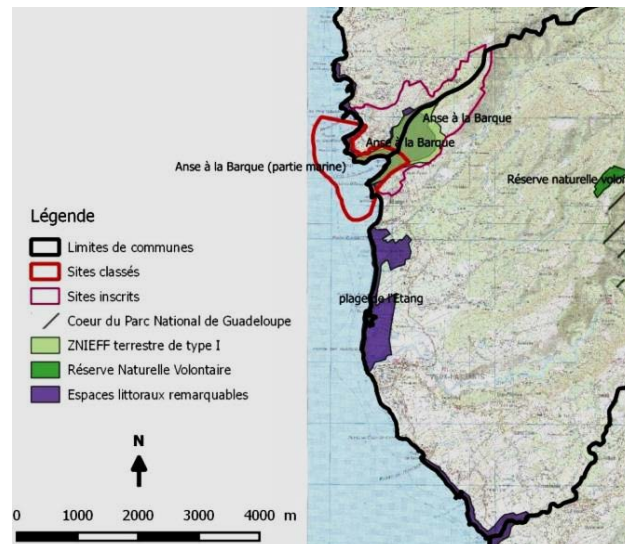
- zones inondables au titre du PPRn alimentée par une source d'eau au moins temporaire ;
- espaces présents sur des sols imperméables, en l'occurrence selon BRGM, sur des sols à montmorillonites, des sols argileux et montmorillonites, des sols ferrallitiques, à l'exclusion de sols fortement remaniés ou relativement pentus ;
- espèces floristiques caractéristiques des milieux humides et relevant de la végétation hygrophile.

Les données disponibles au moment de son élaboration ont permis au SAR/SMVM de caractériser les espaces identifiables. La Trame Verte et Bleue (1), menée parallèlement à l'élaboration du rapport environnemental du PLU, complète l'approche environnementale et retient les zones humides correspondant aux sites et espaces suivants :

- la partie littorale et marécageuse de la plaine de Le Bouchu ;
- la partie humide de l'Anse à la Barque figurant dans le périmètre de site classé.



*Figure 9 bis. Carte des zones humides du littoral de Vieux-Habitants
(1) Trame Verte et Bleue Commune de Vieux-Habitants SEGE Biodiversité Sarl 2015*



Zones humides et contexte environnemental

Source. Carte des espaces naturels protégés et remarquables de Vieux-Habitants
(Evaluation environnementale)

1.2.1.7. La zone humide de Le Bouchu – plage de l'Étang

La plaine littorale de Le Bouchu est située au Nord du bourg de Vieux-habitants et correspond au delta alluvial de la Grande Rivière. Elle se caractérise par un sol limono-argileux de grande valeur agronomique qui a autorisé dans le passé une exploitation agricole de premier plan et la disparition progressive de la végétation boisée. Elle contient l'essentiel des zones humides du littoral (trois étangs, Etang Rolland, plage de l'Étang) qui abritent une faune et une flore caractéristiques de ces milieux



Plaine littorale de Le Bouchu (Carte IGN)



Hydrilla verticilla *Typha domigensis* à l'étang sur le littoral de Vieux-Habitants

Espèce Exotique Envahissant proliférant dans l'étang Rolland à l'Étang.
Photos Félix LUREL

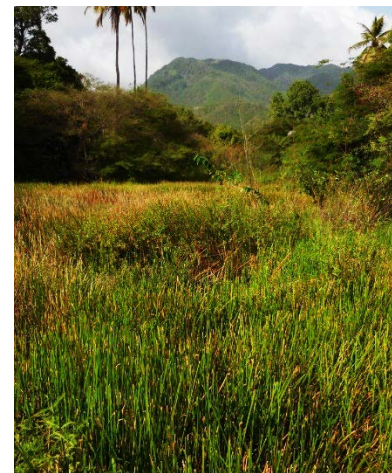
Autour de l'Étang, on trouve des espèces de formation marécageuse comme *Annona glabra*, le mancelinier (*Hippomane mancinella*). On note la présence également de la laitue d'eau *Pistia stratiotes* dans la zone humide de l'Étang.



Pont effondré



L'Etang



Plaine de la Petite Sucrierie

Certains espaces dont la qualité a subi quelques altérations sont sujets à la présence d'espèces exotiques envahissantes (EEE) qui présentent une certaine capacité de colonisation, de dispersion, de résistance leur permettant d'occuper des aires d'installation.



Espèce Exotique Envahissant proliférant dans l'étang Rolland à l'Etang. Photos Félix LUREL



1.2.1.8. La zone humide de L'Anse à la Barque

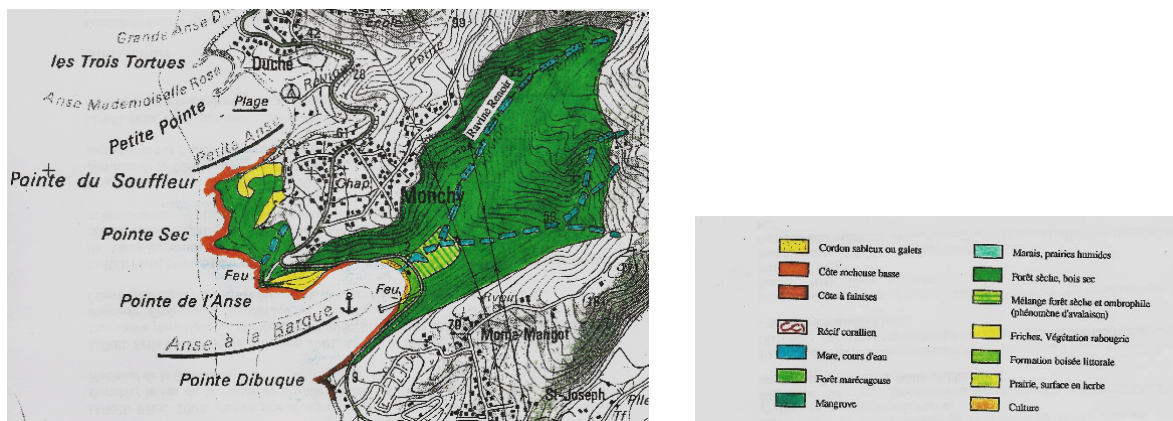


La zone humide de l'Anse à la Barque se situe au fond de l'Anse du même nom sous l'appellation La Cocoteraie

- Le site de l'anse à la Barque est identifié comme un réservoir de biodiversité où persistent des enjeux écologiques importants. Il participe à la réserve de biosphère en tant que zone tampon sur Bouillante et Vieux-Habitants.

C'est un site classé au titre de la loi de 1930 (mai 1980) et inscrit (vallée de la Ravine Renoir) depuis décembre 1986 à l'inventaire des sites pittoresques. Il est intégré à la ZNIEFF de type 1 et traité comme espace protégé relevant de l'article L121-23 du code de l'urbanisme. Seul l'espace effectivement protégé est considéré comme réservoir de biodiversité.

La zone humide correspond à l'estuaire de la ravine Renoir dont le parcours est encadré par des falaises volcaniques. L'estuaire constitue une cocoteraie qui se détermine comme espace particulier où se mélangent une végétation riche typique de la forêt sèche et une végétation de milieu humide. La ravine représente donc un biotope différent des milieux secs environnants (Campêche, Bois savonnette). Les propriétés du sol expliquent l'originalité de la composition floristique.



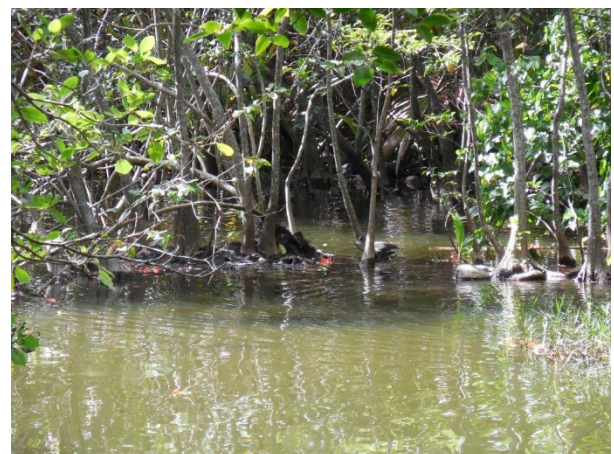
Le contexte environnemental et réglementaire

- La cocoteraie bénéficie de sols alluviaux et d'un apport d'eau conséquent venant du ruissellement (Source. ADUAG Espaces Naturels Sensibles 1998).

Les cocotiers plantés forment l'essentiel du couvert végétal, mais malgré cette artificialisation, la flore est riche. Des espèces du cortège de forêt sèche sont présentes comme le Bois savonnette (*Lonchocarpus violaceus*), le Poirier (*Tabebuia heterophylla*), le Campêche (*Haematoxylon campechianum*), le Mapou blanc (*Pisonia fragrans*), le Bois carré (*Citharexylum fruticosum*), le bois de mèche (*Capparis indica*) et le Bois de rose (*Cordia alliodora*).

A ces espèces s'ajoutent une part importante de ligneux exotiques comme le Manguier (*Mangifera indica*), le Quenettier (*Melicoccus bijugatus*) et le Tamarin des Indes (*Vangueria madagascarensis*).

Des espèces typiques de bord de rivière sont aussi présentes comme le Bois cabri (*Tabernaemontana citrifolia*), le Mapou rivière (*Cordia collococca*), le Bois flot (*Annoma glabra*), la Fougère dorée (*Acrostichum aureum*) et le Petit bambou (*Lasiacis divaricata*).



Zone humide de l'Anse à la Barque

On note des plantations en reliques propres à la mangrove qui tendent à disparaître avec le processus d'envasement et d'ensablement favorable à la voute des cocotiers. Quelques touffes de mancelliniers sont présentes, mais s'amenuisent par suite de coupes répétées.



Le Pic de Guadeloupe, abondant dans la palmeraie, au niveau de la zone humide



Mangrove

Zones humides potentielles de Vieux-Habitants

SYNTHESE

Dans l'état actuel des connaissances et au terme de l'élaboration du rapport de présentation, Il n'existe pas d'inventaire de zones humides d'intérêt environnemental sur Vieux-Habitants au sens de la directive 77 du SDAGE de Guadeloupe et validé par le conseil municipal. Le chapitre développé ci-contre a consisté à identifier les sites susceptibles d'une prise en compte en tant qu'espaces humides. Un élargissement de la connaissance est en conséquence envisagé par la commune en vue d'établir un inventaire exhaustif et précis à l'échelle parcellaire : caractérisation des fonctionnalités des zones concernées, éléments de hiérarchisation des zones inventoriées, sites qu'il est possible de restaurer, impacts, menaces, mesures de préservation et de valorisation qu'il conviendra de retenir.

ANNEXE. DIRECTIVE 77 DU SDAGE 2016-2021

Directive 77. « Intégrer un inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme »

Les communes réalisent un inventaire des zones humides (ZH) à l'échelle parcellaire et appliquent les critères de définition et de délimitation précisés dans l'arrêté MEEDDAT/MAP du 28 juin 2008 en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement. »

Cet inventaire est obligatoire dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme.

Les inventaires sont réalisés à partir de l'Atlas des Zones Humides disponible auprès du service de l'Etat chargé de la police de l'eau.

Ils intègrent une caractérisation des fonctionnalités des ZH.

L'inventaire est validé par le conseil municipal et par la MISEN.

Afin de garantir efficacement la protection des ZH, l'inventaire des zones humides est annexé au PLU lors de son élaboration ou de sa révision.

1.2.3. Milieux marins

Vieux-Habitants est concerné par la masse d'eau côtière nommée Côte Ouest Basse-Terre (FRIC 01), selon le classement de la DCE (Source : Etat des lieux 2013 du SDAGE Guadeloupe). Cette masse d'eau est caractérisée par un renouvellement des eaux fort et des houles, généralement d'Est, très réduites.

Les informations sur la géomorphologie littorale et marine de ce secteur indiquent que le plateau insulaire, composé principalement de sédiments volcaniques, est peu étendu (entre 0,3 et 2,5 milles pour des profondeurs comprises entre 20 et 50 mètres) et plonge rapidement vers des profondeurs supérieures à 100 mètres, le développement le plus restreint se situant en partie Sud (Vieux-Habitants/Baillif). La nature des fonds est composée essentiellement de sables fins et de coraux.

- **Les écosystèmes du milieu marin**

Deux unités interdépendantes composent le milieu marin du plateau continental du secteur : d'une part, les herbiers, d'autre part, les communautés coralliennes.

- **Les herbiers** : La Côte sous le Vent abrite deux des sept espèces de Phanérogames marines de Guadeloupe, avec toutefois un degré moindre pour le plateau Sud : *Syringodium filiforme* (espèce abondante jusqu'à -5m sur les fonds sableux, densité déclinante au-delà) ; *Halodule Wrightii*, espèce pionnière.

Malgré le faible développement du plateau continental, l'espèce *S. filiforme* est dominante et forme une ceinture discontinue sur fonds sableux entre 1 et 20 mètres de profondeur, alors que *Halodule Wrightii* est présente sur les petits fonds. On considère que ces herbiers sont généralement en bon état et remplissent un rôle fonctionnel écologique reconnu (source de nourriture, stockage de CO₂, abri pour les espèces juvéniles, rétention de sédiments et de nutriments).

Néanmoins, à hauteur de Vieux-Habitants, les Phanérogames se caractérisent par des herbiers avec macroalgues, ce qui indique un état de santé des herbiers médiocre voire très mauvais, en fonction de pourcentage de recouvrement par ces macroalgues (présentes en cas d'eutrophisation des milieux ou d'hyper sédimentation).

- **Les communautés coralliennes** : Les fonds marins de Vieux-habitants n'abritent pas de communautés coralliennes renseignées de type de formations bioconstruites, compte tenu

du faible développement du plateau continental et des profondeurs immédiatement repérées.

Les fonds rocheux sont colonisés par une communauté corallienne non bioconstructrice plus ou moins diversifiée.

- **La sensibilité des milieux et les causes de dégradation**

Pour la Côte sous le Vent, il n'existe pas de zone où les biocénoses sont reconnues en bon état. On estime que la moitié des peuplements sont dégradés ou très gravement impactés.

La masse d'eau côtière de la Côte Ouest Basse-Terre est classée en zone sensible à l'eutrophisation selon l'arrêté préfectoral du 22 mars 2010.

- **Les conséquences des pollutions terrestres sur le milieu marin**

Elles sont de deux ordres :

- **d'une part, la sédimentation terrigène** : la Côte sous le Vent, vu les fortes pentes qui caractérisent le secteur occidental de la Basse-Terre, est soumise à une érosion des sols, ce qui conduit à une sédimentation des fonds marins, en particulier au niveau des embouchures des ravines et rivières, dont le profil alluvionnaire deltaïque de la Grande-Rivière de Vieux-Habitants et l'espace côtier humide de la ravine Renoir, et une dégradation des fonds marins (pression hydro-sédimentaire) ;
- **d'autre part, l'eutrophisation des eaux marines** : les pressions anthropiques plurielles ou chroniques plus ou moins connues et quantifiées sont exercées par :
 - les stations d'épuration et mini-stations défaillantes et les eaux de pollution de type organique liées aux boues et eaux d'épuration ;
 - les rejets directs d'effluents industriels ;
 - les rejets directs d'eaux pluviales ou d'eaux de ruissellement ;
 - les transferts de produits phytosanitaires utilisés dans l'agriculture, dont la contamination par la chlordécone ;
 - la pression de la pêche ;
 - les anciennes décharges non contrôlées ;
 - les dysfonctionnements des dispositifs en l'absence d'infrastructures spécialisées en vue du recyclage des déchets (déchèterie, ...).

Pour aller plus loin...

Analyse stratégique régionale de la Guadeloupe - Synthèse des connaissances "milieux marins" - Parc national de la Guadeloupe, l'Université des Antilles et de la Guyane, l'Agence des aires marines protégées

Etat des lieux 2013 du SDAGE – DEAL, ODE Guadeloupe, 2014

Faune et flore

La grande diversité d'écosystèmes en Guadeloupe est à l'origine d'une diversité faunistique et floristique très importante.

La faune de Guadeloupe compte près de 20 espèces de mammifères terrestres, 19 de cétacés, 269 d'oiseaux, 35 de reptiles terrestres, 5 de reptiles marins, 57 de coraux, etc.).

La flore vasculaire de Guadeloupe compte 1 863 espèces, dont 300 à 350 espèces d'arbres soit 3 fois plus qu'en métropole, pour un territoire plus de 300 fois plus petit (CBAF). La flore marine est également importante, avec une centaine d'espèces d'algues et de phanérogames marines.

Une antenne en Guadeloupe du Conservatoire Botanique des Antilles Françaises (association de type loi 1901) a donné naissance, en mars 2002, au **Conservatoire botanique des îles de Guadeloupe**.

Il n'existe pas de diagnostic sur l'état de la faune et de la flore spécifiquement sur les limites administratives de la commune de Vieux-Habitants. Néanmoins, de par divers inventaires disponibles, ou outils de gestion ou protection de certaines zones de la commune, de nombreuses données sont disponibles (cf. §. 2.1.2.5 Gestion et protection des espaces naturels et de la biodiversité).

1.2.1.9. Espèces vulnérables

○ Espèces endémiques

La pression des contraintes locales et la perte d'échanges de gènes avec les populations d'origine a favorisé l'émergence d'espèces endémiques. La répartition géographique de ces espèces est limitée. Par conséquent, la taille des populations est faible et les échanges génétiques limités. Ces espèces sont donc particulièrement vulnérables face aux modifications de leur milieu. La Guadeloupe compte 342 espèces végétales endémiques des Petites Antilles, dont 30 endémiques de la Guadeloupe. Parmi les espèces animales endémiques de la Guadeloupe, on trouve 1 espèce de chauve-souris (la Sérotine de la Guadeloupe), 1 oiseau (le Pic de Guadeloupe), 2 amphibiens (l'hylode de Barlagne, et l'hylode de Pinchon), 17 reptiles, etc.

○ Espèces menacées

Chassées ou souffrant d'une dégradation de leur habitat ou de sa qualité, de nombreuses espèces sont menacées. 54 espèces présentes en Guadeloupe étaient ainsi classées menacées d'extinction ou vulnérables sur la liste rouge de l'UICN en 2008. Parmi elles on trouve les chauves-souris, le pic de Guadeloupe, la paruline jaune, l'iguane des Petites Antilles, etc.

Les espèces présentant un intérêt alimentaire sont également menacées par la chasse ou la pêche illégales (langoustes, tortues marines, lambis, iguane, racoon, etc.).

Un Livre Rouge de la flore menacée des Antilles Françaises va bientôt paraître. Il a pour objectif d'éclairer les décideurs publics sur les espèces à protéger afin d'actualiser les listes d'espèces protégées.

Aucun inventaire des espèces endémiques et des espèces menacées limité à la commune de Vieux-Habitants n'est disponible.

1.2.1.10. Espèces disparues

Certaines espèces ont malheureusement déjà disparu, telles que le ara de Guadeloupe ou le lamantin. Le Lamantin fait l'objet d'un programme de réintroduction dans le Grand Cul-de-sac marin.

1.2.1.11. Espèces exotiques envahissantes

Les espèces exotiques, animales ou végétales, qui s'établissent dans un nouvel environnement, puis y prolifèrent au détriment des espèces locales, sont considérées comme des espèces exotiques envahissantes.

L'archipel de la Guadeloupe n'échappe pas à cette réalité, d'autant que la biodiversité y est extrêmement riche, avec un fort taux d'endémisme, et les échanges commerciaux avec le reste du monde importants qui servent de passerelle à ces espèces envahissantes. Parmi elles, la petite mangouste indienne, le crapaud buffle, le rat, la fourmi manioc, l'iguane vert, et depuis 2010 le poisson lion, etc. Aucun inventaire des espèces exotiques envahissantes limité à la commune de Vieux-Habitants n'est disponible.

En 2011, une étude sur les invasions biologiques a été menée, sur commande conjointe des DEAL de Guadeloupe et de Martinique, et a permis de définir un état des lieux de la problématique « espèces exotiques envahissantes" (EEE) dans les Antilles françaises.

Pour répondre à ce premier diagnostic, la Guadeloupe se dotera prochainement d'une stratégie de suivi et de prévention des invasions biologiques.

Il existe d'ores et déjà des stratégies et plans d'actions sectoriels pour des espèces identifiées (stratégie de lutte contre le Poisson lion aux Antilles françaises) ou des espaces particulièrement vulnérables (réserves naturelles, îlets).

L'arrêté ministériel du 31 juillet 2000 fixe la liste des organismes nuisibles en Guadeloupe contre lesquels la lutte est obligatoire.

Pour aller plus loin ...

Les invasions biologiques aux Antilles Françaises - Diagnostic et état des lieux des connaissances – DEAL Guadeloupe et DEAL Martinique - 2013

Gestion et protection des espaces naturels et de la biodiversité

Sur la commune de Vieux-Habitants, divers outils de protections relevant des contraintes nationales et locales ont été mises en place. A noter que certains espaces sont concernés par plusieurs dispositifs à la fois.

1.2.1.12. Les inventaires

- **Les ZNIEFF**

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) terrestres et marines permet d'identifier des zones présentant un intérêt biologique et un bon état de conservation. Elles peuvent être de deux types : type I pour les secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, type II pour les grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Il ne s'agit pas d'une protection réglementaire.

Sur la commune de Vieux-Habitants, 2 ZNIEFF de type I sont inventoriées (cf. Carte ci-dessous), l'Anse à la Barque, et la trace des crêtes et secteurs avoisinants sous-le-vent.

- **Les ZICO**

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

La commune de Vieux-habitants est concernée par une ZICO, celle de l'ensemble du massif montagneux de la Basse-Terre. Cette ZICO abrite la plupart des espèces d'oiseaux à répartition restreinte de la Caraïbe. Le périmètre de la zone est défini par les limites administratives de la forêt départementalo-domaniale gérée par l'ONF. Il englobe en outre le cœur du parc (60% de la ZICO). Les villes et villages sont situés sur la périphérie de la ZICO en limite externe.



Figure 9 : Les ZICO de Guadeloupe –
Zoom sur la ZICO GP002 du Massif forestier de la Basse-Terre (Source Amazona)

1.2.1.13. Protection réglementaire

- **Le Parc National de Guadeloupe**

Premier Parc National d'Outre-mer, créé le 20 février 1989, le Parc National de Guadeloupe est le principal dispositif de protection du patrimoine naturel exceptionnel de la Guadeloupe. Le cadre institutionnel du parc, valant servitude d'utilité publique, a évolué avec le décret n°2009-614 du 3 juin 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du PNG aux dispositions du code de l'environnement issues de la loi n°2006-436 du 14 avril 2006, et abrogeant notamment le décret de création initiale (voir Pièce 5 Annexes -Servitude 5D3). D'autre part, le décret du 21 janvier 2014 relatif à la charte du territoire du parc national de la Guadeloupe a institué, outre la délimitation du « cœur de parc » (zone centrale du massif montagneux), une aire d'adhésion à laquelle s'est inscrite la commune de Vieux-Habitants.

Le parc abrite une part importante de la biodiversité guadeloupéenne : 816 espèces végétales, dont 300 espèces d'arbres, 100 espèces d'orchidées dont 5 endémiques de la Guadeloupe, 270 espèces de fougères, 33 espèces d'oiseaux, dont le seul Pic sédentaire des Petites Antilles, 11 espèces de chauves-souris et 17 espèces de mammifères.

La commune de Vieux-Habitants est adhérente à la Charte du Parc et une partie de son territoire fait partie intégrante de la zone appelée « Cœur du Parc » (cf. Carte ci-dessous).

- **Espaces et paysages caractéristiques ou remarquables du littoral**

Sur la commune de Vieux-Habitants, 2 sites sont classés au titre des espaces remarquables du littoral (cf. Carte ci-dessous).

- **la Plage de l'Etang** : le littoral entre la pointe Beaugendre et l'embouchure de la Grande-Rivière, et comprenant la plaine de Petite Sucrierie et l'ensemble du cordon littoral ; et,
- **l'Anse à Colas** : le littoral de la pointe de l'Ermitage à l'Anse Colas.
Une étude menée par la DEAL, nommée « Bilan et perspectives des espaces remarquables du littoral » en Guadeloupe réalisée en 2012 propose le classement d'un espace

remarquable du littoral supplémentaire sur la commune, il s'agit de : **la Pointe du Corps de Garde**. En effet, ce site est un espace naturel qui présente un caractère remarquable par son paysage de savane et de forêt littorale. Ce site à l'aspect quasi lunaire offre un superbe point de vue sur le Sud de la Basse Terre et notamment les Monts Caraïbes.

- **Zones dites des « 50 pas géométriques »**

La bande littorale de 50 pas de large (81,20 m) appartient au domaine public maritime. Elle est néanmoins souvent occupée illégalement. L'Agence pour la mise en valeur des espaces urbanisés de la zone dite des « 50 pas géométriques » de la Guadeloupe assure le transfert progressif de ces terrains à des organismes publics, des occupants privés, ou des organismes ayant pour objet la réalisation d'opérations d'habitat social. Les espaces naturels de la zone des 50 pas sont cédés au Conservatoire du Littoral qui en transfère la gestion au PNG, à l'ONF, ou aux communes.

Sur la commune de Vieux-Habitants, la zone des 50 pas géométriques a été effectivement cédée au Conservatoire du Littoral, qui en assure la gestion (cf. § plus bas). La commune assure de son côté la gestion du littoral de la plage de Simaho et du secteur de Rachez-Ongles pour des usages d'activités et d'équipements.

- **Sites classés et inscrits**

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés.

La commune de Vieux-Habitants comporte le site de **l'Anse à la Barque**, qui est à la fois un site classé dans sa partie marine, et inscrit dans sa partie terrestre (cf. Carte ci-dessous).

- **Arrêtés de protection spécifiques pour certaines espèces**

Un grand nombre d'arrêtés ministériels et préfectoraux fixe les listes d'espèces animales et végétales à protéger, ou encore les mesures de protection à suivre, spécifiquement ou non sur le territoire Outre-mer ou de la Guadeloupe plus particulièrement.

A noter que les espèces qui sont protégées sont celles sur lesquelles on dispose de connaissances sur leur répartition et leur statut. Il existe un certain nombre d'espèces potentiellement en danger d'extinction sur lesquelles on ne dispose pas de suffisamment de données pour établir leur statut de protection.

Le Profil Environnemental Régional de la Guadeloupe liste l'ensemble des arrêtés et outils de protection pour la faune et la flore.

- **Réserve naturelle volontaire**

Ce statut a été abrogé par la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité. Les réserves naturelles volontaires ont vocation à devenir des réserves naturelles régionales.

Il existe une réserve naturelle volontaire sur la commune, il s'agit de la réserve volontaire de l'Oseille (cf. Carte ci-dessous).

1.2.1.2. Protection par la maîtrise foncière

- **Conservatoire du Littoral (CDL)**

Etablissement public à caractère administratif, le Conservatoire Du Littoral (CDL) a pour mission de mener une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral.

Sur la commune, le CDL possède **21 ha** du littoral, depuis 2003 ; ce site est nommé « Les rivages de Vieux-Habitants ». Ce site est constitué d'une plaine littorale occupée par des prairies humides et encore préservée de l'urbanisation. Hormis sa partie centrale, le littoral est peu accessible. Il s'agit d'une des rares plaines littorales de la côte sous le vent avec des plans d'eau à l'intérieur des terres.

- **Forêts soumises au régime forestier**

La forêt départementalo-domaniale, la forêt humide littoral, la forêt domaniale du littoral et la forêt départementale sont des forêts publiques gérées par l'ONF.

Les forêts de la commune situées dans le cœur du parc sont des forêts départementalo-domaniales.

En revanche, la forêt privée est très mal connue et ne dispose pas d'opérateur identifié pour sa gestion. Un inventaire des forêts privées est en cours, dans le cadre de la future édition d'un Atlas des Forêts de Guadeloupe.

1.2.1.3. Labels européens et internationaux

- **Réserve de biosphère (programme « Man and Biosphère » UNESCO)**

La Réserve de Biosphère de l'Archipel de la Guadeloupe a été désignée par l'UNESCO en 1992. Il s'agit d'une reconnaissance mondiale pour un territoire doté d'écosystèmes de grande qualité. Depuis 2009, le territoire de la réserve de biosphère est composé de 21 communes de l'Archipel, dont la commune de Vieux-Habitants. Cette réserve concerne principalement les espaces protégés du PNG, qui en assure la gestion.

1.2.1.4. Plans d'actions

Un très grand nombre de plans d'actions ont été réalisés ou sont en cours pour préserver voire restaurer les espaces naturels et la biodiversité sur le territoire guadeloupéen, parmi eux, on peut citer :

- Plan d'Action Régional pour la préservation de la biodiversité, DEAL, 2005-2010
- Schéma Directeur de l'Aménagement et de la Gestion de l'Eau (SDAGE) Guadeloupe, 2016-2021
- Plan de Restauration des Tortues Marines des Antilles Françaises, 2006
- Plan de Restauration des Tortues Marines des Antilles Françaises, Plan d'action Guadeloupe, 2007-2011, DEAL.



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VIEUX-HABITANTS

Espaces naturels protégés et remarquables

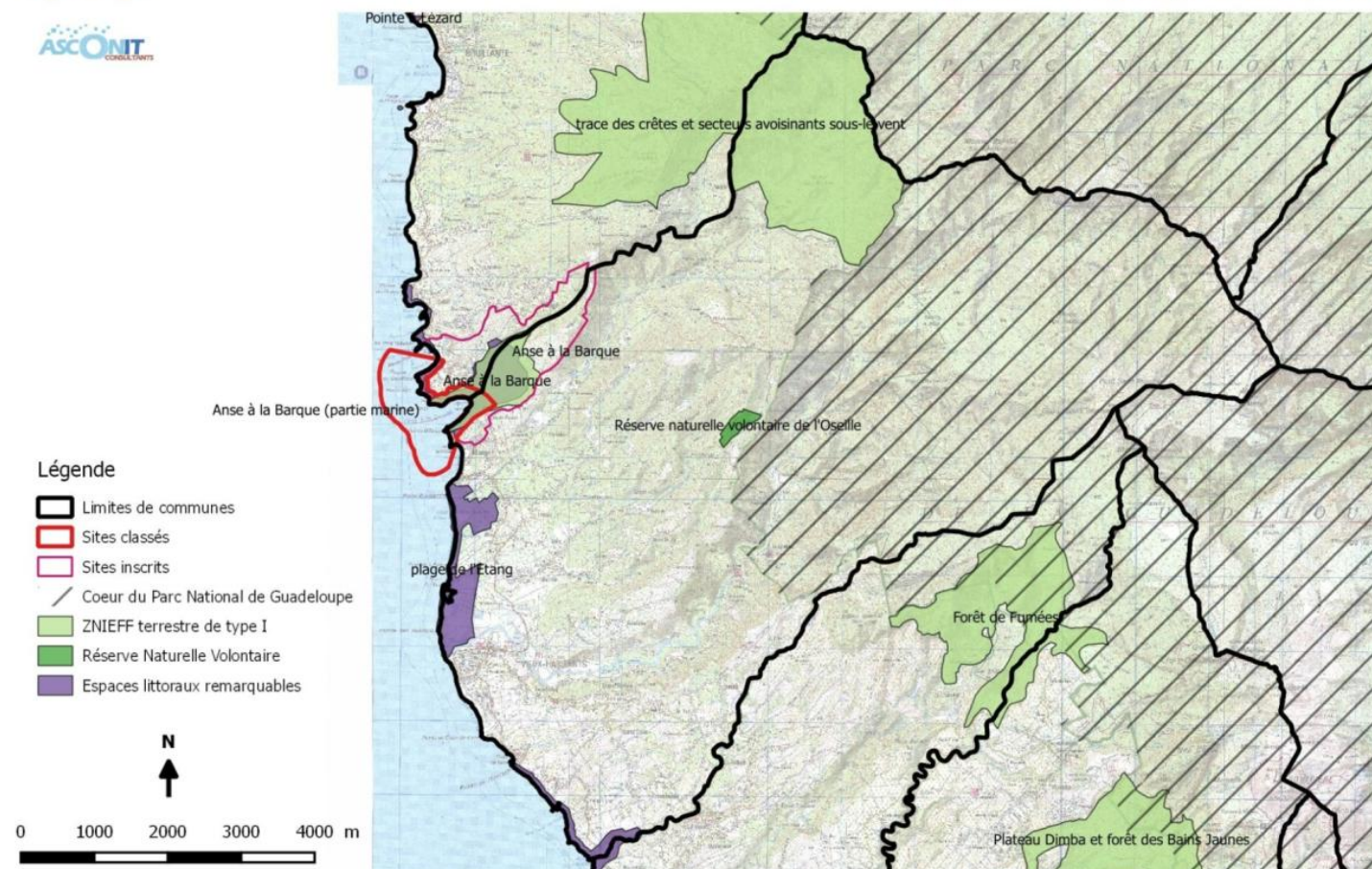


Figure 10 : Carte des espaces naturels protégés et remarquables de la commune de Vieux-Habitants

Corridors écologiques et trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue est une des mesures phare du Grenelle de l'environnement. Elle se base sur la prise en compte de la fonctionnalité de la biodiversité. Elle vise la reconnaissance de l'existant en capital d'espaces protégés mais aussi l'identification des maillons manquants (corridors et autres zones vitales). L'objectif est de **restaurer ou de conserver les populations menacées par la fragmentation des habitats**.

Elle vise à identifier un réseau écologique cohérent pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler mais aussi de se reproduire, de se nourrir ou simplement de se reposer. Ce réseau est constitué de « *réservoirs de biodiversité* » et de liaisons (*corridors*) permettant de les relier les uns aux autres. Il est l'antidote au phénomène de la fragmentation ou du mitage de l'espace très problématique en Guadeloupe.

Par ailleurs la trame verte et bleue représente un outil d'aménagement durable destiné à guider la planification des aménagements et des usages sur tout le territoire avec modification du SAR en conséquence et prise en compte in fine jusqu'à l'échelle parcellaire dans les PLU des communes.

En Guadeloupe, le SAR fixe des recommandations liées à la TVB sans aboutir à une cartographie. Il appartenait donc à la commune, d'identifier la TVB de son territoire, à une échelle précise pouvant aller jusqu'à l'échelle parcellaire. Cette étude a été réalisée en 2015, elle distingue trois types principaux de réservoir :

- *Le cœur de Parc, qui correspond aux espaces forestiers des hauteurs. Si ses limites administratives sont bien définies, il apparaît difficile d'identifier les ruptures sur un ensemble forestier largement dominant face aux espaces anthropisés. Au Nord, la continuité boisée s'étend jusqu'à la mer (Anse à la Barque). Les limites pourraient alors être celle des exploitations d'agrumes situées les plus en hauteur (Laurichesse) ;*
- *Les réservoirs littoraux qui sont représentés par les espaces remarquables du littoral (ERL). Soumis à une plus forte pression, leur protection apparaît fondamentale pour leur rôle d'interface écologique entre terre et mer ;*
- *Les vallées de ripisylve des rivières du Plessis, Beaugendre et Grand Rivière qui représentent des réservoirs par une plus forte abondance spécifique et des corridors par le lien écologique qu'elles créent entre le littoral et la montagne.*

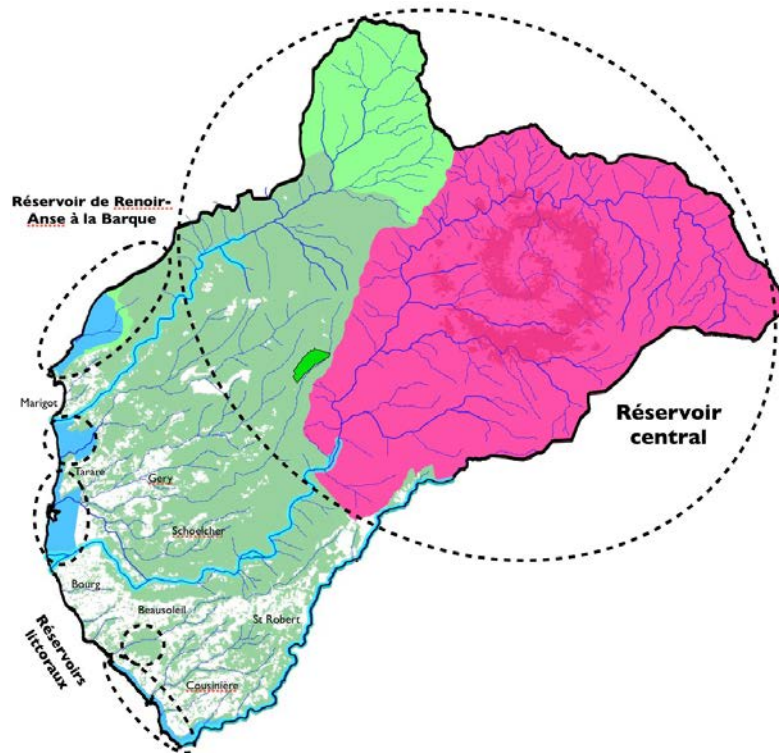
Sur la base de ces principaux réservoirs, l'étude met en évidence les corridors écologiques qui permettent de créer le maillage de la trame verte et bleue afin d'évaluer les atteintes qui peuvent peser sur ces liens nécessaires à la bonne circulation des espèces sur le territoire.

- **Les liaisons Amont-Aval** : 1/Les corridors des grandes vallées : Ils correspondent aux trois grandes rivières déjà évoquées dans le cadre des réservoirs : Grand Rivière, rivière Beaugendre et rivière Du Plessis ; 2/ Les corridors des vallées sèches : Corridors fond de vallée, ripisylves et cours d'eau (permanents ou intermittents) ; 3/ Les corridors de versants : Ils renferment les ZNIEFF, les boisements des vallées, de l'intérieur des terres et une partie des ripisylves dans leur partie haute ; 4/ Les corridors crêtes : Les crêtes sont bien visibles dans ces reliefs escarpés de montagne.
- **Le corridor central du cœur de Parc** : Il va regrouper la partie «cœur» et la ZNIEFF des crêtes mais aussi les espaces forestiers qui occupent les hauteurs de la communes. Peu touché par l'urbanisation, ce corridor peu ponctuellement être altéré par les pratiques agricoles sur Laurichesse. En effet, les espaces ouverts constituent en même temps des espaces de transitions (lisières).

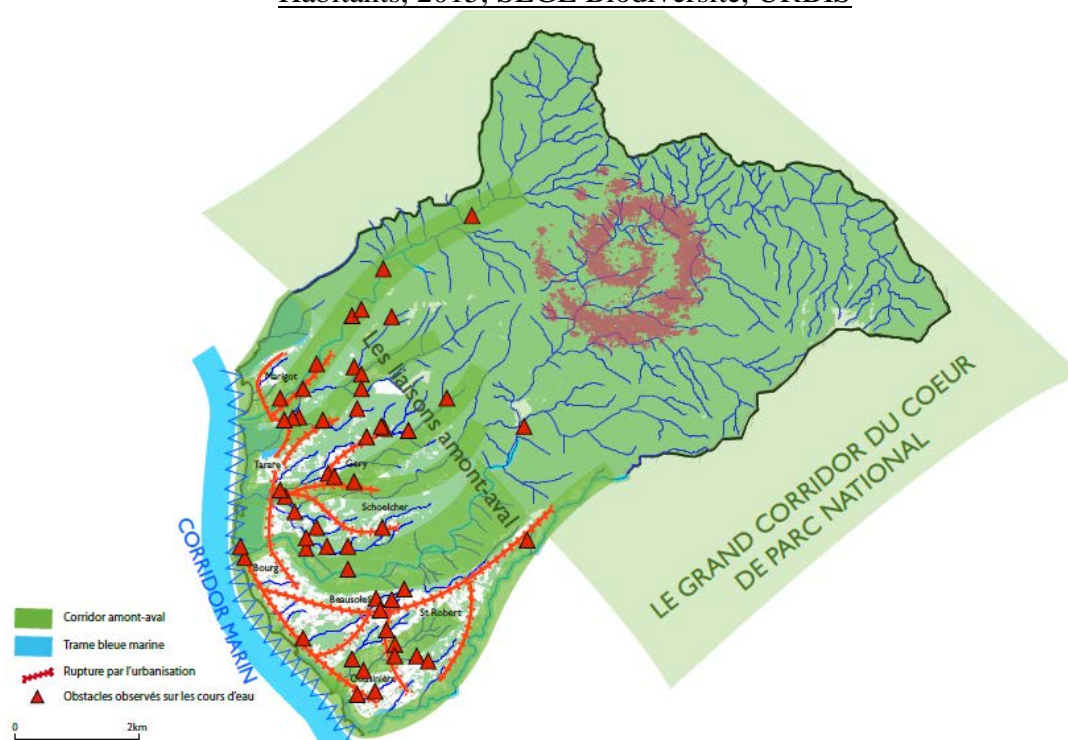
- **Le corridor littoral** : Le trait côtier représente aussi un moyen de circulation des espèces transverse allant du Nord au Sud.

Pour aller plus loin...

Trame Verte et Bleue de la commune de Vieux-Habitants – Identification des continuités écologiques les plus structurantes – Formulation de recommandations, SEGE Biodiversité, URBIS, 2015



Les réservoirs de biodiversité de la commune de Vieux-Habitants (Source : TVB de Vieux-Habitants, 2015, SEGE Biodiversité, URBIS)

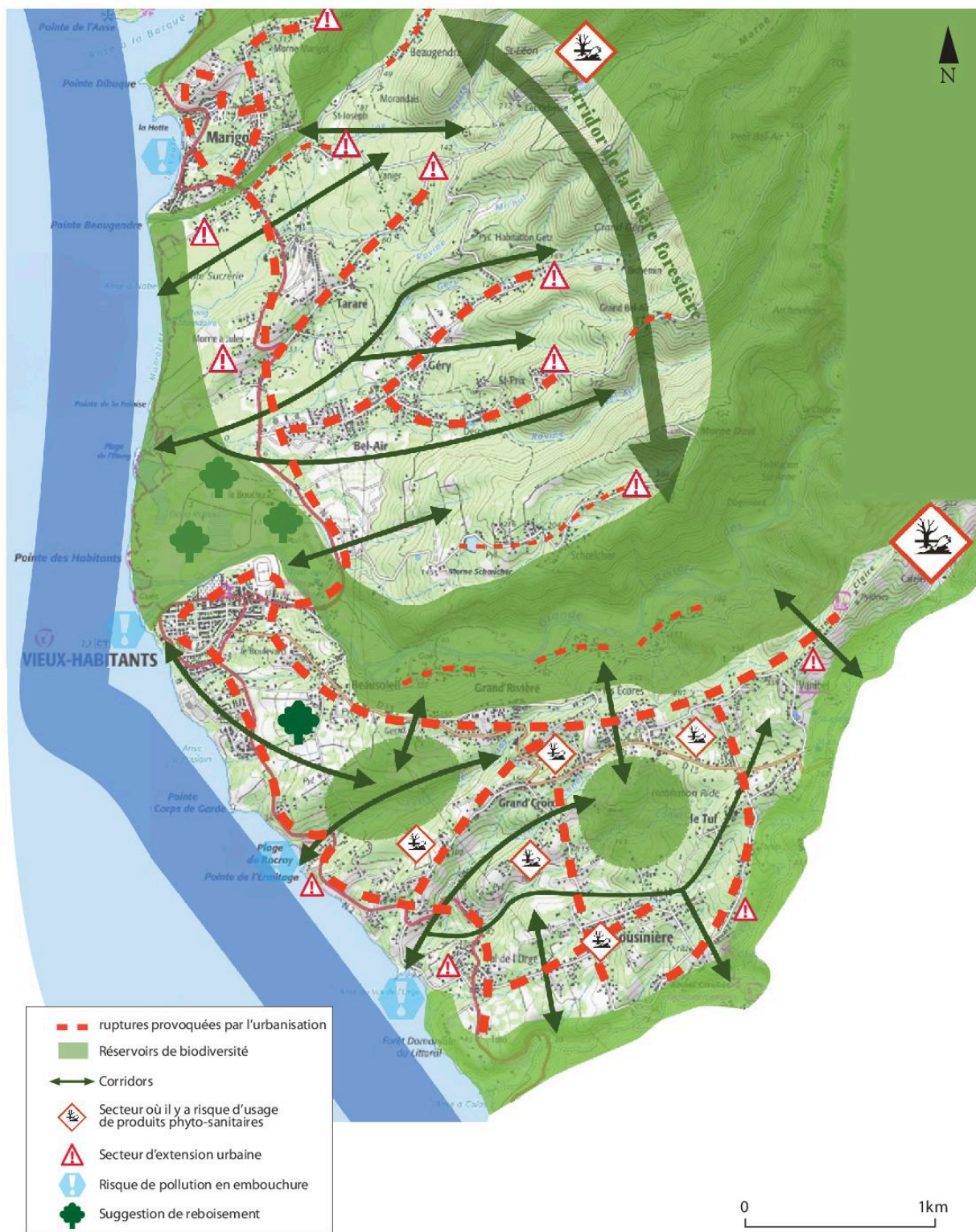


Les corridors écologiques de la commune de Vieux-Habitants et leurs ruptures (Source : TVB de Vieux-Habitants, 2015, SEGE Biodiversité, URBIS)

Trame verte et bleue de Vieux-Habitants

Carte des corridors et des enjeux inhérents à leur bon fonctionnement

Échelle : 1/10 000



1.3. La qualité des milieux

Les milieux naturels sont soumis à des pressions anthropiques qui peuvent altérer leur qualité. Les déchets, la pollution des ressources en eau, de l'air, du sol sont autant de domaines qu'il convient de suivre et gérer autant que possible afin de préserver la qualité des milieux.

Les déchets

- **Les acteurs et outils de gestion des déchets**

Afin de coordonner l'ensemble des politiques publiques menées sur le territoire en faveur d'une bonne gestion des déchets, la planification territoriale de la gestion des déchets est assurée par le département pour les déchets non dangereux et les déchets du BTP, et la région pour les déchets dangereux, à travers l'élaboration du PDEDMA (plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, adopté le 16 janvier 2008) et du PREGEDD (plan régional d'élimination et de gestion des déchets dangereux, adopté le 5 mars 2010).

Depuis l'adoption des lois Grenelle en 2009 et 2010, les plans de gestion ont évolué de par leurs dénominations mais aussi de par leur composition. Ainsi le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND) remplace le PDEDMA et le PREGEDD devient le plan de prévention et de gestion des déchets dangereux (PPGD). La révision de ces documents de planification est en cours, les anciens plans demeurent applicables.

En outre, la région et le département veillent à la mise en œuvre effective des orientations de ces plans, notamment en accompagnant techniquement et financièrement la réalisation des projets structurants de gestion et de valorisation.

- **Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA)**

Les plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) sont un outil clé pour la stratégie de gestion des déchets dans le département. L'élaboration de ces plans relève, depuis le 1er janvier 2005, des Conseils généraux.

Le PDEDMA de la Guadeloupe a été approuvé le 16 janvier 2008. En application du code de l'environnement récemment modifié, il appartiendra au Conseil Départemental de la Guadeloupe de faire évoluer ce document en plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux.

- **Plan régional d'élimination et de gestion des déchets dangereux (PREGEDD)**

L'élaboration des plans régionaux d'élimination et de gestion des déchets dangereux (PREGEDD) relève de la compétence des Conseils régionaux depuis 2002.

Le PREGEDD de la Guadeloupe a été adopté le 5 mars 2010. En application du code de l'environnement récemment modifié, il appartient maintenant au Conseil Général de Guadeloupe de faire évoluer ce document en plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux (PRPGDD).

- **Plan de gestion départemental des déchets du BTP (PGDDBTP)**

La circulaire du 15 février 2000 porte sur la mise en œuvre, dans chaque département, d'une planification de la gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics. Elle rappelle également que les maîtres d'ouvrage, les entreprises et industriels font partie d'une chaîne économique et technique. C'est à l'ensemble de cette chaîne que revient la responsabilité de gérer le traitement et l'élimination des déchets.

Le PGDDBTP de Guadeloupe a été approuvé par arrêté préfectoral n°2008-2033 AD/1/4 du 24 décembre 2008. En application du code de l'environnement récemment modifié, il appartient au Conseil Départemental de la Guadeloupe de reprendre cette compétence et d'établir un

plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics (PDPGDICBTP).

- **Compétences pour la gestion des déchets de la commune de Vieux-Habitants**

La mise en œuvre de manière progressive depuis le 1^{er} juin 2013 du schéma départemental de coopération intercommunale de la Guadeloupe, arrêté le 30 décembre 2011 en application de la réforme des collectivités territoriales (loi 2010 -1563 du 16 décembre 2010), a redéfini les compétences de certaines collectivités en matière de gestion des déchets.

Suite à l'extension de la Communauté d'Agglomération Sud Basse-Terre (CASBT), la commune de Vieux-Habitants a transféré ses compétences :

- de collecte des déchets à la CASBT (jusqu'en 2013 compétence communale) ;
- de traitement des déchets à la CASBT (compétence anciennement transférée au SYMCTOM jusqu'à l'arrêté préfectoral de liquidation du 27 juin 2014 de dissolution du SYMCTOM).

- **Type de déchets et filières de traitement associées**

- **Les déchets ménagers et assimilés**

Un Guadeloupéen, selon les données de l'Observatoire des déchets, produit **571 kg de déchets ménagers par an (estimation en 2013)**. Ce ratio a augmenté par rapport aux estimations du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA), adopté en 2008 par le conseil Général de Guadeloupe, qui indiquait la valeur de **390 kg/hab./an**. Cette moyenne régionale cache de grandes disparités territoriales. En effet, les communes très touristiques ou fortement marquées par une activité de services (commerces...) affichent des quantités collectées de déchets par habitant particulièrement élevées.

La commune de Vieux-Habitants fait partie de la tranche basse de production de déchets ménagers, avec une estimation à environ 285 Kg/hab./an.

La dernière publication de l'Observatoire des déchets du bilan 2013, parue en 2014, met en évidence la progression du tonnage global de déchets, augmentant de 4 % de 2012 à 2013. Cette évolution est contraire aux objectifs nationaux et locaux du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEMA) de 2008. Ce sont surtout les ordures ménagères résiduelles qui ont le plus progressé : + 11 %.

En 2013, environ 370 753 tonnes de déchets ont ainsi été traités ou prétraités dans les unités de traitement sur le territoire (hors déchets BTP). Les déchets prétraités sont ensuite, pour la plupart, conditionnés et expédiés vers des centres de traitement à travers le monde entier.

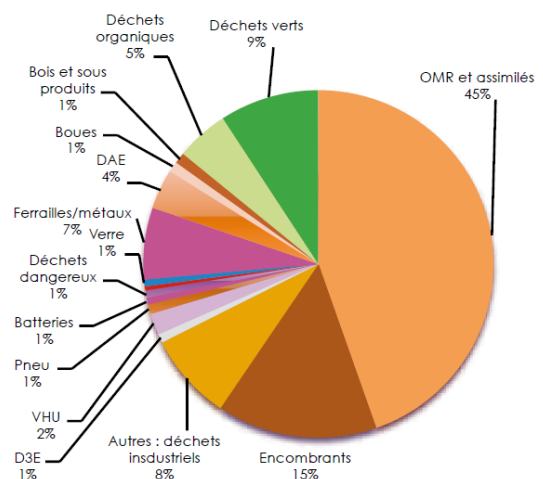


Figure 11 : Répartition des déchets entrants dans les installations de traitement (Source : Observatoire des déchets)

En 2013, le mode de traitement privilégié reste le stockage (ou l'enfouissement) ; on note néanmoins une évolution des quantités stockées - 2.5 % entre 2012 et 2013.

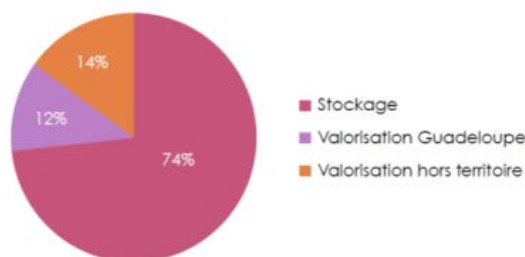


Figure 12 : Mode de traitement des déchets entrant dans les installations de traitement, 2013
(Source : Observatoire des déchets)

En ce qui concerne l'apport volontaire des habitants en déchèterie ou borne de dépôts, la commune de Vieux-Habitants n'est pour le moment pas équipée. Les travaux de réhabilitation du site "Le Bouchu" ont débuté le 18 mars 2013, avec pour objectif initial de construire une déchetterie communale. Près de 344 tonnes de déchets-ressources comprenant des pneus, des VHU et de la ferraille abandonnée ont été évacués au lieu-dit Le Bouchu. Finalement, ce projet de déchèterie n'est plus d'actualité, il sera probablement déplacé sur la commune de Baillif.

o **Les déchets verts (DV) & organiques (**

Les déchets verts et organiques constituent, en Guadeloupe, une part importante des déchets produits et représentent 14 % du gisement total de déchets. Ceci est dû aux conditions climatiques inhérentes au territoire (chaleur et humidité). Leur collecte s'effectue en porte-à-porte en mélange avec les encombrants. Les ménages peuvent également les déposer en déchèterie. Les déchets verts représentent 68% des déchets entrants dans une filière de valorisation en Guadeloupe. La seule entreprise qui à ce jour pratique le compostage à l'échelle industrielle en Guadeloupe est SITA Verdé située dans la commune du Moule et dans la commune de Trois-Rivières. Une nouvelle plateforme de compostage pourrait voir le jour aux Abymes en 2015.

D'après les données de l'Observatoire des déchets, 6Kg/hab./an de déchets verts ont été collectés sur la commune de Vieux-Habitants en 2013 alors que cette valeur s'élève à plus de 300kg/hab./an sur la commune de Trois-Rivières. Cela peut certainement être expliqué par l'absence de filière de valorisation ou de collecte sur la commune de Vieux-Habitants.

o **Les encombrants**

Les encombrants sont collectés par les collectivités en porte-à-porte via une collecte spécifique ou en apport volontaire en déchèterie. Les encombrants non recyclables sont par la suite transportés jusqu'aux exutoires de stockage de la Gabarre et de Sainte-Rose (installation de stockage des déchets non dangereux ou ISDND). Les encombrants recyclables sont quant à eux transférés dans les filières de prétraitement où la part recyclable est récupérée, conditionnée et expédiée hors du territoire pour être valorisée. C'est notamment le cas de la ferraille.

Depuis 2010, la quantité d'encombrants collectée par les collectivités a augmenté de plus de 27 %. On peut néanmoins noter une diminution de plus de 16 300 tonnes collectées entre 2012 et 2013.

D'après les données de l'Observatoire des déchets, 60Kg/hab./an d'encombrants ont été collectés sur la commune de Vieux-Habitants en 2013.

- **Le verre**

En Guadeloupe la collecte du verre ménager s'effectue par apport volontaire des ménages de leur contenant vides en bornes d'apport volontaire. Le verre est ensuite acheminé chez AER qui le broie puis l'expédie en métropole afin que le calcin soit de nouveau fondu et recyclé dans l'industrie verrière. L'éco-organisme qui a la charge de la filière verre ménager est éco-Emballages.

Depuis 2010, la quantité de verre collectée en bornes d'apport volontaire a augmenté de façon significative 109,2 %. On peut souligner le fait que cette évolution a été régulière et constante (Absence de données sur la commune de Vieux-Habitants).

Cependant, les efforts restent à poursuivre, en effet, sur les 17 500 tonnes de verre de gisement théorique (Donnée 2011, MODECOM, 2012), seules 2 300 tonnes sont prétraitées.

- **Les déchets inertes**

Très récente en Guadeloupe, la filière de valorisation et de stockage de déchets inertes permet aujourd'hui, de recycler les déchets de bâtiments déconstruits ou encore des déchets des travaux publics. À titre d'exemple, le béton concassé peut être valorisé sous forme de granulats, ou encore les enrobés recyclés en enrobés. Par ailleurs, une grande partie des déchets inertes est simplement réutilisée directement sur site ou sur une autre opération. Ces déchets peuvent alors être traités (concassage, criblage, ...) en vue d'une réutilisation dans les travaux routiers (assise de chaussée, terrassements, remblais, couche de forme...).

Cette filière, déchets inertes, connaît un développement dynamique avec aujourd'hui 4 acteurs recyclant et/ou stockant les déchets inertes.

Les marges de progression s'agissant de cette filière sont très importantes, puisque seuls 7,3 % du gisement théorique, soit 412 000 tonnes (source : plan de gestion départementale des déchets du BTP, 2008) sont aujourd'hui recyclés. Par ailleurs, la directive cadre adoptée en 2008 fixe des objectifs ambitieux puisque 70 % en poids de ces déchets doivent être valorisés à l'horizon 2020. Pour ces déchets, leur incorporation dans des matériaux plus nobles (béton par exemple) est une voie d'avenir prometteuse.

- **Les véhicules hors d'usages (VHU)**

Les VHU ne peuvent être remis par leurs détenteurs qu'à des centres VHU agréés. Le centre VHU procède à une dépollution du VHU. Une fois dépolluée, la carcasse est découpée, compactée et expédiée pour être traitée et valorisée dans l'hexagone. Par ailleurs, la réglementation prévoit qu'au plus tard le 1er janvier 2015, pour l'ensemble des véhicules hors d'usage, les filières doivent atteindre les objectifs de valorisation suivants : le taux de réemploi et de valorisation, calculé sur une base annuelle, doit atteindre un minimum de 95 % de la masse totale des véhicules traités. Dans le même délai, le taux de réemploi et de recyclage, calculé sur une base annuelle, doit atteindre un minimum de 85 % de la masse totale des véhicules traités. En outre s'agissant de la Guadeloupe, les VHU abandonnés sur le bord des routes sont régulièrement collectés par mesure d'hygiène. En effet, le conseil régional, mais également l'association TDA, financent la collecte de VHU sur l'ensemble du territoire.

Près de la commune de Vieux-Habitants, il existe une casse automobile qui collecte les VHU à Baillif.

○ **Les huiles usagées (déchets dangereux)**

Les huiles minérales ou synthétiques usagées sont produites dans des secteurs d'activités tels que :

- les garages, les centres d'entretien, les stations de vidanges... ;
- les entreprises traitant des déchets contenant des huiles usagées.

Elles sont collectées par un « ramasseur agréé » en porte-à-porte mais également en apport volontaire dans les déchèteries, les marinas et les ports de pêche.

Il est à noter que la collecte est gratuite pour le détenteur du déchet. Ces huiles sont ensuite mises en conteneurs spécifiques puis expédiées en France métropolitaine pour être utilisées comme combustible et permettre ainsi une valorisation énergétique de ce déchet. Il n'existe pas à ce jour d'éco-organisme dédié à ce type de déchet. Le fonctionnement de cette filière repose donc sur le ramasseur agréé et le financement en est assuré par l'ADEME (collecte et traitement).

La filière huiles usagées affiche en Guadeloupe une performance assez modeste (près de 70 % de taux de collecte par rapport au gisement théorique), malgré une présence déjà ancienne. Les marges de progrès sont réelles. Pour la France hexagonale, le taux de collecte des huiles usagées était en 2012, de 99 % (source ADEME).

○ **Les batteries usagées (déchets dangereux)**

En Guadeloupe, les importateurs de batteries adhèrent pour la plupart à l'association TDA (traitement des déchets automobiles) qui joue le rôle d'organisme de gestion de la filière (éco-organisme local). TDA a mis en place, chez les garagistes et les stations-services, des points de collecte des batteries usagées sur tout le territoire guadeloupéen. Elles sont également collectées en déchèteries. Ces batteries quittent le territoire pour la métropole où seront extraits le plastique, l'acide, le plomb et métaux non ferreux. Le plastique est recyclé, l'acide est neutralisé, le plomb quant à lui est refondu, purifié et sera utilisé dans la fabrication de batteries neuves. L'éco-organisme en charge de cette filière est TDA.

○ **Les déchets d'origine agricole : les produits phytosanitaires**

La Chambre d'Agriculture transmet aux distributeurs d'engrais et de produits phytopharmaceutiques le planning annuel des collectes. Les collectes ont lieu dans les bassins de production agricole au plus près des agriculteurs. Plusieurs sites de collecte sont mobilisés. Ils sont par la suite transportés jusqu'au centre de tri et de conditionnement ECODEC en vue d'un prétraitement et envoyés dans une filière de valorisation hors du territoire.

Après avoir mis en place une filière pérenne de récupération des emballages vides de produits phytosanitaires (EVPP) en 2004, la Chambre d'Agriculture de la Guadeloupe s'est penchée sur la problématique des produits phytosanitaires non utilisables (PPNU). C'est ainsi que, dans le cadre du dispositif Ecophyto Dom, une collecte de PPNU a été mise en place en Guadeloupe du 29 mars au 29 avril 2011 grâce au concours financier du ministère des Outre-Mer.

Sur la période 2004/2012, 73,5 tonnes de déchets plastiques furent collectées et recyclés grâce à la participation active des agriculteurs. Aujourd'hui, plus de 1 500 déposants ont adopté une pratique agricole durable, en éliminant les déchets de leur activité professionnelle par le biais de filière régulière.

Cependant, notre département compte plus de 7 000 exploitants et d'autres utilisateurs de produits phytopharmaceutiques tels que les collectivités territoriales, les particuliers, etc. Ces éléments traduisent une marge de progression importante.

○ **Les boues de curage ou de stations d'épuration et de potabilisation**

Le suivi du gisement et de la gestion des boues de curage et de stations d'épuration et de potabilisation est difficile, faute de données (aucun suivi disponible au sein de l'Observatoire dans le bilan 2014). La seule filière actuellement autorisée est le compostage. Deux plateformes de compostage existent actuellement (au Moule et à Trois Rivières). La plateforme de valorisation à Gardel (société Sita Verdé) a ainsi composté 400 m³ de boues en 2005. Néanmoins, en l'absence d'autres filières de capacités suffisantes, la mise en décharge des boues présentant une siccité supérieure à 30% est autorisée (sauf à la Gabarre). Une partie est tout de même probablement rejetée dans le milieu ou mise en décharge sauvage. Des études de valorisation de ces déchets sont donc à mener. Dans le cadre de l'élaboration du **schéma directeur de gestion et de valorisation** des sous-produits d'épuration, des **solutions cohérentes et pérennes** vont être prévues pour le traitement et l'élimination de la totalité des sous-produits de la Guadeloupe ; le SDAGE 2016-2021 traite également de cette problématique dans sa disposition n°44 « Améliorer la gestion des sous-produits de l'assainissement et issus des usines de traitement d'eau potable ».

Pour aller plus loin...

- Guide des déchets de la Guadeloupe 2007
- Plan Régional d'Élimination et de Gestion des Déchets Dangereux (PREGEDD) 2008
- Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) 2008
- Plan de Gestion Départemental des Déchets du BTP (PGDDBTP) de Guadeloupe 2008
- La charte du PGDDBTP de Guadeloupe
- Schéma directeur de gestion et de valorisation des sous-produits d'assainissement – à venir

Les sources de pollution du sol

Les sols de Guadeloupe, décrits dans le chapitre « Milieux et ressources » subissent des pollutions de sources agricoles ou industrielles.

● **Pollution d'origine industrielle**

Afin de conserver la mémoire des sites ayant accueilli une activité industrielle ou de service potentiellement polluant, l'inventaire des **anciennes activités industrielles et activités de service**, est conduit systématiquement par le BRGM à l'échelle départementale depuis 1994. Les données recueillies dans le cadre de ces inventaires sont archivées dans une base de données nationale, BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service). La région Guadeloupe recense aujourd'hui sur son territoire plus de 1 047 sites potentiellement pollués (source BASIAS), **6 anciens sites et sols potentiellement pollués** sont recensés sur la commune de Vieux-Habitants en 2015 :

Raison sociale de l'entreprise connue	Activité (s)	Etat d'occupation du site
Mairie de Vieux-Habitants	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	En activité
HABILAP GIE	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)	Ne sait pas
HERPE	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)	Ne sait pas
Sucrerie Moulin à Eau	Fabrication de produits de boulangerie-pâtisserie et de pâtes alimentaires	Partiellement réaménagé et en friche
Aurel BEAUJEAN	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Activité terminée

Jos DE VERTEUIL & W. BOYD	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	En activité
------------------------------	--	-------------

Tableau 2 : Sites et sols pollués recensés sur la commune de Vieux-Habitants (source : BASIAS)

Les **sites pollués ou susceptibles de l'être**, nécessitant une action de l'administration sont inventoriés par les services de l'Etat dans la base de données BASOL (Base de données de la pollution des sols).

Aucun site n'est recensé dans BASOL sur la commune de Vieux-Habitants.

En ce qui concerne les accidents technologiques, la base ARIA (Analyse, Recherche et Information sur les Accidents) recense les incidents ou accidents qui ont, ou auraient, pu porter atteinte à la santé ou la sécurité publiques, l'agriculture, la nature et l'environnement. Pour l'essentiel, ces événements résultent de l'activité d'usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, élevages... classés au titre de la législation relative aux Installations Classées. Sur la commune de Vieux-Habitants, **aucun accident technologique** de ce type n'est recensé.

Enfin, **aucune installation classée** n'est recensée sur la commune de Vieux-Habitants ; à savoir, qu'une installation **classée est une** exploitation industrielle ou agricole susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

- **La pollution d'origine agricole**

La pollution la plus significative qui pose problème sur le territoire de Vieux-Habitants est celle des produits phytosanitaires utilisés dans l'agriculture, en particulier de la **chlordécone**, précisément dans les espaces cultivés en banane à l'époque où le produit était commercialisé, soit au cours des années 80 jusqu'en 1993, pour lutter contre le charançon du bananier.

- **Identification de la pollution par la chlordécone, une pollution durable des sols**

La chlordécone est un pesticide organochloré à l'origine des contaminations qui ont affecté les sols et l'eau durablement. La molécule est particulièrement stable et affecte fortement la matière organique.

Le produit possède une forte rémanence dans les sols et, par suite du transfert, dans les eaux. Selon les analyses de sol révélant une contamination très élevée, élevée ou faible à la chlordécone, un sol est reconnu comme pollué à partir de 100 µg de chlordécone/kg de sol sec, soit 0.1mg/kg.

Contrairement à la Martinique où le processus est plutôt diffus, la carte des zones potentiellement contaminées en Guadeloupe (cf. Figure ci-dessous) indique une concentration de la pollution dans la région du Sud Basse-Terre, dans le territoire à vocation de production bananière.

L'identification de la pollution en Côte sous le Vent, singulièrement dans Vieux-Habitants, se base sur des hypothèses d'utilisation de la chlordécone en relation avec l'utilisation du sol par les bananeraies entre 1971 et 1976 et entre 1981 et 1993.

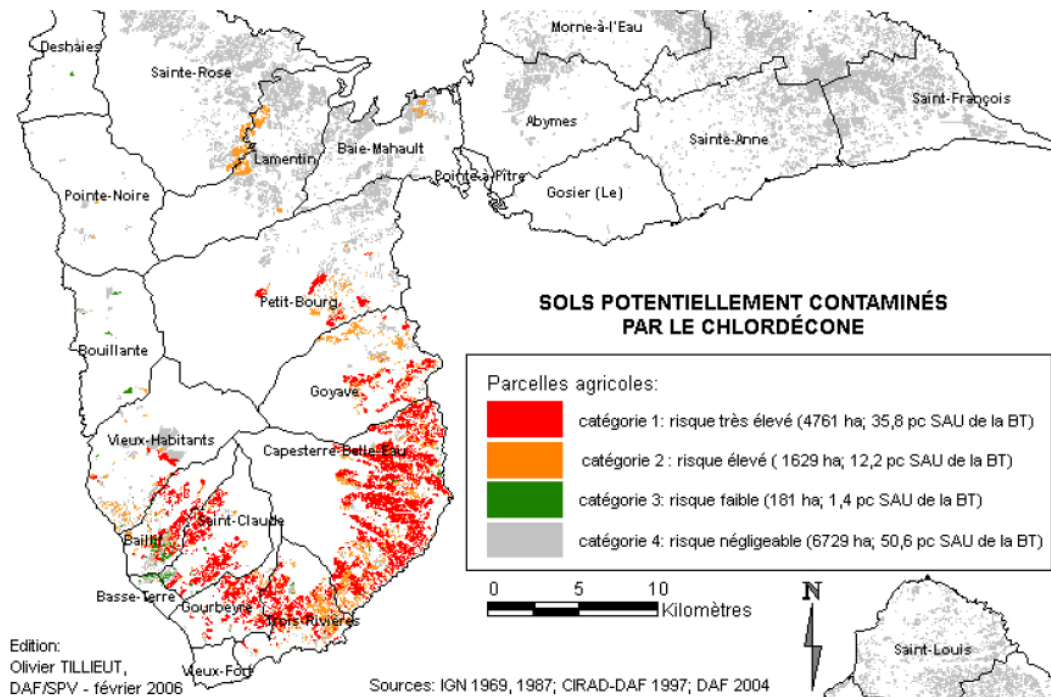


Figure 13 : Cartographie des zones potentiellement contaminées par la chlordécone (Source DAAF 2004)

La pollution, par l'étendue du territoire concerné et compte tenu de sa persistance dans le temps constitue un enjeu à la fois sanitaire. En effet, le risque d'exposition alimentaire à la chlordécone est la conséquence directe du processus. Dans le plan d'actions contre la pollution en Guadeloupe, des analyses avant mise en culture des terres potentiellement contaminées sont imposées pour rechercher la présence de pesticides organochlorés. Les productions agricoles soumises à ces analyses sont les plantes à tubercules, les légumes racines, les plantes à rhizomes et les liliacées.

La pollution constitue aussi un enjeu environnemental, agricole, économique et social. La gestion des conséquences est devenue une priorité d'actions, d'autant plus que la pollution des sols entraîne un transfert de la contamination vers les eaux douces et les eaux littorales.

- **Pollution des sols – Chlordécone : enjeux et perspectives au titre du PADD**

Les solutions pour la dépollution des sols ne peuvent être techniquement envisagées à court terme. Plusieurs pistes de production de substitution non alimentaires sont avancées ; la sylviculture, la culture de la canne pour un usage énergétique, l'horticulture.

Sans préjuger des opportunités de production, le devenir des terres polluées est néanmoins posé à l'échelle régionale et locale. Pour Vieux-Habitants, deux enjeux complémentaires se dégagent :

- La maîtrise des sols pollués : Au motif de la pollution, la réaction pourrait être la reconversion des terres identifiées. Celle-ci peut être écartée du fait de la localisation des sols hors de tout périmètre urbanisé ou habité, et dans l'intérêt de préservation de l'équilibre dans l'organisation actuelle du territoire communal (maîtrise de la diffusion de l'habitat).
- La préservation de la santé publique : Les effets de la pollution par les pesticides sur la santé humaine sont encore mal connus. Les études sont aujourd'hui en cours avec parallèlement la recherche des outils de connaissance et de communication.

La qualité des eaux

1.3.1.1. Surveillance de la qualité des eaux au titre de la DCE

- **Rappel du suivi de la qualité des eaux au titre de la DCE**

La directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des **objectifs et des méthodes pour atteindre le bon état des eaux d'ici 2015 avec des reports pour 2021 ou 2027**. L'évaluation de l'état des masses d'eau prend en compte des paramètres différents (biologiques, chimiques ou quantitatifs) suivant qu'il s'agisse d'eaux de surface (douces, saumâtres ou salées) ou d'eaux souterraines.

La mise en œuvre de la DCE s'est traduite par de très nombreuses actions visant l'atteinte du bon état, dont une série de campagnes de mesures de la qualité des masses d'eau afin d'en suivre l'évolution.

Une **masse d'eau** est une **unité** hydrographique (eau de surface) ou hydrogéologique (eau souterraine) cohérente, ou encore une unité cohérente selon les capacités de mélanges et la géomorphologie (eau marine côtière) **présentant des caractéristiques assez homogènes et pour laquelle, on peut définir un même objectif**.

Sur la commune de Vieux-Habitants, il existe 3 types de masses d'eau :

- **5 Masses d'eau cours d'eau** : Rivière du Plessis (FRIR26) ; Grand'Rivière de Vieux-Habitants amont (FRIR27) ; Grand'Rivière de Vieux-Habitants aval (FRIR28) ; Rivière Beaugendre amont (FRIR46) ; Rivière Beaugendre aval (FRIR29).
- **1 Masse d'eau souterraine** : Ensemble volcanique du Nord Basse-Terre(FRIG006)
- **1 Masse d'eau côtière** : Côte Ouest Basse Terre (FRIC01).

Selon le type de masse d'eau, l'évaluation de l'état des eaux au titre de la DCE est évaluée différemment, grâce aux données de suivi (réseau de surveillance, contrôle sanitaire ARS pour l'AEP) ou par évaluation des pressions pour les masses d'eau non suivies.

- **Etat des masses d'eau « cours d'eau »**

L'état des masses d'eau cours d'eau est caractérisé par l'état écologique et l'état chimique. L'**état écologique** est lui-même composé des éléments biologique, physico-chimique, polluants spécifiques (dont chlordécone) et hydromorphologique. L'**état chimique** prend en compte les 45 substances dangereuses définies par la DCE.

L'ODE centralise et gère les campagnes de suivi de ces masses d'eau « cours d'eau » en Guadeloupe *via* un réseau de suivi de 25 stations. Le suivi porte sur plus de 250 paramètres appartenant aux groupes suivants : paramètres physico-chimiques généraux, pesticides, micropolluants organiques autres que pesticides, micropolluants minéraux ou métaux et la biologie).

Selon le dernier état des lieux de 2013 disponible, l'état des masses d'eau de la commune est synthétisé dans le tableau suivant :

Masse d'eau		Etat écologique			Etat chimique	
Code	Nom	Etat	Niveau de confiance	Etat sans Chlordécone (si différent)	Etat	Niveau de confiance
FRIR26	Riv. du Plessis	Médiocre	élevé		Mauvais	élevé
FRIR27	Grande Riv. de Vieux-Habitants amont	Bon	élevé		Bon	Elevé
FRIR28	Grande Riv. de Vieux-Habitants aval	Bon	élevé		Bon	Elevé
FRIR29	Riv. Beaugendre aval	Moyen	faible		Bon	Faible
FRIR46	Riv. Beaugendre amont	Moyen	faible		Bon	Elevé

Tableau 3 : Etat écologique et chimique 2013 des masses d'eau sur la commune de Vieux-Habitants
(Source : Etat des Lieux 2013 du SDAGE Guadeloupe)

- **La rivière du Plessis présente un état très dégradé** au titre de la DCE, à la fois concernant l'état écologique (déclassement lié aux paramètres suivants : Diatomées, Phosphore, Chlordécone) et l'état chimique (déclassement lié à la présence de Tributylétains (TBT)).

Les TBT étaient principalement utilisés dans le traitement du bois et surtout les peintures antialissures pour les bateaux. Leur usage est maintenant limité par la réglementation mais pas complètement interdit.

- La **Grand-Rivière est en bon état** qu'il s'agisse de la masse d'eau amont ou aval, à la fois pour l'état écologique et chimique.
- La **rivière Beaugendre** présente un état contrasté, avec un état écologique moyen, déclassé en amont pour cause de pression domestique significative et à l'aval par les paramètres du phosphore et du zinc et également par les paramètres de polluants spécifiques. Par ailleurs, l'état chimique est bon.

- **Etat de la masse d'eau souterraine**

L'état des masses d'eau souterraine est caractérisé par l'état chimique et l'état quantitatif de la masse d'eau. La qualité des eaux souterraines est suivie par l'Office de l'Eau et la DEAL en collaboration avec le BRGM depuis 2008. L'appréciation de l'état quantitatif repose sur l'exploitation des données issues du réseau piézométrique de Guadeloupe (58 molécules pertinentes, deux fois par an). L'évaluation de l'état qualitatif est quant à elle fondée sur le traitement des données acquises dans le cadre du réseau de surveillance DCE (13 stations sur le bassin de la Guadeloupe) ainsi que sur toutes les données de surveillance issues de réseaux autres que DCE et disponibles *via* la banque de données ADES.

Aucun point d'eau n'est présent sur la commune de Vieux Habitants. Toutefois, la masse d'eau « FRIG006 - Nord Basse-Terre » qui couvre la commune de Vieux-Habitants est considérée en 2013 en « bon état » quantitatif et chimique au regard des résultats obtenus sur les autres points d'eau de la masse d'eau (source Etat des lieux 2013), sur la base de 2 stations d'analyse, à Beaujean Les Plaines et à Barlagne.

Code MESO	Etat chimique calculé en 2013	Etat quantitatif calculé en 2013
FRIG006	Bon	Bon

Tableau 4 : Etat chimique et quantitatif 2013 de la masse d'eau souterraine Nord Basse-Terre
(Source : Etat des lieux 2013 du SDAGE Guadeloupe)

Ainsi, d'après l'état des lieux 2013, l'état quantitatif initial est jugé bon et les volumes des futurs prélèvements prévus au SDMEA resteront en deçà de la recharge des nappes de la Basse -Terre. Par ailleurs, un fond géochimique élevé en fer et en aluminium existe à l'échelle de cette MESO expliquant les dépassements ponctuels des seuils de risque relatifs observés.

A noter néanmoins, que dans le récent rapport de synthèse sur la surveillance de l'état chimique des masses d'eau souterraine de la Guadeloupe au titre de la DCE (Année 2013, BRGM/RP-63815-FR), clôturant le premier programme de surveillance de 6 ans, une détection en Chlordécone sur le point d'eau de Beaujean-Les -Plaines (FRIG006) a été signalé, en octobre 2013 (0,071µg/L). Ce pesticide organochloré persistant n'avait encore jamais été détecté sur ce point dans le cadre du suivi DCE des masses d'eau souterraines. Cette valeur dépasse le seuil de vigilance de 0,05µg/L (soit 50% de la norme). Cette détection ne remet pas en cause, à ce jour, le bon état de la masse d'eau.

- **Etat de la masse d'eau côtière**

Comme les masses d'eau cours d'eau, les masses d'eau côtières sont évaluées par un état écologique et un état chimique. L'état écologique est lui-même évalué en fonction de l'état physico-chimique, biologique et hydromorphologique.

Selon le dernier état des lieux de 2013 disponible, l'état de la masse d'eau côtière qui borde la commune est synthétisé dans le tableau suivant :

Code MEC	Nom	Etat biologique	Etat physico chimique	Etat hydro morphologique	Polluants spécifiques	Etat écologique
FRIC01	Côte Ouest Basse-Terre	Bon	Bon	Non Très Bon Etat	Mauvais	Mauvais

Tableau 5 : Etat écologique 2013 de la masse d'eau côtière Côte Ouest Basse-Terre
(Source : Etat des lieux 2013 du SDAGE Guadeloupe)

L'étude réalisée par Ifremer sur la contamination des ressources halieutiques par la Chlordécone (Bertrand et al. 2013) montre clairement une atteinte des masses d'eau côtières sur le pourtour de la Basse-Terre et notamment sur la masse d'eau FRIC01, d'où le déclassement de l'état écologique par les polluants spécifiques.

Par ailleurs, on note un déclassement de l'état écologique lié à l'état hydromorphologique de la masse d'eau, ce classement a été attribué par le MRGM au regard des pressions anthropiques qui s'y exercent.

Enfin, la Guadeloupe ne disposant pas de stations de surveillance dont les données sont disponibles ou bancarisées à l'heure actuelle pour les eaux côtières, l'état chimique de l'ensemble des masses d'eau côtières guadeloupéennes est **inconnu**.

1.3.1.2. La qualité des eaux de baignade

L'Agence Régionale de Santé réalise le contrôle sanitaire des eaux de baignade de la Guadeloupe. Les résultats rendus publics sont jugés suivant leur conformité à la Directive européenne du 8 décembre 1976, pour les campagnes réalisées avant 2012. La réglementation a évolué avec la Directive du 15 février 2006 qui stipule que le classement d'un site de baignade porte désormais sur une période de quatre ans contre un an jusqu'ici. Les sites de baignade de Vieux-Habitants concernés par ce dispositif sont en mer et en rivière : en mer, les plages de Rocroy et du bourg ; en rivière, la Grande-Rivière des Vieux-Habitants (« Vallée Verte »). Ils sont classés en zone de baignade du fait de la fréquentation répétitive publique. Les sites de plage disposent généralement d'aménagements légers organisant l'accueil (abris, signalétique, repérage des espèces arbustives).

Malgré les sources potentielles de pollution mentionnées précédemment, la qualité des eaux est jugée selon les critères de classification instantanée de la réglementation en vigueur et de classification annuelle :

- **Bonne qualité pour la baignade en mer** de 2012 à 2014 sur les 2 sites de Rocroy et du bourg ;
- **Qualité insuffisante en 2014 pour la baignade sur la Grand-Rivière**, alors qu'elle était en bonne qualité en 2012 et 2013. Aucun élément sur la cause de cette pollution n'est disponible.

Commune	Point de prélèvement	Type d'eau	2012	2013	2014
VIEUX-HABITANTS	BOURG VIEUX-HABITANTS	mer	13B	13B	26B
VIEUX-HABITANTS	ROCROY	mer	13B	13B	31B
VIEUX-HABITANTS	VALLEE VERTE	mer	13B	13B	15I

Tableau 6 : Classement de la qualité des eaux de baignades des stations de Vieux-Habitants (Source : ARS)

- **Il faut indiquer que pour la saison 2017 les sites du bourg et de Rocroy ont été classés en qualité excellente et le site de la vallée de la Grande Rivière en bonne qualité (Source MRAe)**

1.3.1.3. Suivi de la qualité des eaux pour l'alimentation en eau potable

Le suivi de la qualité des eaux prélevées pour l'alimentation en eau potable est assuré par l'ARS. Des prélèvements sont effectués par l'ARS sur les captages, incluant la recherche de pesticides. Les exploitants des stations de traitement sont également censés réaliser des autocontrôles. En pratique, il n'y a que peu de retour auprès de l'administration.

Sur la commune de Vieux-Habitants, l'Alimentation en Eau Potable (AEP) est gérée par le Syndicat intercommunal du Sud de la côte sous le vent (SISCSV).

Le SISCSV est alimenté par :

- 5 prises d'eau en rivière ;
- 2 captages de source.

Nom de la ressource	Type de prélèvement	Localisation	Volume prélevé (m ³)	% de la production totale
Beaujean	Source	Pointe-Noire	123 783	3,5 %
Barlagne	Source	Pointe-Noire	102 716	2,8 %
Beausoleil	Captage	Pointe-Noire	398 890	11,1 %
Apôtres	Captage	Pointe-Noire	655 400	18,2 %
Trou à Diable	Captage	Bouillante	1 218 432	34,0 %
Beaujendre	Captage	Vieux-Habitants	598 102	16,6 %
Vanibel	Captage	Vieux-Habitants	497 933	13,8 %

Tableau 7 : Ressources en eau sur le SISCSV en 2009 (Source : SDAEP du SISCSV 2011)

La ressource est très sensible aux périodes de fortes pluies, qui entraînent régulièrement des pics de turbidité. Les stations de traitement ne sont pas en mesure de traiter ces pics de turbidité, d'où une dégradation de la qualité de l'eau distribuée et un arrêt régulier des stations de traitement (Source : SDAEP du SISCSV 2011).

Toutes les unités de distribution présentent des dépassements importants et fréquents en aluminium. Les bilans de l'ARS ont également montré sur plusieurs analyses des non-conformités dues à la présence de germes pathogènes dans l'eau mise en distribution.

1.3.1.4. Assainissement collectif des eaux usées

Le bourg de Vieux-Habitants est assaini par un réseau de collecte qui dessert la quasi-totalité du bourg et une grande partie des écarts situés sur la partie nord du littoral (Marigot, Géry).

Le reste de la commune (essentiellement la partie située au sud du bourg) est constitué d'un habitat dispersé généralement assaini par des systèmes d'assainissement non collectif. Il s'agit principalement des écarts de Cousinière Val de l'Orge et Grand Croix.

Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) de 2004 proposait des solutions d'assainissement pour les secteurs suivants :

- Secteurs proches du réseau existant : Marigot, Beaugendre, Géry...
- Secteurs sud de la commune : écart de Grand Croix, Le Tuf

Selon ce même schéma, les autres secteurs de la commune ne présentent pas une densité de population suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un assainissement collectif. Certains groupes d'habitations pourraient toutefois être assainis en assainissement regroupé si la taille des parcelles ne permet pas la mise en place d'un système non collectif. Ces secteurs devront être définis et étudiés au cas par cas (par exemple lors des opérations de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs).

L'unité de traitement de Vieux-Habitants est une station d'épuration d'une capacité de 3 000 équivalents-habitant. Le SDA a mis en évidence plusieurs dysfonctionnements structurels importants :

- problèmes d'accessibilité au réseau dus à des regards sous enrobés ;
 - le poste de refoulement Blandin est souvent en charge en raison de l'obturation des pompes faute de dégrilleur ;
 - d'une manière générale, les postes de refoulements ne sont pas équipés de dégrilleurs ;
- le poste de refoulement de Navarraine ne dispose pas de servitude de passage ;
- le poste de Marigot est sensible à l'intrusion d'eaux pluviales.

La principale anomalie fonctionnelle du réseau d'eaux usées est **l'intrusion massive d'eaux parasites, eaux claires parasites permanentes (ECP) et eaux claires météoriques (ECM)**. Des inspections complémentaires du SDA 2004 ont été menées en 2006 et 2007 (campagne tests à la caméra et inspection à la fumée), celles-ci confirment ces problématiques d'intrusions.

Par ailleurs, des habitations desservies par le réseau ne sont pas raccordées. Une campagne d'identification des habitations non raccordées ainsi que des travaux de raccordements de ces logements sont nécessaires avant de prévoir des extensions de réseau.

1.3.1.5. Assainissement autonome des eaux usées

Il n'existe pas de structure de gestion de l'assainissement autonome sur la commune, tel que les SPANC. La commune a cédé ses compétences en matière de gestion de l'assainissement non collectif (ANC) à la Communauté d'Agglomération Sud Basse-Terre. Aucun diagnostic exhaustif de la conformité des systèmes de traitement n'a été réalisé à l'échelle de la commune pour le moment.

Seule une enquête auprès d'un faible échantillon de la population a été menée lors de l'élaboration du SDA en 2004.

D'après cette enquête sur l'assainissement non-collectif auprès d'un échantillon de 2 % de la population intercommunale (enquête menée à l'échelle des communes du SISCOV), les conclusions sur Vieux-Habitants (50 foyers ont été enquêtés pour 8 réponses), **le pourcentage de systèmes d'assainissement non collectif non conforme en 2004 est de 85%** sur l'ensemble des secteurs étudiés.

1.3.1.6. Assainissement des eaux pluviales

Sur la commune de Vieux-Habitants, l'habitat est réparti de manière diffuse ce qui favorise une évacuation rapide des eaux pluviales et sans débordement très important sur l'ensemble du territoire communal.

Les problèmes recensés sont principalement dus à un sous-dimensionnement des ouvrages de traversée et à un manque d'entretien du réseau ce qui est primordial dans une région où la végétation très développée favorise une obstruction des réseaux. Il est souhaitable que l'entretien se fasse 2 à 3 fois par an et en particulier avant la période humide.

Seule la zone littorale située entre le bourg et Marigot risque de poser des problèmes d'évacuation des eaux si une urbanisation s'y développe. Cette zone est en effet une zone marécageuse permettant une expansion naturelle des crues (étang Maindoire, étang Roland). Il est donc vivement conseillé de conserver ce secteur à l'état naturel (Source : SDA 2004). Pour le reste du territoire communal, compte tenu de la présence de multiples exutoires, il n'est pas utile de définir des zones où :

- des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement et le débit des eaux pluviales et de ruissellement ;
- il est nécessaire de prévoir des installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. (Source : SDA 2004).
Les principaux points dysfonctionnement mis en évidence dans le SDA 2004 sont :
- le secteur de Marigot où les ouvrages sont sous-dimensionnés pour une crue décennale. De plus, les réseaux existants n'empruntent pas toujours le plus court chemin hydraulique jusque l'exutoire, ce qui est problématique dans une zone où la topographie est une contrainte marquée
- le secteur du bord de mer dans le bourg. L'exutoire y est a priori sous-dimensionné et quelques habitations se situent au niveau d'un point bas.
- D'une manière générale, un manque d'entretien et de curage des réseaux a été constaté sur l'ensemble du territoire communal.
A noter que c'est la commune qui a la compétence en matière de collecte et de traitement des eaux pluviales.

La qualité de l'air

Les pollutions atmosphériques peuvent être d'origine anthropique (activité industrielle ou liées aux modes de consommation énergétique et de déplacement) et d'origine naturelle (brumes de sable du Sahara et éruptions volcaniques).

La Guadeloupe est une région de France où les émissions de polluants dits urbains par habitant sont très élevées. Les concentrations en Guadeloupe de NOx et de SOx sont respectivement de 50,6 kg/hab. et de 20,3 kg/hab., contre 22,1 kg/hab. et 6,7 kg/hab. en France métropolitaine. Ces émissions élevées sont liées au mode de production de l'électricité, qui utilise essentiellement des combustibles fossiles (charbon et fioul lourd). Selon le registre des émissions de l'iREP à titre d'exemple, l'unité de production d'électricité de Jarry Nord est le 11^{ème} émetteur industriel français de HAP.

Par conséquent, la réduction des émissions de polluants, en particulier les émissions de polluants liées à la production d'électricité, est une priorité.

Malgré de fortes émissions de polluants par habitant, **la qualité de l'air ambiant est bonne en Guadeloupe**. Toutefois, le problème majeur concerne les pics de pollutions particulières à l'origine de dépassements de seuils importants et récurrents (constatés depuis 2005). Le comportement de la station urbaine de Pointe à Pitre est similaire, en termes de dépassements du seuil de 50 µg/m³ en moyenne journalière, à une station urbaine parisienne. Toutefois, en Guadeloupe et contrairement à l'hexagone, l'origine de ces pics n'est pas la circulation automobile, mais le phénomène de « brumes de sable du Sahara ».

Cependant, il est à noter que le seuil de qualité défini par l'Union Européenne, établi en moyenne annuelle, est d'ores et déjà atteint sur toutes les stations.

Par ailleurs, les concentrations observées sur les autres polluants réglementés laissent très probablement présager un respect des seuils de qualité édictés par la réglementation. Seuls l'ozone pourrait ne pas atteindre cet objectif en 2015.

- **La surveillance de la qualité de l'air**

Gwad'Air est l'association agréée de surveillance de la qualité de l'air en Guadeloupe depuis le 30 novembre 2000.

Il n'existe pas de station fixe ou mobile positionnée sur le territoire communal de Vieux-Habitants, permettant des mesures de la qualité de l'air.

Une campagne de mesure a néanmoins été menée sur la Côte-sous-le vent au cours de l'année 2009-2010 ; campagne de mesures afin d'évaluer la qualité de l'air. Afin qu'elles soient les plus représentatives que possible sur l'année, les mesures se sont déroulées sur deux campagnes successives durant les saisons pluviale et sèche.

Une station mobile était située sur les communes de Deshaies et Bouillante et des tubes à diffusion passive sur 65 sites, dont la commune de Vieux-Habitants.

- **Les polluants retrouvés et les sources associées**

Faute de bénéficier d'une station de mesure en continu sur la commune de Vieux-Habitants, la présente analyse environnementale s'appuie sur les résultats obtenus à partir de la station mobile de Bouillante, la plus proche de la commune. Pour celle-ci, les paramètres mesurés indiquent :

- Les **oxydes d'azotes** : Tout au long de l'année, l'évolution des NOx à Bouillante est en lien direct avec le trafic routier où des pics de concentrations sont observés aux heures de pointe au cours de la journée. Globalement, lors des campagnes réalisées, la teneur moyenne journalière en dioxyde d'azote est nettement inférieure au seuil de recommandation et d'information de 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. En effet, la concentration moyenne en NO² obtenue sur la Côte-sous-le vent est de 3,14 mg/m^3 d'après l'étude réalisée sur les deux sites de mesures. Ainsi, l'objectif de qualité de 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a été suivi.
- L'**ozone** évolue de façon similaire à Pointe-à-Pitre, avec une augmentation des taux au lever du jour due à l'ensoleillement et à la présence de gaz précurseurs, puis une diminution en fin de journée. La concentration moyenne en ozone n'a pas dépassé le seuil de recommandation et d'information de 180 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, le niveau moyen en ozone étant de 24,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.
- Les concentrations en **dioxyde de soufre** relevées au cours des différentes campagnes sont relativement faibles à Pointe-à-Pitre et sur l'ensemble des sites de mesures de la Côte-sous-le vent. En effet, du fait de la limitation du taux de SO² dans le carburant, les émissions de dioxyde de soufre par le trafic routier sont désormais minimales. De plus, selon les résultats obtenus, il apparaît que la centrale géothermique de Bouillante n'ait pas de réelle influence sur le taux de SO₂ émis. La concentration moyenne annuelle en dioxyde de soufre, qui de 3,67 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, n'a pas dépassé le seuil de recommandation et d'information de 300 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ et est restée inférieure à l'objectif de qualité de 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.
- Les **particules de moins de 10 microns de diamètre** : Au cours de la saison des pluies, le niveau moyen des PM₁₀, évolue sensiblement de la même façon qu'à Pointe-à-Pitre, avec des fluctuations liées au trafic routier. En revanche, en saison sèche, les concentrations relevées sont plus élevées qu'au cours de la période de mesures précédentes et leurs évolutions ne révèlent pas de lien direct avec la circulation automobile. Les taux en PM₁₀, sont, ainsi dus au passage des brumes de sables en provenance du Sahara, phénomène récurrent et naturel, commun à l'ensemble de la Caraïbe. Avec une concentration globale de 29,04 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ sur l'année, l'objectif de qualité qui est de 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour les particules fines a été respecté pour la Côte-Sous-le vent.

Pour aller plus loin...

Campagne de mesures de la pollution atmosphérique sur la Côte-Sous-Le vent – Gwad'Air – Rapport d'étude 2009

- **Zoom sur les sources de pollutions anthropiques**

Les polluants issus de la **circulation automobile**, les plus significatifs au regard des effets sur la santé humaine, sont les Oxydes d'Azote (NOx, sous forme de NO2), les Composants Organiques Volatils (COV) et les particules fines.

Le parc automobile enregistre une tendance constante de hausse (un ménage sur deux dispose d'un véhicule individuel pour ses déplacements). En 2006, 80 % des actifs guadeloupéens se rendent à leur travail en voiture, dix points de plus qu'en 1999 (source : INSEE). Dans le même temps, l'utilisation des transports en commun recule de trois points : seuls 9 % des actifs les utilisent. La Guadeloupe n'est pas la seule à être confrontée à ce phénomène. La même tendance est constatée en France métropolitaine et en Martinique. Deux éléments d'explication à cela : d'abord, avec la raréfaction de l'emploi, on est plus enclin à accepter un emploi éloigné de son domicile. Ensuite, le phénomène de périurbanisation se développe. En effet, en Guadeloupe, les véhicules utilitaires et les véhicules légers (privé et professionnel) représentent 92 % de l'énergie consommée dans les transports (Source : Observatoire Régional des Transports (ORT)).

Mais l'augmentation du parc automobile continue, la pollution qu'elle entraîne et la faiblesse des transports collectifs militent en faveur du développement de ces derniers. Leur réorganisation et leur développement s'inscrivent dans la volonté des politiques qui visent à proposer une alternative à l'utilisation croissante de l'automobile.

Dans le même temps, la modernisation de ce parc suit la tendance observée pour l'ensemble de la Guadeloupe. De plus, les réglementations sur les carburants et des émissions appliquées sur les véhicules favorisent une possible inversion de la tendance de hausse des émissions polluantes et permettent d'envisager une diminution progressive de celles-ci dans les prochaines années.

La commune n'abrite pas **d'installations classées** pour l'environnement, potentielles sources d'émissions de polluants atmosphériques.

- **Bilan sur la qualité de l'air**

D'une manière générale, **la Côte-sous-le vent possède un air de bonne qualité**. Globalement, les concentrations en oxydes d'azote, en dioxyde de soufre et en particules fines mesurées sont inférieures à celles issues de la station fixe de Pointe-à-Pitre. Au cours de la saison sèche, les teneurs en ozone sont légèrement supérieures à celles obtenues à Pointe-à-Pitre.

D'autre part, assujettis au passage des brumes de sables provenant du Sahara au cours de la saison sèche, les teneurs en particules relevées pour l'ensemble des sites sont plus élevées que la normale. Ils constituent, de ce fait, les polluants majoritaires à l'origine de l'indice de la qualité de l'air.

Pour l'ensemble des sites de la Côte-sous-le vent, les concentrations mesurées présentent une forte **dépendance à la circulation automobile** en termes de pollution de l'air mais restent inférieures aux valeurs réglementaires.

On peut en déduire que la commune de Vieux-Habitants, en raison des modes d'organisation de l'espace, des paramètres faibles de densité de population, de la nature des activités et de l'intensité relative des transports terrestres et de la circulation, présentent une bonne qualité de l'air.

- **Les outils de gestion de la qualité de l'air**

Les outils de gestion bien encadrés au niveau national et local :

- Plan National Santé Environnement 2015 – 2019
- Schéma Régional Climat Air Énergie de Guadeloupe engagé depuis le 21 janvier 2011
- Plans régionaux santé environnement (PRSE)

1.4. Cadre de vie et patrimoine

Les sites, paysages et patrimoine bâti

1.4.1.1. Unité paysagère des grandes vallées de Vieux-Habitants

L'archipel Guadeloupéen compte 25 unités paysagères réparties dans huit grands ensembles. Les grands ensembles réunissent les unités paysagères partageant des caractéristiques communes.

La commune de Vieux-Habitants se situe dans l'unité paysagère des **Grandes vallées de Vieux-Habitants**, unité contenue dans le **grand ensemble paysager de la Côte sous le Vent**.

Cette analyse est issue de **l'Atlas des Paysages de l'archipel de la Guadeloupe**, finalisé en 2011 par la Région. L'ensemble des éléments décrits ci-dessous sont issus de cet Atlas.

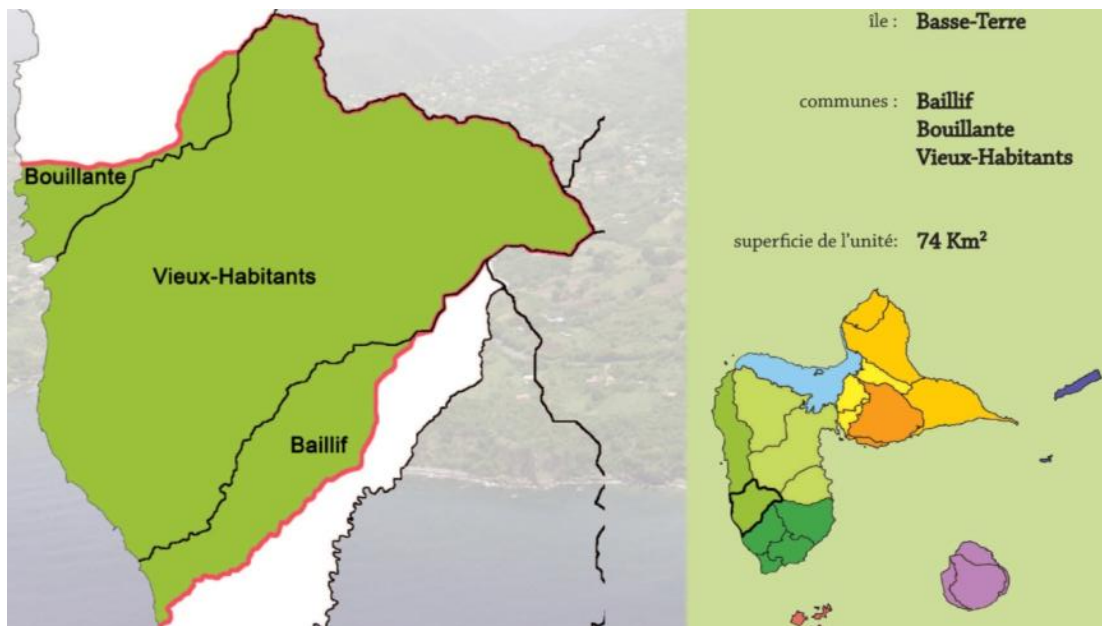
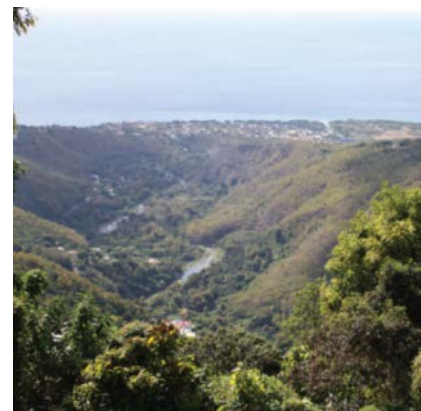


Figure 14 : Fiche de caractérisation de l'unité paysagère des Grandes vallées de Vieux-Habitants
(Source : Atlas Paysage)

- **Deux grandes vallées (Beaugendre et Grand Rivière)**

L'unité paysagère se structure autour de **deux grandes vallées**, beaucoup plus larges, plus longues et plus encaissées qu'ailleurs sur la Côte Sous-le-Vent. Ces deux vallées, celle de la **Grand'Rivière** des Vieux-Habitants et celle de la **Rivière Beaugendre**, pénètrent très profondément à l'intérieur de l'unité. Les vallées de Vieux-Habitants génèrent leur propre paysage, dont la force et l'originalité influencent tout le territoire périphérique qui existe en grande partie par son rapport avec ces deux vallées.

Figure 15 : Vallée de la Grand'Rivière depuis l'amont
(Source : Atlas Paysage)



Elles présentent notamment des milieux naturels riches qui s'étagent le long des pentes de chaque versant. Les conditions climatiques de ces deux vallées (fraîcheur qui tranche avec la sécheresse globale de l'unité) et le substrat pédologique (alluvions fluviales) y sont particulièrement propices aux cultures. Les vallées de Vieux-Habitants ont donc connu une valorisation ancienne, avec une histoire agricole riche et variée qui a fait la réputation de toute la région : café, cacao, banane, agrumes, ... L'aspect des deux vallées est donc très boisé aujourd'hui, avec une forte dominante naturelle (même s'il s'agit de forêt secondaire). Les versants très abrupts et densément boisés des vallées de Vieux-Habitants cadrent fortement les vues longitudinales, en tout cas quand la profondeur de champ permet une vue à longue distance à la faveur d'un virage de la route et d'un premier plan dégagé.

- **Une plaine littorale à l'embouchure des vallées**

La plaine littorale est une vaste zone pastorale et agricole, intégrant des étendues marécageuses et des boisements mésophiles, rares sur le littoral sec de la Côte Sous-le-Vent. Ce vaste site abrite l'*arboretum de Manguiers* du CIRAD. Presque plus rien ne rappelle aujourd'hui les anciens champs de canne à sucre, la cocoteraie et l'ancienne savonnerie, l'une des premières de l'île (au début du 20e siècle).

Cette plaine littorale isole le cordon sableux littoral du reste de l'unité. Cela donne un cadre original à la Plage de l'Étang, espace ludique à vocation à la fois familiale et balnéaire.



- **Une urbanisation en retrait du littoral**

L'unité paysagère de Vieux-Habitants est globalement un peu plus urbanisée que le reste de la Côte Sous-le-Vent. Cette urbanisation s'établit en retrait du littoral. Cette caractéristique propre à l'unité est en rupture nette avec la longue urbanisation littorale de l'unité de Basse-Terre / Baillif plus au Sud.

Ce **recul de l'urbanisation** est évident pour les deux grandes vallées de Vieux-Habitants où **le bâti est accroché sur la partie basse des versants Sud**, là où les pentes ne sont pas trop fortes. Mais ce schéma est valable également ailleurs, à Gery, Bel-Air, Tarare et Beaugendre, où les constructions s'étalent en arrière de la plaine littorale, comme sur le secteur de Plessis / Saint-Robert où le littoral est occupé presque exclusivement par des taillis xérophiles dégradés.

En retrait du littoral, le bâti s'échelonne sur les pentes du relief, assez profondément à l'intérieur de l'unité, de plus en plus di.us avec l'altitude.

Seuls le bourg de Vieux-Habitants et le secteur de la Voûte, à Marigot, sont implantés sur le littoral, respectivement à l'entrée de la vallée de la Grand'Rivière, et au pied du Morne Bellevue. Le bourg de Vieux-Habitants est le principal pôle urbain de l'unité, avec un bâti dense et de nombreux équipements communaux, alors qu'ailleurs le bâti est plutôt lâche et dispersé.

- **Un paysage globalement étagé**

L'ensemble de l'unité de Vieux-Habitants présente un étagement général avec une succession typique, composé depuis le littoral par :

- une bande d'espace naturel sur le littoral
- un secteur urbanisé à l'écart de la RN 2
- une coupure forestière (plus ou moins marquée)
- des cultures
- les reliefs boisés.

Ces derniers ont longtemps été cultivés par poches, sur le principe de l'« habituée », et même si la forêt a maintenant repris ses droits, il reste des témoins de ces anciennes pratiques culturelles, notamment sur les routes bordées d'arbres fruitiers (souvent des Manguiers) et de palmiers.



Figure 16 : Paysage traditionnellement organisé en respectant un étagement depuis la mer : ainsi, les différents éléments (habitat, cultures, zones naturelles) s'y succèdent de façon organisée (Source : Atlas Paysage)

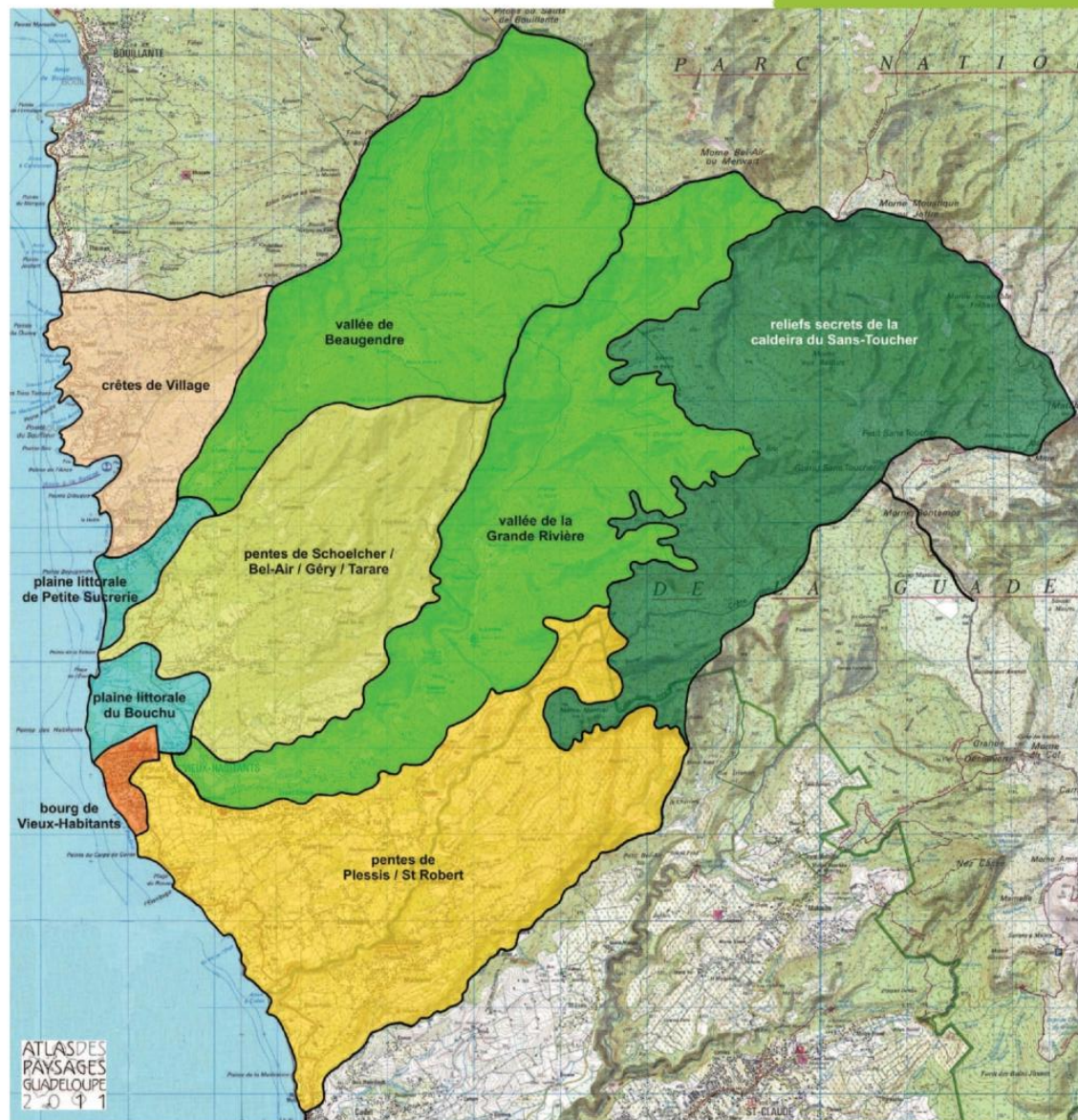
- **Des reliefs boisés et secrets dans la caldeira du Sans Toucher**

Une large zone s'ouvre sur les hauteurs du relief de l'unité de Vieux-Habitants, en amont de la Grand'Rivière, en arrière des berges abruptes et de plus en plus resserrées de la vallée. Cette zone se trouve isolée par des ruptures de pentes du relief. Elle est intégralement boisée (forêt primaire) et sans accès autre que le lit de la Grand'Rivière. Cette dernière est d'ailleurs largement alimentée par les eaux de ruissellement de ce vaste plateau « secret ».

C'est l'histoire volcanique de la région qui explique la morphologie de ce secteur. En effet, il s'agit de la caldeira du Sans Toucher, complexe volcanique composite qui présente un grand cratère ouvert vers l'Ouest, au milieu duquel a émergé le volcan du Sans Toucher (pitons du Grand et du Petit Sans Toucher). Le rempart Nord et Est de cette caldeira s'intègre dans la chaîne centrale de la Basse-Terre alors que le rempart Sud constitue la partie amont de la crête Sud de la vallée de la Grand'Rivière.

TERRITOIRE DES GRANDES VALLÉES DE VIEUX-HABITANTS

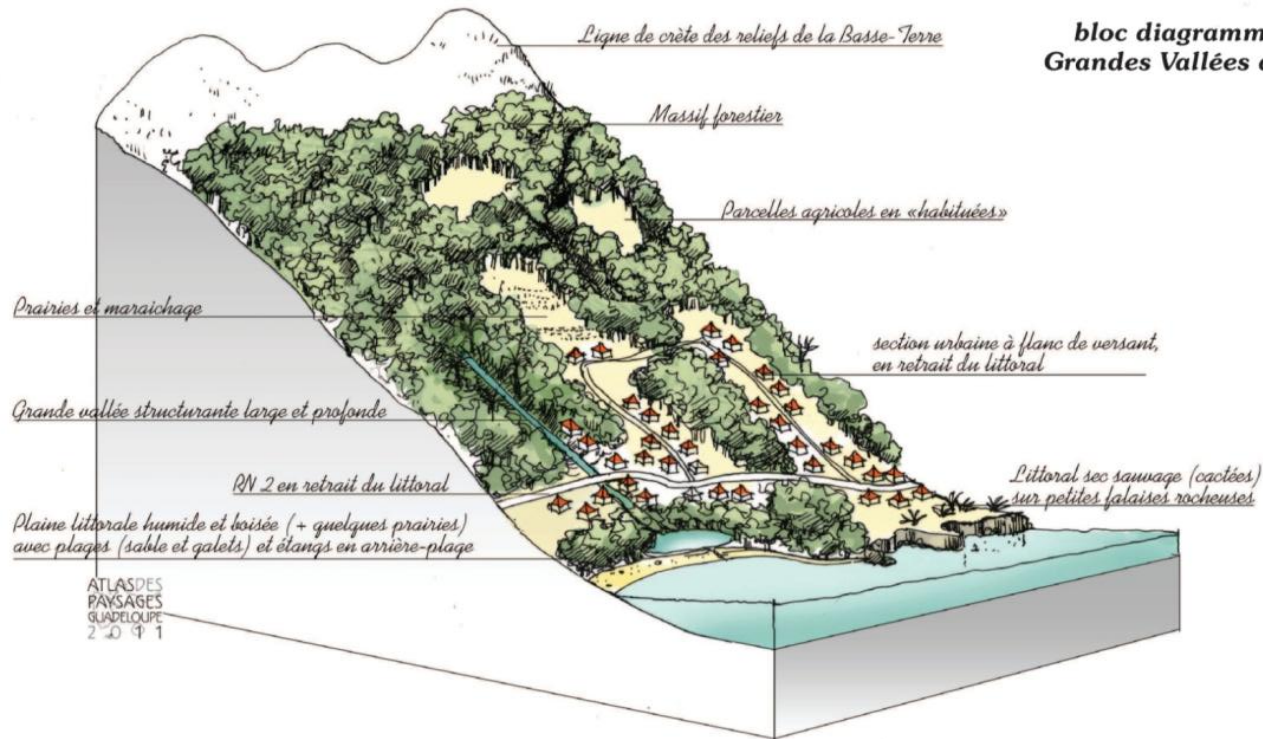
LA COMPOSITION SPATIALE DE L'UNITÉ



Échelle approximative :
1/75 000°

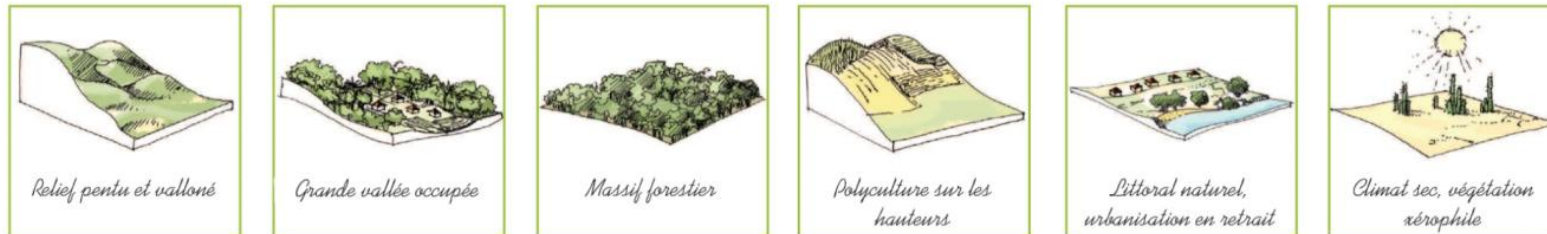
ATLAS DES
PAYSAGES
GUADELOUPE
2011

LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES ET LES STRUCTURES PAYSAGÈRES DE L'UNITÉ



bloc diagramme du Territoire des Grandes Vallées de Vieux-Habitants

TERRITOIRE DES GRANDES VALLÉES DE VIEUX-HABITANTS



1.4.1.2. Les sites remarquables et le patrimoine bâti

Vieux-Habitants est le principal bastion de la culture traditionnelle du café en Guadeloupe, et c'est sur ce caractère original que se focalisent les guides pour l'essentiel. Ainsi, la Gravelière et le domaine de Vanibel, qui perpétuent cette culture patrimoniale, sont invariablement mis en avant. Certains guides saisissent l'occasion pour évoquer la vallée de la Grand'Rivière des Vieux-Habitants. Identitaire de l'unité, celle-ci est toutefois moins mise en avant que le site même de la Gravelière. Quelques ouvrages signalent également les routes panoramiques des hauteurs de l'unité.

Face à l'hégémonie des éléments liés à la culture cafetière, un seul autre site est unanimement cité : l'Anse à la Barque, paysage singulier remarquable de l'unité. S'y ajoutent quelques sites ponctuels, mis en avant pour leur intérêt historique (les Roches Caraïbes de la Rivière du Plessis et l'église de Vieux-Habitants).

En se concentrant surtout sur quelques éléments remarquables de l'unité (pas forcément représentatifs), les guides ne donnent donc pas une image complète et fidèle de la réalité paysagère du territoire.

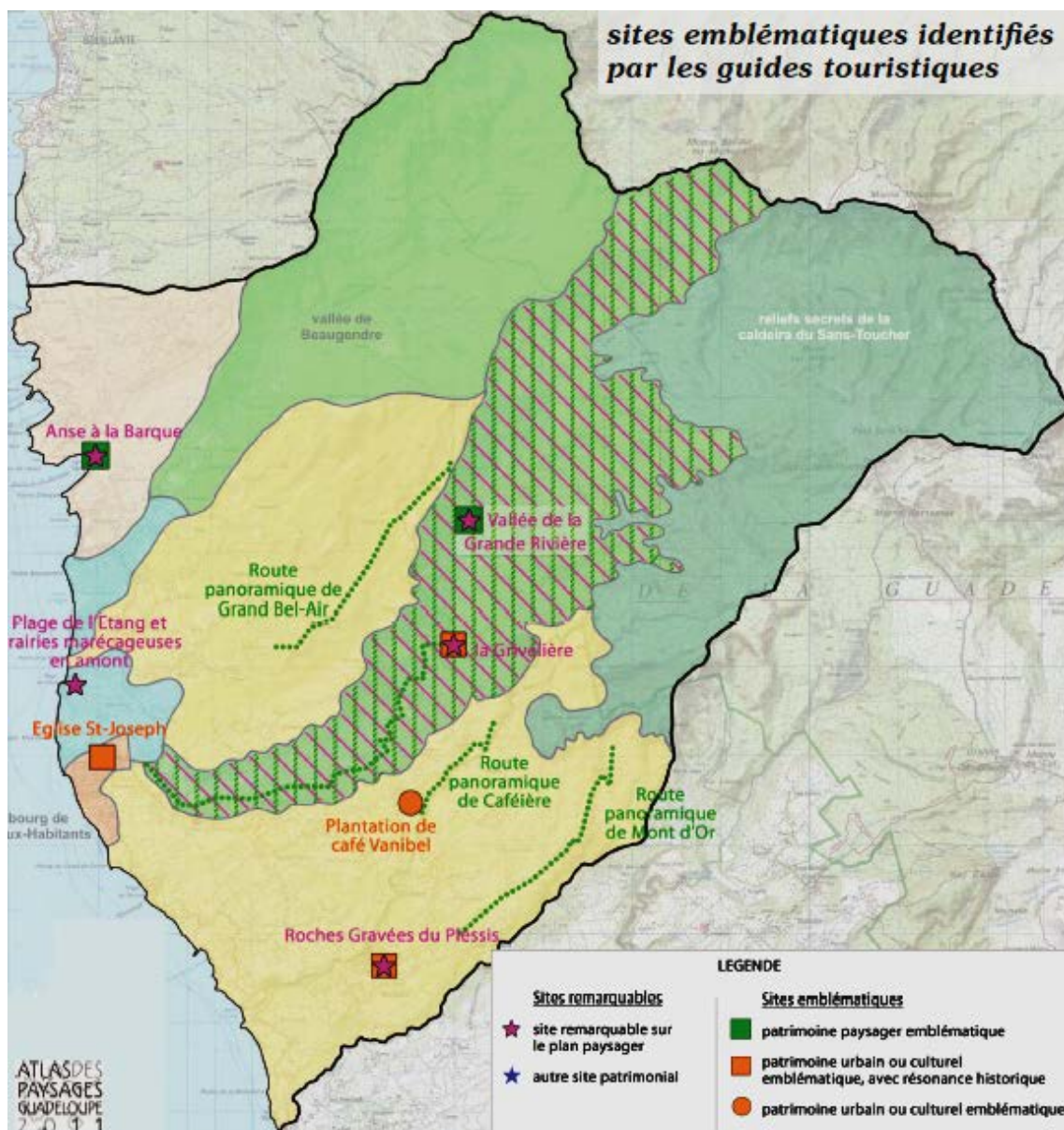


Figure 17 : Sites emblématiques identifiées par les guides touristiques (Source : Atlas Paysage)

- **l'Anse à la Barque**

Les crêtes urbanisées de Village s'intercalent entre des vallons très marqués et fortement boisés, dont le littoral est formé par des anses assez profondes, encadrées par des pointes rocheuses, dont l'Anse à la Barque : une grande coupure forestière entre les sections urbaines de Monchy et Bas-Village. Cette anse abritée offre un cadre privilégié pour les activités nautiques et balnéaires, un cadre pittoresque avec une forte valeur esthétique.

C'est notamment pour ces critères que l'Anse à la Barque est protégée en tant que l'Anse à la Barque est protégée en tant que **Site Classé depuis 1980 (arrêté ministériel du 5 mai 1980)**. C'est aussi un site à forte valeur patrimoniale, avec les ruines de la seule indigoterie recensée en Basse-Terre. Mais c'est également un port naturel avec une situation stratégique qui a connu une histoire militaire riche et mouvementée, loin du cadre paisible actuel, seulement animé par le petit appontement de pêcheurs.



Figure 18 : L'Anse à la Barque (appréciée pour son paysage pittoresque et pour la qualité de son mouillage), vue depuis la Pointe de l'Anse (Source : Atlas Paysage)

- **L'habitation caféière La Grivelière (site classé par arrêté du 21 janvier 1987)**

Située au fond de la vallée de la Grande Rivière, dans un site exceptionnel, l'habitation La Grivelière, qui a conservé son authenticité jusqu'à nos jours, constitue un ensemble unique dans les Antilles françaises. Le domaine a probablement été créé à la fin du 17^e siècle. Propriété des Jacobins jusqu'en 1761, elle portait alors le nom de caféière Saint-Joseph mais ce n'est qu'à la fin du 18^e siècle qu'une bonifierie fut établie. Les constructions actuelles peuvent remonter, pour les parties les plus anciennes, à la fin du 18^e siècle. Elle ne prit le nom de Grivelière qu'en 1843. Vers 1860, elle devint une rocouerie (usine de préparation du rocou, matière colorante que l'on tire des graines du rocouyer) et une cacaoyère et ne redevint caféière qu'au début du 20^e siècle. La Grivelière se compose d'une maison de maître, d'une maison de géreurs avec habitations d'ouvriers, de deux boucans, d'un hangar à torréfaction, de deux moulins à décortication, de cinq maisons de travailleurs saisonniers (peut-être d'anciennes cases d'esclaves), de porcheries et de petits bâtiments annexes. Les allées qui distribuent les bâtiments sont dallées. Après une brève interruption dans la production du café vers 1982, l'habitation a repris son activité traditionnelle.

L'habitation de la Grivelière est classée monument historique par arrêté du 21 janvier 1987.



Figure19 : Photographies de la Grivelière (Source : Atlas Paysage)

- **L'église de Vieux-Habitants (site classé au 12 avril 2007)**

On considère l'église de Vieux-Habitants comme étant le plus ancien établissement religieux en Guadeloupe. Construite au début du 17^e siècle, l'église a conservé de cette époque sa façade occidentale avec sa porte monumentale en pierre taillée, la nef et le clocher qui était alors isolé du reste de l'édifice. De 1952 à 1963, travaux d'agrandissement selon les plans de l'architecte Isnard. Un transept doublé par deux sacristies a comblé l'espace entre la nef et le clocher. Quatre clochetons entourent la tour de croisée. L'ensemble a souvent été repris suite à des catastrophes naturelles. En 1996, suppression de la voûte lambrissée.

L'église Saint-Joseph est classée aux monuments historiques par arrêté du 12 avril 2007 (façade occidentale).



Figure 20 : L'église Saint Joseph

- **Habitation Darius, dite La Coulisse (site inscrit au 20 avril 1990)**

Dite aussi la Coulisse, la caféière a été probablement créée à la fin du 17^e siècle ou au début du 18^e siècle, comme la plupart des habitations de la vallée. Autour d'une vaste terrasse pavée de pierre, subsistent l'assise de l'ancienne maison "principale" reconstruite en dur, une cuisine, les ruines du boucan et une case d'ouvriers en mauvais état. Le long de la rivière, sur une seconde terrasse maçonnée, la bonifierie est alimentée par un canal de dérivation creusé dans le sol. Elle abrite les instruments nécessaires au traitement du café ; une dépulpeuse manuelle qui enlève la première peau et sa pulpe, deux bassins pour les rinçages effectués après cette opération et quatre pilons, actionnés par la roue à augets, qui débarrassaient le café de la parche, fine peau qui protège les grains après le séchage. Les murs-pignons de ce bâtiment, restauré en 1990, sont construits en moellons alors que les murs-gouttereaux sont en bois recouverts d'essentes. Une porte haute donne accès au galetas où était conservée la récolte une fois traitée.

Aujourd'hui désaffectée, l'habitation Darius a été inscrite aux monuments historiques par arrêté du 20 avril 1990.

- **L'indigoterie de l'Anse à la Barque (site inscrit au 24 septembre 2012)**

Construite au milieu du XVII^e siècle, l'indigoterie présente une structure classique avec la présence d'un trempoir, d'une batterie mais l'absence de reposoir a été relevée. Elle aurait été en service jusqu'à la première moitié du XVIII^e siècle. Il s'agit de la seule indigoterie dont des restes ait été retrouvés en Basse-Terre.



Indigoterie de l'Anse à la Barque (Photos F. Lurel)

- **Site des roches gravées de la rivière Du Plessis (Site inscrit au 1er octobre 2014)**

Le site des pétroglyphes précolombiens de la Rivière du Plessis se situe sur les pourtours d'un bassin naturel, dans un cadre sauvage au cœur de la vallée encaissée du Plessis. La roche principale porte un grand nombre de gravures et plusieurs roches plus petites l'accompagnent de part et d'autre, aussi bien en amont qu'en aval. Ce site précolombien révélé pour la première fois en 1886, compte plusieurs pétroglyphes datant de 200 à 600 après JC. Il a été étudié à partir de 1984 et est actuellement classé « site remarquable ». Si elles peuvent compromettre la pérennité du site, certaines crues importantes telles que celle causée par le cyclone Marilyn en 1995 mettent parfois à jour de nouvelles gravures.



Figure 21 : Pétroglyphes amérindiens de la Rivière du Plessis
(Source : Atlas Paysages)

- **la Grande Rivière des Vieux-Habitants**

Au-delà du rôle fondamental que joue la vallée de la Grande Rivière de Vieux-Habitants dans la caractérisation de l'unité, la rivière est un élément fortement identitaire par elle-même. Son lit est large et riche en bassins qui font le bonheur des baigneurs qui n'hésitent pas à venir camper sur les berges de la rivière.

La rivière marque les esprits par sa générosité (elle n'est jamais sèche, même pendant le carême), mais aussi parfois par son caractère torrentiel violent (crues dévastatrices).

La Grande Rivière a certainement influencé l'installation de la paroisse à son embouchure dès les premiers temps de la colonisation au début du 17e siècle. En effet, la proximité de l'eau douce était essentielle dans le choix du lieu d'implantation des communautés, tout comme celle de la mer qui assurait la quasi-totalité des transports et déplacements à l'époque, notamment pour rallier Basse-Terre. Le cours d'eau figure d'ailleurs sur le blason de la commune.



Figure 22 : Photographie de baignade dans la Grand Rivière
(Source : Atlas Paysage)

1.4.1.3. Les enjeux liés à l'urbanisation

- **l'extension de l'urbanisation, non-conforme aux caractéristiques actuelles de l'unité**

L'extension d'une urbanisation désorganisée et mal intégrée dans le paysage en pied de pente de la zone de Géry / Bel-Air, au plus près de la RN 2, ne correspond pas à l'organisation du bâti sur le reste de l'unité. C'est par exemple le cas des déférents lotissements en cours de construction sur le versant Est du Morne Schoelcher, de la zone artisanale en cours d'extension à Bel-Air, ou encore des logements

collectifs de la SIG sur les pentes du Morne à Jules, avec d'importants terrassements en déblais du talus.

Ces opérations disparates et déconnectées du référentiel de l'unité altèrent fortement la valeur paysagère de la zone de Bel-Air / Géry / Tarare qui devient confuse et perd progressivement son identité. La non-affectation des terrains en friche de l'ancienne carrière du Bouchu où les déchets et gravats s'accumulent ne fait que renforcer la perte de qualité paysagère sur ce secteur où il devient urgent d'agir en faveur d'une meilleure harmonisation de l'aménagement de l'espace.

La progression de l'urbanisation modifie également la composition de l'unité en établissant progressivement la jonction entre les sections traditionnelles, autrefois bien délimitées. C'est le cas par exemple entre Beaugendre et Marigot, sections jointives désormais, ou entre Monchy et Village, et Bas Village / Village, où la coupure d'urbanisation formée par le milieu forestier tend à disparaître au profit des nouvelles constructions. Dans ce cas c'est la lisibilité de la structure des paysages qui est menacée, avec la problématique sous-jacente d'une banalisation des paysages au sein de l'unité.

À Schœlcher, les lotissements récents et les projets imminents situés au pied de la pente (lotissements « la Perle des Caraïbes », « les Hauts de Schœlcher », « le Domaine de Schœlcher ») tendent à faire disparaître l'originalité initiale de cette section perchée sur le relief et jusque-là relativement isolée dans le couvert forestier.

L'extension urbaine ne concerne pas uniquement les nouveaux lotissements. Au Nord du bourg de Vieux-Habitants, à l'entrée de la vallée de la Grande Rivière, c'est une centrale à béton qui s'est installée très récemment à proximité dans le lit majeur de la rivière. Même si l'impact visuel direct est modéré, cet équipement industriel affecte la perception visuelle de l'entrée de ville dont la Grande Rivière constitue un élément identitaire majeur. L'impact environnemental pose également problème, notamment vis-à-vis de la vie aquatique du cours d'eau et alimente à la polémique locale.

- **la progression récente et désorganisée de l'urbanisation**

À l'exception du secteur de Plessis / Saint-Robert où l'urbanisation diffuse est assez importante et stable, ailleurs l'unité est globalement peu urbanisée, la majorité du bâti se concentrant au niveau du bourg de Vieux-Habitants. De même, la progression urbaine y est globalement modérée, la population de la commune de Vieux-Habitants par exemple étant à peu près stable entre 1968 et 2008 (alors que la population régionale a augmenté de 32 % sur la même période). Ces chiffres traduisent le dépeuplement de la Côte sous-le-Vent pendant de longues décennies (1970-90), à la suite de l'effondrement de l'économie agricole et d'agroforesterie locale. Le timide renouveau de la culture du café autour des domaines de la Grivelière, Vanibel, et Chaulet notamment, ainsi que l'extension de la 2e couronne urbaine de l'agglomération basse-terrienne sont à l'origine d'une reconquête démographique de cette région depuis le début des années 1990. Cette hausse démographique récente est à l'origine d'une pression foncière nouvelle qui se concrétise par de nombreux projets de lotissements et de résidences collectives sur l'unité (Schœlcher, Morne-à-Jules, ...).

Cette progression urbaine est très inégale sur l'unité, certains secteurs se dépeuplant (les deux grandes vallées) alors que d'autres sections se développent et s'étendent (Schœlcher, Monchy, Bas-Village, etc.). Cela correspond à un déplacement des polarités urbaines historiques vers de nouveaux pôles secondaires de rurbanisation récente, qui gagnent entre autres sur les espaces boisés, situés en-dehors de toute protection réglementaire forte (notamment sur le vaste secteur de Schœlcher / Bel-Air / Géry / Tarare).



Figure 23 : Terrassements pour le lotissement à Morne-à-Jules (Source : Atlas Paysage) Le programme de logements réalisé comprend 200 logements environ (photosci+dessous des programmes Kachiman)



Vue sur le lotissement récent de Morne-à-Jules et conditions d'inscription dans le site



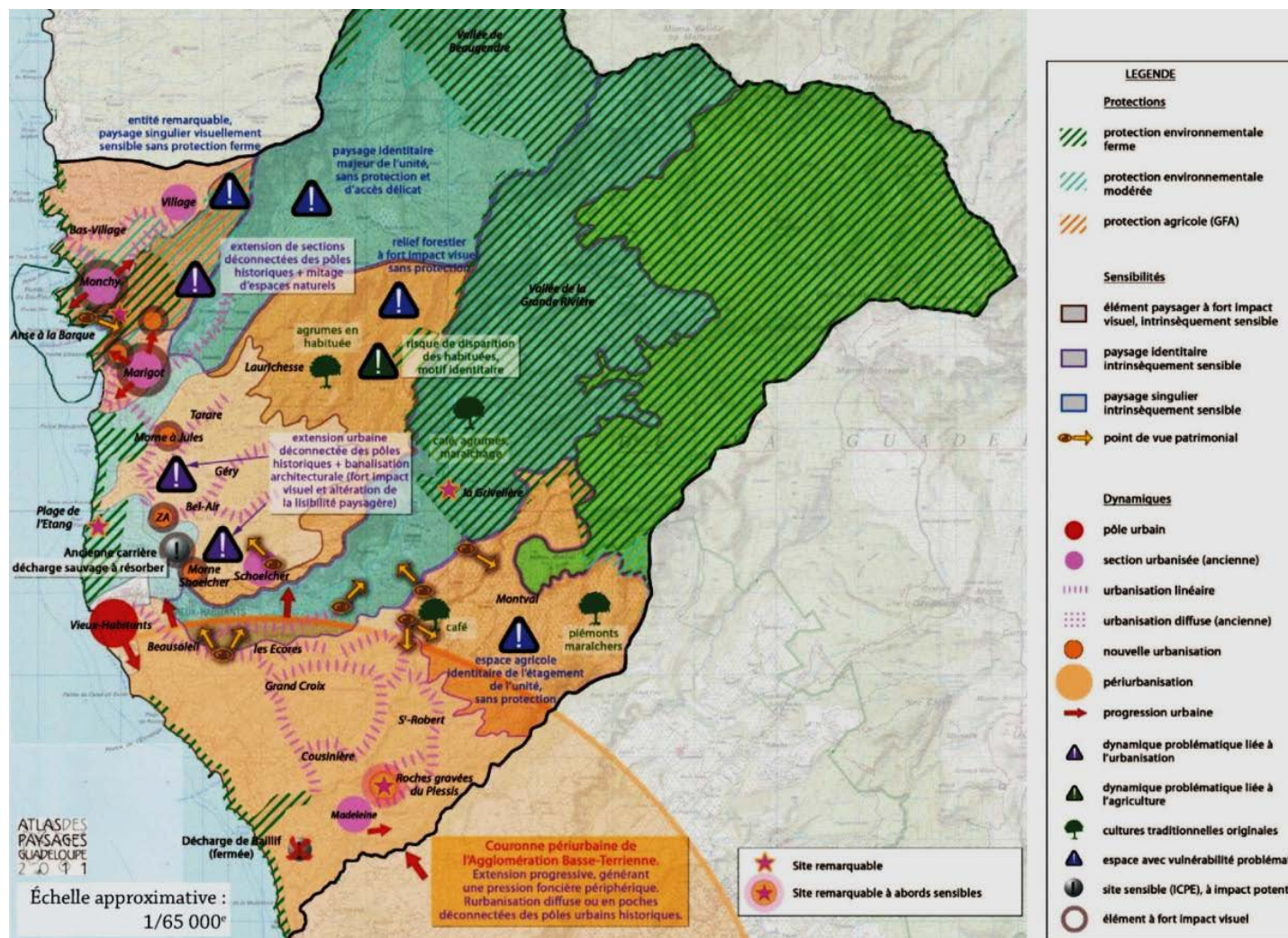


Figure 24 : Carte synthétique des enjeux paysagers de l'unité paysagère du Territoire des Grandes Vallées de Vieux-Habitants

La gestion du bruit

- **Les nuisances sonores**

Les nuisances sonores sont une des causes prédominantes de la dégradation de la qualité de vie, principalement en zone urbaine et à proximité des infrastructures routières. Le transport terrestre et le voisinage sont en effet deux sources majeures de nuisances sonores, en particulier par le non-respect de la réglementation en matière de bruit. Le transport aérien et les engins de chantier sont également à l'origine de bruits importants.

Certaines Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) font l'objet de normes relatives à leurs émissions sonores ; mais la commune de Vieux-Habitants n'est pas concernée étant donné l'absence d'ICPE sur son territoire.

On remarque par ailleurs que le bruit n'est pas toujours pris en compte dans la conception des bâtiments, en particulier les bâtiments publics où il est particulièrement élevé (écoles, cantines, etc.). Or le bruit a un impact non seulement sur le cadre de vie mais également sur la santé. Les pouvoirs publics doivent donc mettre en œuvre un certain nombre de moyens afin de caractériser et limiter ces nuisances. En Guadeloupe, au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux, le bruit n'est souvent pas considéré comme une priorité.

Sur Vieux-Habitants, le bruit est généré par plusieurs sources :

- **Le transport terrestre** : La route principale traversant Vieux-Habitants est la **route nationale RN2**, qui assure la liaison entre Basse-Terre et Baie-Mahault. La RN 2 est le principal axe routier de Vieux-Habitants, en position littorale même si son tracé serpente, plus ou moins proche de la côte. Les routes secondaires (RD 13, 14 et 27) et les routes communales sont le plus souvent perpendiculaires à la RN 2, et se connectent toutes sur cet axe majeur. Pour autant, la Nationale 2 n'est pas le seul lien routier puisque les routes secondaires sont partiellement connectées entre elles, reliées par plusieurs petites routes tertiaires, même dans les vallées :
 - la Route Nationale 2 (RN2) traverse la commune en parcourant la côte tout le long du littoral, de Baie Mahault jusqu'à Basse-Terre,
 - la Route Départementale 27 (RD27) permet l'accès à la vallée de la Grande Rivière de Vieux-Habitants depuis le bourg
 - la Route Départementale 13 (RD13) reliant la vallée de la Grande Rivière de Vieux-Habitants au bourg de Baillif en passant par les quartiers de Beausoleil, Grand-Croix et Saint-Robert
 - un ensemble de routes communales dessert les habitations situées sur les hauteurs de la RN2 (Géry, Marigot, vallée de Beaugendre, etc.).
- **Les nuisances dues aux activités** : La classification des infrastructures de Vieux-Habitants selon les niveaux sonores n'est pas établie. Il n'existe pas d'installation classée sur la commune, potentiellement bruyante.

- **Les outils de gestion**

La Directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement impose l'élaboration de cartes stratégiques du bruit, afin de recenser les populations exposées à des niveaux de bruit importants. A partir de ce diagnostic, des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) doivent être élaborés.

Un projet de plan de prévention du bruit à l'échelle du département a été élaboré en 2014 (consultation du public en cours). Son objectif est de protéger des nuisances sonores excessives la population et les établissements sensibles, et de préserver les zones calmes. Les infrastructures concernées sont les voies du réseau routier départemental qui relèvent de la compétence du Conseil Départemental et de « Routes de Guadeloupe ».

Aucune route départementale, sur la commune de Vieux-Habitants n'a fait l'objet de mesure de prévention du bruit dans la mesure où le trafic est inférieur au seuil imposant des mesures de gestion (soit inférieur à 3 millions de véhicules par an ou encore 8 200 véh. / jour). Cependant, la route principale nationale, la RN2, n'a pas fait l'objet d'évaluation des nuisances sonores et de mesure de prévention.

- **Critères acoustiques et valeurs limites**

Le tableau suivant rappelle les valeurs limites d'exposition des bâtiments au bruit routier en fonction des indicateurs réglementaires français [LAeq(6h-22h), LAeq(22h-6h)] :

Valeurs limites d'exposition au bruit routier en façade	
Indicateurs de bruit	Valeurs limites de bruit routier en dB(A)
LAeq(6h-22h) ⁽¹⁾	70
LAeq(22h-6h) ⁽¹⁾	65

La Guadeloupe ne dispose pas d'Observatoire du Bruit. Les seules données disponibles à ce jour sur la commune de Vieux-Habitants, datent de 1999, issues de l'arrêté n°99-432 du préfet de Région de classement des routes bruyantes. Ce dernier classe les différents tronçons de la RN2 selon les modalités suivantes :

Route	tronçon	PR origine	PR extrémité	Repère	LAeq 6h-22h (dBA)	Catégorie de l'infra- structure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Observations
RN 2	9	6,80	9,50	Val de l'Orge	71	3	100 m.	
RN 2	10	9,50	9,80	Rocroy	72	3	100 m.	
RN 2	11	9,80	10,20	Rocroy	71	3	100 m.	
RN 2	12	10,20	10,75	Pte du Corps de Gard	72	3	100 m.	
RN 2	13	10,75	11,00		71	3	100 m.	
RN 2	14	11,00	11,35		69	4	30 m.	
RN 2	15	11,35	11,90	Boulevard Hatchi	66	4	30 m.	agglomération
VC	A :1	RN 2		Avenue Félix Eboué	68	4	30 m.	agglomération
VC	A :2		RN 2	Bd Nicolas Suyllart	68	4	30 m.	agglomération
RN 2	16	11,90	12,30	Rue Beaugendre - Bd Nicolas	67	4	30 m.	agglomération
RN 2	17	12,30	13,90	Le Bouchu	70	4	30 m.	
RN 2	18	13,90	14,75	Morne à Jules	70	4	30 m.	
RN 2	19	14,75	15,35	Marigot	67	4	30 m.	agglomération
RN 2	20	15,35	15,65	Marigot	69	4	30 m.	agglomération
RN 2	21	15,65	16,45	Marigot	69	4	30 m.	agglomération
RN 2	22	16,45	16,80	Pointe Dibuque	69	4	30 m.	
RN 2	23	16,80	17,00	Anse à la Barque	68	4	30 m.	

Figure 25 : Extrait de l'arrêté du préfet de Région de classement des routes bruyantes n°99-432 du 7 juin 1999

Les secteurs de Val de l'Orge, Rocroy et Pointe du Corps sont les plus exposés au bruit. Ces données sont à considérer avec beaucoup de précaution étant donné leur ancienneté (1999).

1.5. Les risques

La commune de Vieux-Habitants est soumise à un ensemble de phénomènes plus ou moins dangereux, de portée générale, s'expliquant par la situation géodynamique de la Guadeloupe (aléa sismique, aléa cyclonique) et par la structure géomorphologique de la région occidentale de la Basse-Terre (aléa volcanique), de portée locale ou ponctuelle (mouvements de terrain, inondation, houle cyclonique) s'analysant aux effets du vent et de l'eau.

La commune de Vieux-Habitants est concernée par les risques suivants :

- **Eruption volcanique**
- **Inondation**
- **Mouvement de terrain**
- **Phénomènes météorologiques - Cyclone/ouragan (vent)**
- **Séisme**
- **Transport de marchandises dangereuses.**

Contrairement aux risques naturels très présents sur la commune, les risques technologiques ne constituent pas un enjeu sur le territoire à l'heure actuelle. Aussi, il existe un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sur la commune mais pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Le PPRN de la commune de Vieux-Habitants a été approuvé en 2007, une procédure de révision est en cours à l'échelle du département, pour cartographier les aléas inondations et mouvements de terrains.

Les risques naturels majeurs

L'ensemble des données relatives aux risques naturels majeurs sont développés dans le PPRN de 2007 : les enjeux de la commune en matière de risques, les phénomènes météorologiques, les phénomènes géologiques et la cartographie des aléas. La prise en compte des enjeux et des aléas est le fondement de la délimitation du zonage réglementaire défini enfin par le PPRN, outil influençant très fortement l'aménagement du territoire à venir (définition des zones inconstructibles dans les zones où les aléas sont les plus forts).

1.5.1.1. Aléa houle cyclonique

Sur la Voute face à Marigot, la topographie précise est précise. La petite route est franchie par les eaux, mais pas la RN. Deux poches en aléa moyen se détachent. Dans les 2 cas, ces poches sont liées à la remontée du lit d'une ravine. Au Nord, l'inondation pénètre les terres sur une profondeur d'environ 120 mètres.

Dans le bourg, seules quelques constructions à l'extrême Nord sont frappées par la houle. Au Nord du bourg se trouve l'estuaire de la Grande Rivière. Cette zone alluvionnaire plate est naturellement en grande partie envahie par l'eau de mer.

Sur l'Anse à Poulain, plage du Rocroy, Anse du Val de l'Orge et Anse à Colas, quelques habitations se trouvent en aléa fort.

1.5.1.2. Aléa mouvement de terrain

L'aléa mouvements de terrain fort concerne des versants plutôt raides (Anse à La Barque) ou situés en altitudes (Faux Piton de Bouillante, l'essentiel des bassins versants de la Grande Rivière de Vieux-Habitants et de la Rivière Beaugendre).

Les versants des ravines incisées sont caractérisés par un aléa moyen ou fort (Rivière Plessis, Ravine Géry).

L'aléa mouvements de terrain est moyen sur des versants assez raides (e.g. Morne Claire Fontaine et Caféière) et dans le lit majeur de la Grande Rivière de Vieux-Habitants et de la Rivière Beaugendre, pour tenir compte de la propagation des mouvements de terrain ne pas occulter le phénomène d'embâcles.

Sur la plaine littorale et les piémonts, l'aléa est globalement faible à nul ou considéré comme négligeable (Bourg, Gery, Tarare, Marigot). Toutefois, certains secteurs sont jugés en aléa faible, plus rarement moyen, selon l'inclinaison des terrains (Val de l'Orge, Rocroy, Grand-Croix, Le Tuf, Schoelcher, Morne à Jules, Habitation Getz).

1.5.1.3. Les phénomènes sismiques

Les Guadeloupéens ressentent régulièrement des tremblements de terre de faible intensité, avec une fréquence plus élevée en Grande Terre que sur la Basse Terre. Les séismes destructeurs, fort heureusement moins nombreux, appartiennent toutefois à l'histoire récente de la Guadeloupe.

Tous les enseignements du séisme du 21 novembre 2004 (magnitude 6,3) près des Saintes n'ont pas encore été tirés, mais ses manifestations (1 victime, de nombreuses destructions et des mouvements de terrain) sont considérées comme un avertissement, rappelant la tragique réalité des tremblements de terre.

D'après l'enquête du bureau central sismologique français (BCSF), l'intensité macrosismique du séisme du 21 novembre 2005 est de VI (dégâts légers) à Vieux-Habitants.

1.5.1.4. Phénomène volcanique et aléa liquéfaction

Les formations géologiques témoignent partiellement de l'activité volcanique passée de la Soufrière de Guadeloupe.

De l'activité phréatique historique de la soufrière, on peut retenir les événements suivants :

- Activité en 1680 ou 1690 ;
- Eruption phréatique de 1797 – 1798 ;
- Eruption phréatique de 1836 – 1838 ;
- Eruption phréatique d'octobre 1956 avec deux explosions en surface ;
- Crise éruptive de 1975 – 1977 : dernier événement qui reste bien évidemment très présent dans la mémoire collective guadeloupéenne.

Il ne s'agit pas dans le cadre du PPR d'évaluer les aléas volcaniques, ce travail de longue haleine est en cours de réalisation par l'Observatoire Volcanologique de la Soufrière de Guadeloupe (OVSG) et l'Institut de Physique du Globe de Paris (IPGP).

En revanche, l'aléa liquéfaction est jugé :


- Moyen pour les formations littorales ;
- Faible pour les alluvions, dépôts détritiques et remblais
- Négligeable sur le reste du territoire communal.

1.5.1.5. L'aléa Inondation

La plupart des inondations éprouvées en Guadeloupe sont d'origine fluviale (rivières et ravines), parfois simplement pluviale (eaux de ruissellement), de temps en temps maritimes (surcote et houle cyclonique). La fréquence de retour de ces inondations est souvent annuelle, on ne peut donc pas qualifier d'exceptionnel dans ce cas les événements météorologiques qui en sont à l'origine.

L'aléa inondation de chacune des rivières et ravines présentes sur la commune est très détaillé dans le rapport de présentation du PPRN.

Les secteurs touchés par un aléa inondation fort, sont représentés dans les figures ci-dessous par les hachures suivantes :

C'est  autour des rivières Beaugendre et Grand Rivière que l'aléa inondation est le plus marqué, avec également le quartier du Bouchu. A noter que le PPRN de la commune est en cours de révision.

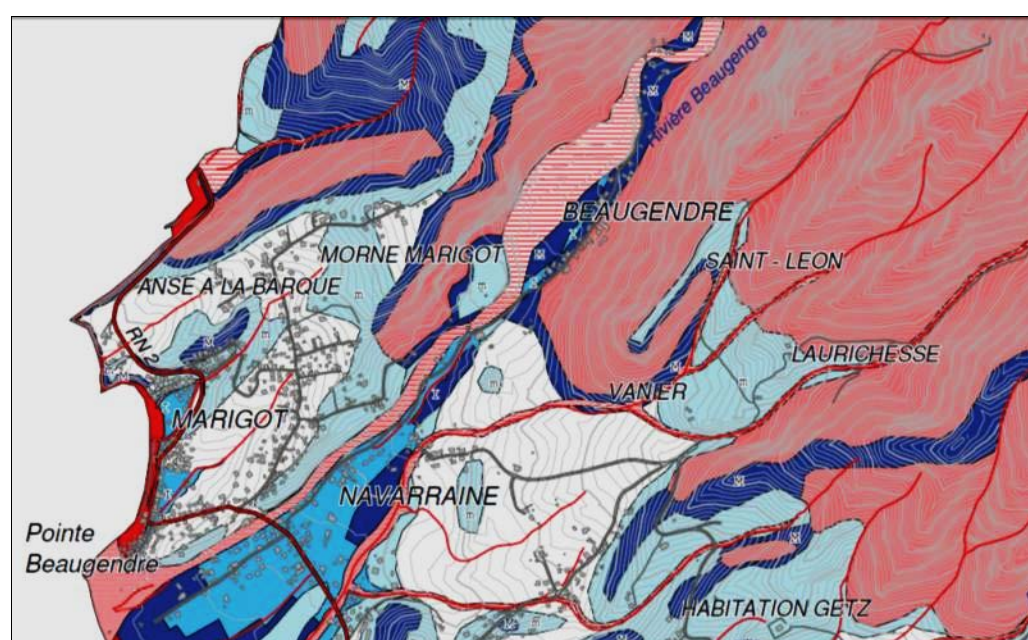


Figure 26 : Aléa inondation autour de la rivière Beaugendre

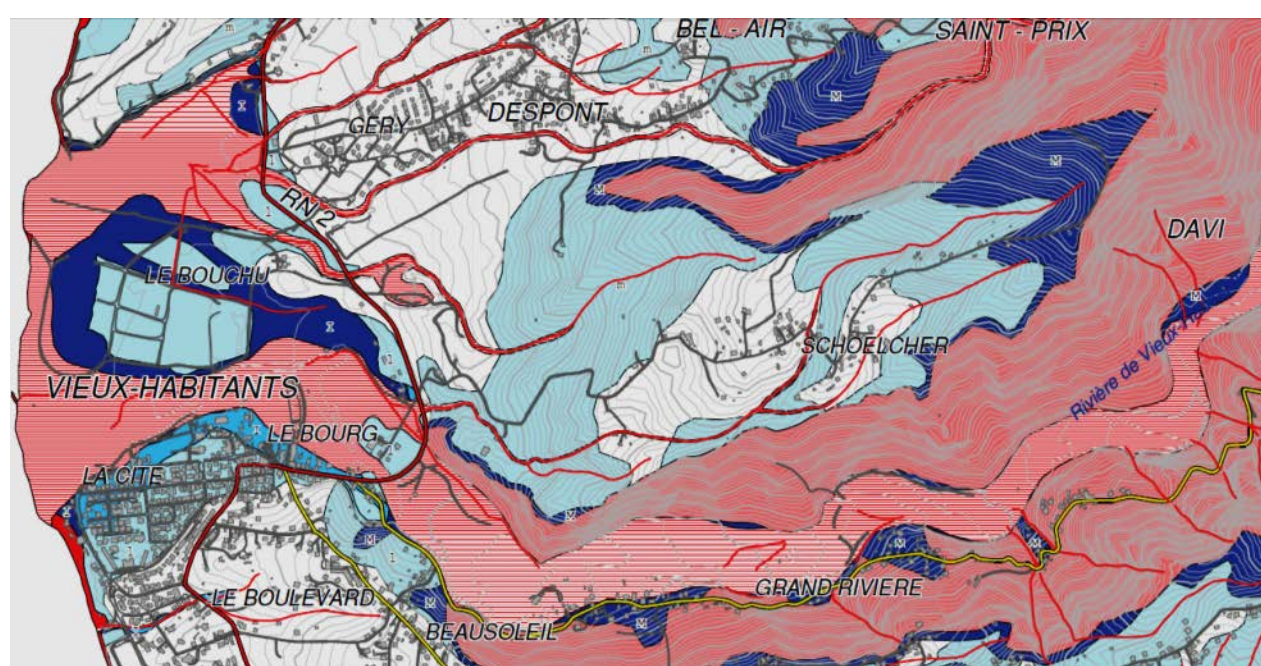


Figure 27 : Aléa inondation autour de la Grand Rivière

1.5.1.6. Le principe de la cartographie multirisques pour Vieux-Habitants

La prise en compte des enjeux et des aléas dans le PPRN est le fondement de la délimitation du zonage réglementaire (Tableau ci-dessous). Le plan de zonage réglementaire repose sur une cartographie multirisque pour plusieurs raisons :

- La conjonction de plusieurs aléas peut conduire à un zonage et des clauses réglementaires plus sévères que s'ils étaient considérés isolément ;
- Les prescriptions doivent être définies en veillant à la compatibilité de protection vis-à-vis des divers aléas.

Phénomène naturel	Niveau d'aléa	Espaces urbanisés	Espaces à urbaniser Zones naturelles ou agricoles
Houle cyclonique (effets directs de la houle)	Aléa fort	Rouge	Rouge
Inondation (crue torrentielle ou surcote marine)	Aléa fort	Rouge	Rouge
Mouvements de terrain	Aléa fort	Rouge	Rouge
Mouvements de terrain	Aléa moyen	Bleu foncé	Bleu foncé
Inondation	Aléa moyen	Bleu	Bleu foncé
Inondation	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Faïlle active	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Liquéfaction	Quel que soit son niveau	Bleu clair	Bleu clair
Mouvements de terrain	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Aléa nul ou considéré comme négligeable, venant s'ajouter aux risques cyclonique et sismique		Non colorées	Non colorées

Tableau 8 : Principe proposé pour la détermination des zones du plan de zonage en Guadeloupe
(Source : PPRN Vieux-Habitants, 2007)

Le territoire de Vieux-Habitants comprend 5 zones à risques dont la définition est synthétisée dans le tableau ci-après :

Zone	Niveau de contraintes	Nature des prescriptions
Rouge	Zones inconstructibles	Zones d'interdictions
Bleu foncé	Contraintes spécifiques fortes	Zones soumises à opération d'aménagement préalable
Bleu	Contraintes spécifiques moyennes	Zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives
Bleu clair	Contraintes spécifiques faibles	Zones soumises à prescriptions individuelles
Non colorées	Contraintes courantes	Zones soumises aux règles de construction applicables à l'ensemble du territoire

Tableau 9 : Description des zones du plan de zonage en Guadeloupe (Source : PPR Vieux-Habitants, 2007)

1.5.1.7. Zonage règlementaire

Le **zonage règlementaire issu du PPRN** de la commune de Vieux-Habitants est représenté dans la figure page suivante.

Pour aller plus loin...

Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune de Vieux-Habitants, 2007

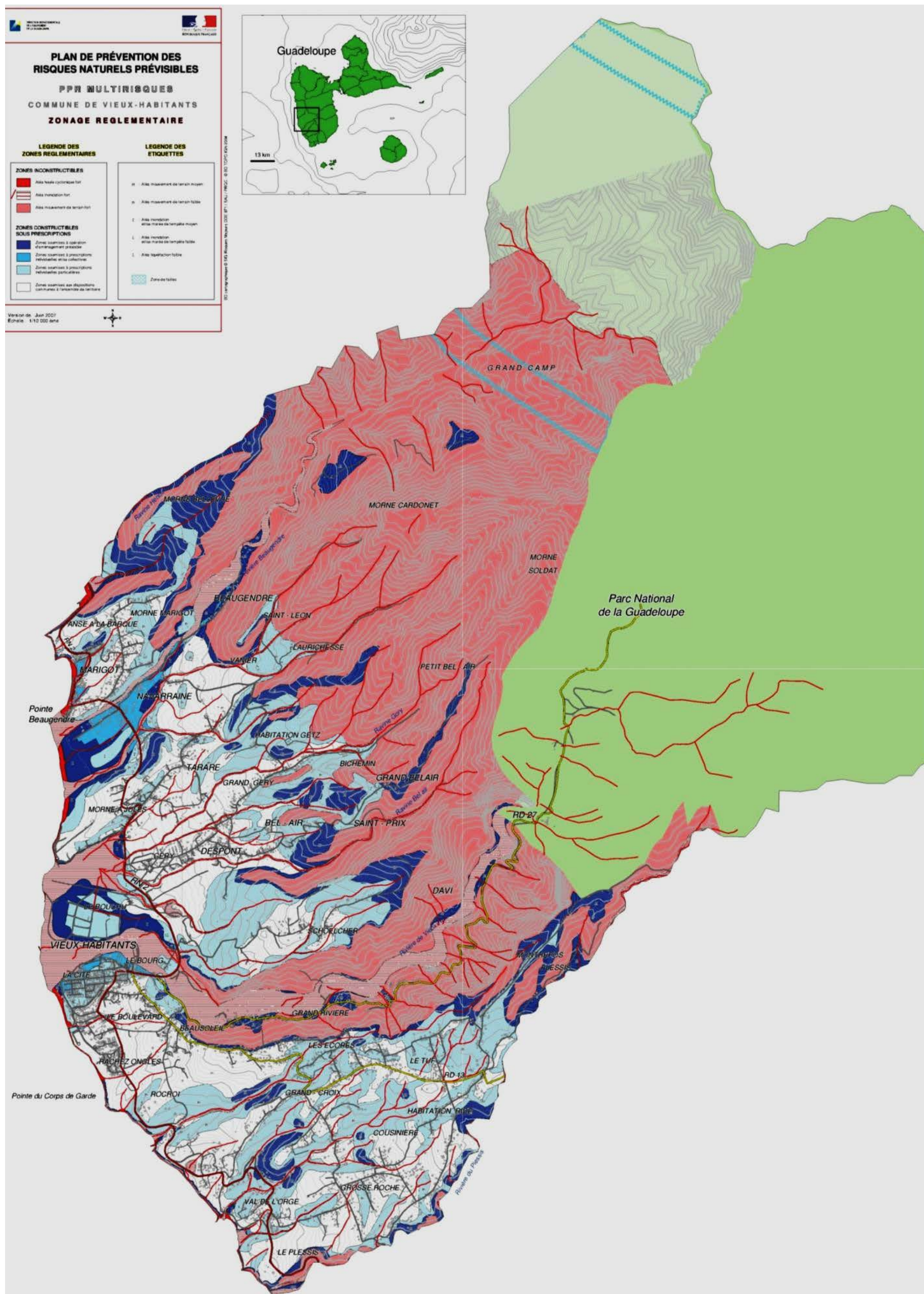


Figure 28 : Plan de zonage réglementaire issu du PPR de la commune de Vieux-Habitants

Les risques technologiques majeurs

Les risques technologiques considérés comme majeurs sont le risque industriel, le risque associé au transport de matières dangereuses, le risque nucléaire, le risque minier et le risque associé aux engins de guerre.

Les risques technologiques sont principalement liés au **stockage** et au **transport** de liquides inflammables utilisés comme carburant pour les transports et la production d'électricité.

La commune de Vieux-Habitants n'est pas concernée par le risque industriel n'ayant aucune ICPE recensée sur le territoire. En revanche, concernant le risque lié au **transport de matières dangereuses** par voie routière, maritime ou par canalisations des produits pétroliers (fioul lourd, gasoil, kérosène, etc.), ce risque concerne potentiellement l'ensemble des communes de Guadeloupe. La commune de Vieux-Habitants est ainsi concernée par ce risque

1.6. Energie et changement climatique

La Guadeloupe est, de par son insularité, un petit système électrique isolé, sans interconnexions à un réseau électrique continental. L'archipel dépend actuellement des énergies fossiles pour sa production d'électricité, qui augmente de 3% en moyenne par an pour répondre à la croissance de la consommation.

Ce mode de production d'électricité est émetteur de gaz à effet de serres et de polluants atmosphériques. Pourtant, la Guadeloupe bénéficie de conditions naturelles favorables au développement des énergies renouvelables : les gisements sont divers et importants (géothermie, éolien, hydraulique, photovoltaïque, solaire thermique, biomasse, etc.).

La Région Guadeloupe dispose depuis 2009 de l'habilitation énergétique lui permettant de fixer ses propres règles en matière de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables et de réglementation thermique pour les bâtiments. Son objectif, en accord avec les engagements du Grenelle, vise 50% d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique d'ici 2020.

Consommation finale d'énergie, vers la stabilisation

D'après la dernière publication de l'Observatoire de l'Energie en Guadeloupe faisant le bilan de l'année 2013, après une très forte progression entre 2000 et 2010 (plus de 40 %), les **consommations d'énergie finale semblent depuis 2011 se stabiliser** en Guadeloupe (-1%).

De 2005 à 2010, on observe une augmentation de la consommation globale d'électricité (+15%), puis une puis une stabilisation amorcée à partir de 2010. Cette situation n'est pas propre à la Guadeloupe. En Martinique par exemple les consommations d'électricité ont également tendance à se stabiliser (+1% entre 2011 et 2012).

Par ailleurs, les transports demeurent toujours le premier secteur de consommation d'énergie en Guadeloupe et représentent 68 % des consommations finales.

Le fuel et le charbon représentent aujourd'hui plus de 40 % de l'énergie primaire mobilisée en Guadeloupe et constituent les deux principales sources de notre approvisionnement énergétique. Plus précisément, l'énergie est à 93 % issues d'énergies fossiles (2012), soit seulement 7% d'énergie issue des énergies renouvelables. Dépendante des énergies fossiles, l'économie guadeloupéenne est particulièrement sensible à l'augmentation constante du prix des énergies.

Une dépendance énergétique importante

L'approvisionnement énergétique de la Guadeloupe se décompose de façon suivante

- les ressources locales valorisées : énergies primaires produites (énergies renouvelables).
- les ressources fossiles importées : énergies primaires et secondaires.
- les variations de stocks.

Le taux de dépendance énergétique indique la part de l'énergie qu'une économie doit importer. Il est obtenu en divisant les importations nettes d'énergie par la consommation énergie primaire. **Le taux de dépendance énergétique de la Guadeloupe est supérieur à 90% depuis 2008.** Les variations de ce taux sont sensiblement liées à la part de ressources locales valorisées (énergies renouvelables).

Une production d'électricité caractérisée par un mix énergétique diversifié

La Guadeloupe se caractérise par la diversité de ses sources d'énergie. En plus du fuel et du charbon, qui constituent l'essentiel de nos ressources énergétiques, la Guadeloupe a su développer de nombreuses sources d'énergies renouvelables : la géothermie, la biomasse, mais également l'hydraulique, l'éolien, le photovoltaïque.

	Puissance installée (MW)
Géothermie	13,5
Bagasse	59,5
Hydraulique	8,7
Éolien	27,4
Photovoltaïque	64
Biomasse	0,59
Biogaz	0,19
Produits pétroliers	275,8
Charbon	93,5

Source : EDF-SEI Bilan Prévisionnel de l'équilibre offre demande d'électricité, juillet 2013

Tableau 10 : Puissance installée (MW) par type d'énergie, 2012
(Source : Observatoire de l'énergie)

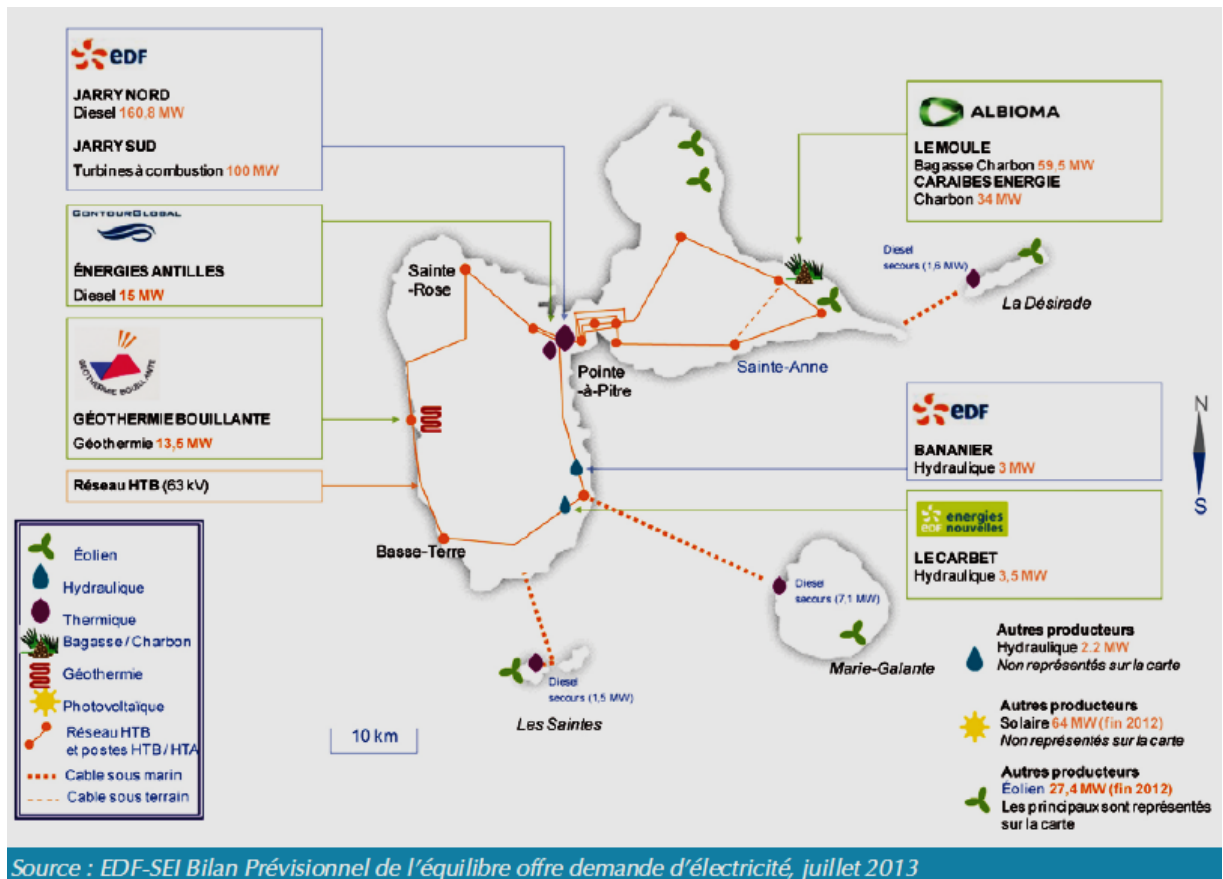
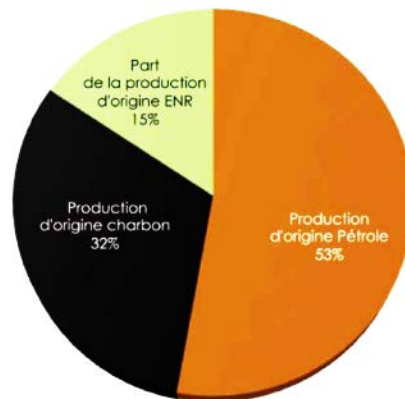


Figure 29 : Schéma du système électrique guadeloupéen (Source : Observatoire de l'énergie)



Source : EDF, Géothermie Bouillante, CTM, Caraïbes Énergie

Figure 30 : Répartition de la production d'énergie selon la source d'énergie primaire en 2012 (Source : Observatoire de l'énergie)

En 2012, 84 % de notre électricité est produite à partir des énergies fossiles. La part de l'électricité produite à partir du charbon est passée de 13,5 % en 2009, à 32 % en 2012. Cela correspond à la mise en service de la deuxième centrale thermique charbon, en 2010.

A l'inverse, la production à partir de produits pétroliers représente 52,82 % de la production totale d'électricité en 2012 ; Elle a diminué de 25 % depuis 2009 où elle représentait 74,77 % du mix énergétique guadeloupéen.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, elles permettent de produire 15,6 % de la production totale d'électricité en 2012. Après une baisse en 2009 et 2010, essentiellement liée à une diminution de la production géothermique, leur part dans le mix énergétique s'est fortement redressée depuis 2010, notamment grâce à l'essor du photovoltaïque, qui représente désormais plus du tiers de la production énergétique d'origine renouvelable.

La Guadeloupe possède actuellement un mix diversifié de 7 types d'énergies renouvelables en exploitation, classée en selon 2 types :

- les énergies stables, qui présentent un profil de production peu fluctuant et facilement prévisible : la bagasse, la géothermie, la ressource hydraulique, la biomasse et le biogaz ;
- les énergies intermittentes, qui présentent un profil de production fluctuant, la puissance produite connaît des variations brutales et de forte amplitude : l'éolien, le solaire photovoltaïque.

L'objectif visé par le PRERURE et les engagements du Grenelle de l'environnement est **d'atteindre 50 % de la part d'énergie consommée d'origine renouvelable d'ici 2020.**

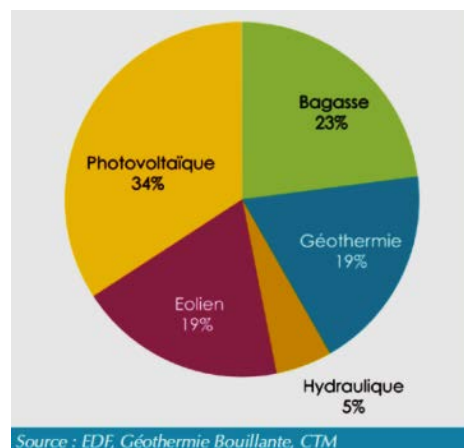


Figure 31 ; Répartition des énergies renouvelables en 2012
(Source : Observatoire de l'énergie)

Le pôle de compétitivité Synergîle a ainsi pour objectif de faire émerger des projets innovants dans le domaine des énergies renouvelables et des matériaux en milieu tropical.

La Maîtrise de la Demande en Energie

Dans un contexte de croissance démographique et d'augmentation des besoins énergétiques (transports, climatisation...), la consommation d'énergie est amenée à augmenter. L'enjeu pour limiter la dépendance énergétique de la Guadeloupe, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre et de polluants, est de réduire la demande en énergie.

C'est l'objet de la Maîtrise de la Demande en Energie (MDE), qui vise à optimiser et limiter les dépenses et besoins énergétiques des consommateurs. La Région

Guadeloupe, l'ADEME et EDF ont lancé en avril 2011 une campagne de communication pluriannuelle en faveur de la maîtrise de l'énergie en Guadeloupe (<http://economie-energie-guadeloupe.fr/>). Elle vise à promouvoir divers gestes qui peuvent permettre de réduire la consommation d'énergie : privilégier l'eau chaude solaire, la ventilation naturelle, les appareils électroménagers de classe A et supérieures, l'éclairage naturel, renforcer l'isolation, utiliser des ampoules basse consommation, etc. Les Guadeloupéens sont de plus en plus réceptifs à ces économies comme en témoigne un sondage mené en 2010 par l'ADEME et la Région, sur lequel 80% des personnes interrogées se sentent concernés par la thématique de l'énergie.

- **L'optimisation du réseau de transports**

L'optimisation du transport, en tant que premier secteur consommateur d'énergie, est alors nécessaire. Le réseau de transports actuel n'est pas adapté à la dispersion de l'habitat en Guadeloupe et à la concentration des activités sur quelques pôles urbains. Le service public de transport en commun ne répond pas encore totalement à la demande et la voiture est donc majoritairement utilisée. Une amélioration du réseau et l'incitation au report modal (utilisation des transports en commun, de la marche à pied...) permettrait de diminuer les consommations énergétiques de ce secteur.

- **L'optimisation de la consommation des bâtiments**

Le bâtiment est le 2ème secteur consommateur d'énergie. Cette forte consommation est principalement due aux équipements en climatiseurs. Pourtant, ces besoins pourraient être limités par l'amélioration de l'isolation et de l'aération naturelle. C'est l'objectif de la Réglementation Thermique Acoustique et Aération spécifique aux DOM, visée par les arrêtés et décret du 17 avril 2009. Elle concerne les bâtiments d'habitation neufs et les parties nouvelles de bâtiments d'habitation existants, faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposées à compter du 1er mai 2010.

Changement climatique et gaz à effet de serre

Observer l'évolution du climat devient une préoccupation primordiale des pouvoirs publics. En effet, la contribution de l'homme au réchauffement planétaire, essentiellement liée à sa consommation d'énergie fossile, fait aujourd'hui l'objet d'un large consensus de la communauté scientifique. Des mesures visant à atténuer ce bouleversement climatique mais également à s'adapter aux modifications du climat deviennent une nécessité. Dans ce contexte, la Guadeloupe est à la fois contributeur à l'effet de serre planétaire mais également particulièrement exposée, car territoire insulaire sensible aux événements climatiques extrêmes et à la montée des eaux.

1.6.1.1. Emissions de gaz à effet de serre

Si nous ne nous intéressons aux émissions de CO₂ (hors autres gaz à effet de serre) liées à la production d'énergie à partir d'énergies fossiles, la contribution globale de la Guadeloupe est très modeste à l'échelle nationale. En revanche, les émissions de CO₂ par habitant en Guadeloupe sont très élevées et sont liées à une production d'électricité essentiellement à partir de fuel et de charbon.

Dans le cadre de l'élaboration du SRCAE Guadeloupe de 2012, les bilans énergétiques et émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique ainsi que non énergétique (induïtes) ont été quantifiés.

Ainsi pour l'année 2011, le bilan des émissions de GES peut être estimé au total à 3 411 000 t_{éq} CO

Au regard de l'inventaire des gaz à effet de serre du territoire de Guadeloupe, les principaux secteurs contributeurs sont :

- le secteur des transports, du fait de la forte progression des consommations d'énergie de ce secteur (40% entre 2000 et 2011) ;
- les secteurs du **résidentiel** et du **tertiaire** du fait de la forte hausse des consommations électriques de chacun, respectivement de +17% et de +60% entre 2006 et 2011 ;
- la **gestion des déchets** notamment du fait du poids de déchets solides sur le territoire (96 % des déchets solides sont mis en CET) et des retards et insuffisances en matière de gestion ;
- les secteurs de valorisation (seuls 4% des déchets sont valorisés).

Bilan des émissions de GES (énergétiques et non énergétiques) du territoire de Guadeloupe en 2011 (en t_{éq} CO₂)

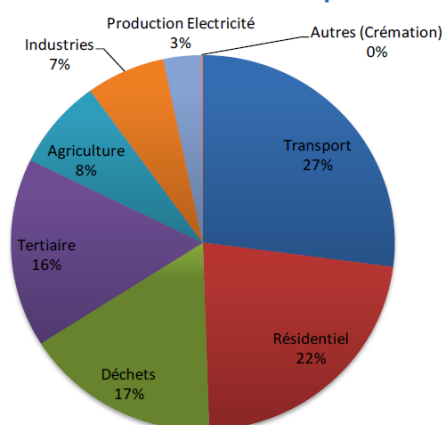


Figure 32 : Bilan des émissions de GES du territoire de Guadeloupe en 2011 (Source : SRCAE, 2012)

1.6.1.2. Conséquences du changement climatique et adaptations à prévoir

Avec un climat tropical tempéré par les alizés, une richesse faunistique et floristique, un volcan de 1467 mètres (la Soufrière), la Guadeloupe est un territoire insulaire très vulnérable aux fluctuations climatiques car fortement exposée aux aléas naturels. De fait, l'archipel est exposé aux effets attendus du changement climatique, à savoir l'intensification des phénomènes cycloniques et des événements géologiques et des aléas associés (pluies, inondations, submersions marines, érosion, mouvements de terrain, l'élévation du niveau de la mer. Or, les effets attendus du changement climatique, tels que la hausse, l'augmentation des températures, l'évolution contrastée des précipitations, l'élévation du niveau de la mer, l'acidification des océans, etc. pourraient potentiellement directement exacerber ces aléas.

Le changement climatique présente également des enjeux en termes de gouvernance, pour la santé humaine (dengue, paludisme, qualité de l'air...), en matière de construction et d'infrastructures (risques naturels) et de gestion des ressources naturelles.

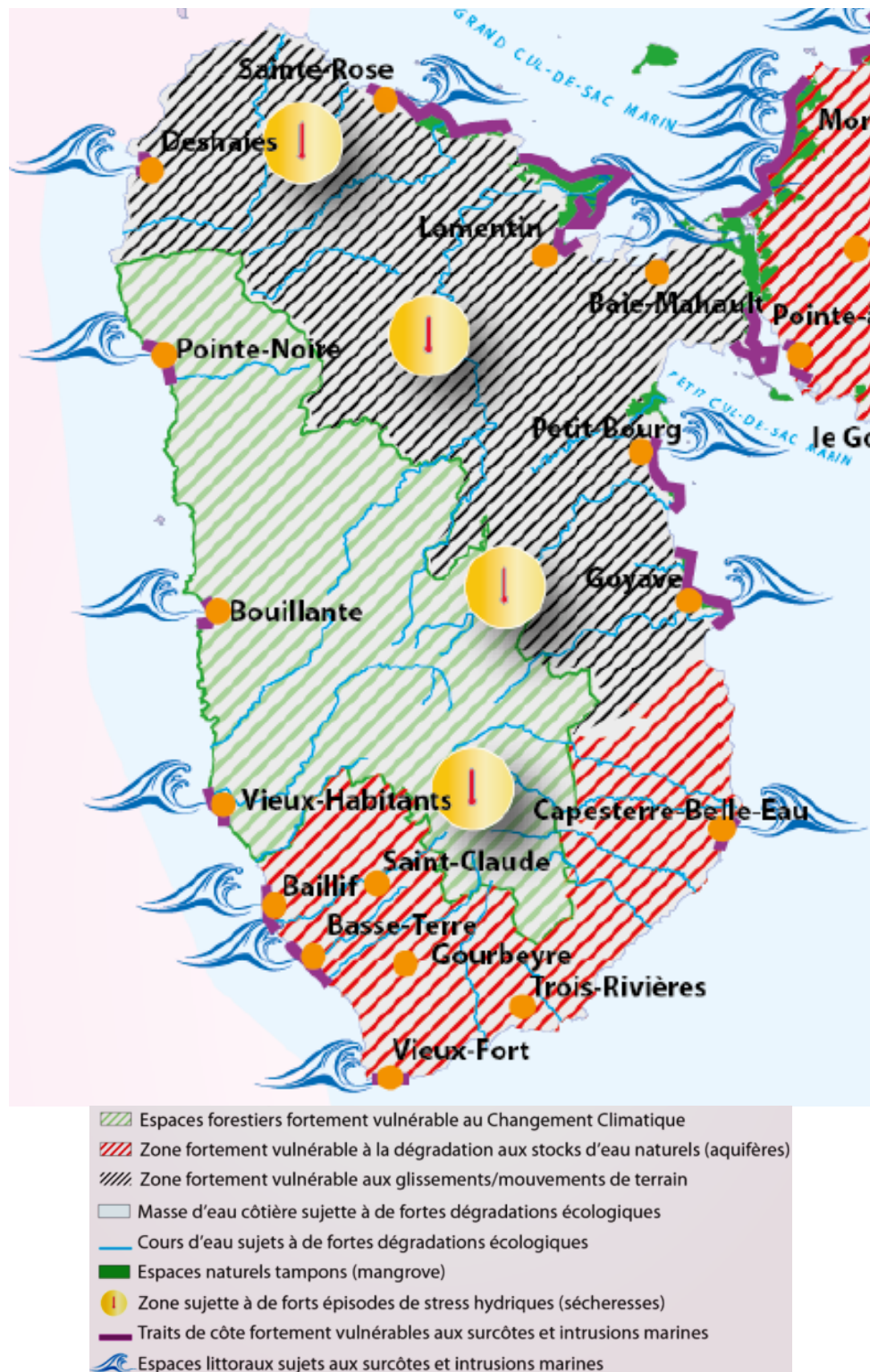


Figure 33 : Vulnérabilité environnementales du territoire de Guadeloupe aux risques naturels et effets du changement climatique – Zoom sur la Basse-Terre (Source : SRCAE Guadeloupe, 2012)

1.6.1.3. Adaptation au changement climatique

En plus de lutter contre le changement climatique, il s'agit de réfléchir aux moyens de s'adapter à ce changement.

Pour ce faire, le SRCAE de Guadeloupe, synthétise 3 grands enjeux du changement climatique et de la vulnérabilité du territoire :

- ENJEUX N°1 : appréhension des enjeux spécifiques au changement climatique en Guadeloupe

Au-delà de l'incertitude intrinsèque aux changements climatiques futurs, il existe un réel **manque de données spécifiques aux changements climatiques en Guadeloupe**, ainsi qu'aux impacts de celui-ci sur le territoire et sur les activités de la Guadeloupe. En effet, la région ne dispose pas de séries de données homogènes assez fines et assez longues pour modéliser précisément les modifications climatiques et ses effets associés sur le long terme sur le territoire. Ces incertitudes empêchent d'établir des projections tangibles sur lesquelles baser la planification et l'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique. Cette lacune freine également la coopération à l'échelle de la Caraïbe, échelon indispensable de la prise en compte des modifications futures.

En parallèle de l'initiation d'études et recherches spécifiques sur ces sujets, il est important de développer et diffuser une culture climatique partagée sur le territoire. Comme le démontre l'étude menée par l'ADEME et l'institut LH2, le changement climatique et le phénomène de l'effet de serre sont des termes encore mal appréhendés par la population guadeloupéenne. Or, la compréhension des enjeux par tous est nécessaire dans la mise en œuvre de l'adaptation aux changements climatiques.

Ainsi, pour pallier ce besoin de connaissances propres et d'appropriation des enjeux, deux orientations ont été retenues dans le SRCAE :

- Améliorer la connaissance par l'observation des effets et impacts du changement climatique sur le territoire
- Renforcer l'information, la sensibilisation et la formation aux enjeux climatiques

- ENJEUX N°2 : Aménagement et protection du territoire

La typologie du territoire guadeloupéen la rend particulièrement vulnérable aux modifications climatiques futures. Au premier rang desquelles, l'augmentation du niveau de la mer de 80 centimètres à horizon 2100 pour un territoire insulaire dont les infrastructures sont majoritairement concentrées sur le littoral. Avec un taux d'artificialisation du littoral parmi les plus élevés de France, la Guadeloupe est fortement exposée aux risques naturels extrêmes. En parallèle, l'augmentation de la dynamique érosive des sols et les phénomènes de surcotes marines plus marquées viendront exercer une importante pression foncière en limitant les zones constructibles et en fragilisant le cadre bâti existant. Enfin, la dégradation des barrières naturelles telles que les récifs coralliens renforcera la modification de la morphologie du territoire.

Face à la fragilisation attendue des infrastructures et des milieux naturels, il apparaît nécessaire de prendre en compte la donnée climatique dans les stratégies du territoire, à la fois en termes de développement mais aussi de préservation. Pour ce faire, trois orientations ont été retenues :

- Accélérer l'intégration des exigences Energie Climat dans la planification territoriale

- Adapter les référentiels techniques de la construction, d'exploitation et d'entretien du cadre bâti aux enjeux du changement climatique
- Renforcer la protection et la sauvegarde des écosystèmes et des milieux naturels

- ENJEUX N°3 : L'adaptation et la protection des ressources

Bien que l'on ne connaisse pas précisément les effets du changement climatique, il est certain que les modifications climatiques impacteront fortement la disponibilité et la qualité futures des ressources. Ces modifications entraîneront des conséquences :

- Sanitaires : pollutions de l'eau potable et maladies infectieuses,
- Sociales : sécurité alimentaire, conflits d'usage
- Ecologiques : dégradation des écosystèmes,
- Economiques : sur les secteurs du tourisme, de l'agriculture et de la pêche notamment.

De fait, il apparaît indispensable de se prémunir contre la perte d'espaces naturels indispensables et d'adapter les secteurs économiques sensibles.

Pour prévenir cette forte vulnérabilité du territoire, trois orientations ont été retenues :


- Intégrer au SDAGE une vision prospective à horizon 2020 -2050 afin de considérer les contraintes du changement climatique
- Soutenir et encourager le développement de la production agricole locale
- Soutenir et adapter la production halieutique et aquacole

Le Schéma régional Climat, Air, Énergie de la Guadeloupe est un document stratégique de cadrage régional qui fixe les objectifs stratégiques régionaux et définit les orientations permettant l'atteinte de ces objectifs aux horizons 2020 et 2050.

37 fiches actions ont été rédigées dans le SRCAE ; 1 fiche action est particulièrement en lien avec l'aménagement du territoire de la commune de Vieux-Habitants, il s'agit de l'action n°20 « **Accélérer l'intégration des exigences énergie-climat dans les documents de planification** » (cf. Fiche action ci-dessous extraite du SRCAE).

Pour aller plus loin...

Observatoire Régional de l'Énergie et du Climat - Guadeloupe
Schéma Régional Air Climat Énergie – Région Guadeloupe, 2012

<p align="center">FICHE 20 : ACCELERER L'INTEGRATION DES EXIGENCES ENERGIE-CLIMAT DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION</p>		<p>Adaptation Aménagement et protection du territoire</p>
		<p>En lien avec le PNACC : Recommandations N° 8</p> 
<p>CONTEXTE ET ENJEUX DE L'ORIENTATION : Les documents de planification doivent appréhender les principes de protection des populations et des activités face au changement climatique. En effet, la protection des personnes, des biens, des infrastructures et des écosystèmes localisés sur le littoral doit s'inscrire avec précision dans l'aménagement du territoire afin de prendre les mesures appropriées.</p>		<p>Cible(s) de l'orientation : - Collectivités, aménageurs, socio-professionnels</p>
<p>OBJECTIF DE L'ORIENTATION : Engager une politique de planification territoriale intégrant les dimensions du dérèglement climatique et la lecture énergie-climat :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Veiller à la prise en compte dans les documents de planification ainsi qu'à leurs annexes une lecture énergie climat (atlas des risques, PPRN/PPRI, PLU, SCOT, SAR...), ✓ Quantifier le coût d'intégration lié au changement climatique dans la prise de décision. 		<p>Responsable de la mise en œuvre et du suivi de l'orientation: - Région Guadeloupe, DEAL</p> <p>Partenaires associés : - Conseil Général, Collectivités, ADEME</p>
<p>ACTIONS A METTRE EN ŒUVRE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier, cartographier et évaluer (économiquement) toutes les vulnérabilités et impacts futurs du territoire face aux défis du changement climatique, - Intégrer les orientations du SRCAE dans les documents d'urbanisme et de planification (SAR, SCOT, PLU, et POS) - <i>Démarche d'atténuation</i> - Inciter dans les documents de planification urbaine la prise en compte des déplacements induits (notamment pour les nouveaux tracés des transports collectifs),- Inciter à l'application de l'éco fiscalité visant à limiter la sous densification urbaine (taxe de sous densité urbaine), - Intégrer dans les documents de planification des zones favorables au déploiement des énergies renouvelables (EnR), - Considérer le bilan GES comme un critère d'objectif dans l'aménagement de zone, - <i>Démarche d'adaptation</i> - Prévoir dans les documents d'urbanisme le zonage et l'implantation de bâtiments par des implantations à visée bioclimatique, - Anticiper dans les documents d'urbanisme l'aménagement des zones identifiées à risques faibles (PRR) au regard des évolutions climatiques, - Inciter à réaliser un bilan carbone pour les projets d'aménagement et acteurs territoriaux (socioprofessionnels, entreprises, collectivités), 		<p>Financements potentiels: - Programmes opérationnels/fonds structurels, CPER</p> <p>Echéance : 2020-2030</p> <p>GAINS DE L'ACTION : Non quantifiable</p>
<p>POINTS DE VIGILANCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une véritable concertation et une implication de tous les acteurs est nécessaire à la réussite du projet - Développement de la culture du changement climatique à tous les étages de la responsabilisation citoyenne 	<p>OUTILS ET LEVIERS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SRCAE de Guadeloupe - Document stratégique de Façade, (DSF) - Grenelle de la Mer (Volet Outre-Mer : Région Guadeloupe) - Schéma d'Aménagement Régional, (SAR) + le volet SMVM - Schéma Régional Infrastructure et Transport (SRIT) - RTG, DPEG 	<p>INDICATEURS DE SUIVI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de documents d'aménagement révisés avec une lecture énergie-climat - Densité moyenne - Surfaces de zones vulnérables - Pourcentage des collectivités ayant un plan d'action « adaptation au changement climatique »
<ul style="list-style-type: none"> - la révision régulière des outils de planification et des axes prioritaires d'intervention et de planification 	<ul style="list-style-type: none"> - Schémas de Cohérence Territoriale, (ScOT) - Plans Locaux d'Urbanisme, (PLU) - Plans d'Occupation des Sols, (POS)/ atlas communaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de PCET réalisés ; nombre de Bilan carbone établis - Pourcentage de réalisation des actions prioritaires - Le nombre de T_{eq}C évitées – coût de la T_{eq}C évitée

1.7. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées notamment par le PLU

Au regard de l'état initial du site et des enjeux décrits précédemment, les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont examinées ci-après.

Le tableau ci-après permet de comparer l'évaluation de la consommation d'espace entre le POS et le projet de PLU, en récapitulant les ordres de grandeur par catégorie de zones.

Surfaces en ha

POS (1)				PLU (2)			
Types de zones		Surfaces	%	Types de zones		Surfaces	%
ZONES URBAINES	U	501.7	8.4%	ZONES URBAINES	U	588.1	9.9%
ZONES D'URBANISATION FUTURE	NA	147.5	2.5%	ZONES A URBANISER	AU	28.4	0.5%
ZONES D'HABITAT DIFFUS	NB	66.7	1.1%				
ZONES AGRICOLES	NC	920.2	15.5%	ZONES AGRICOLES	A	1012.4	17.0%
ZONES NATURELLES	ND	4 315.2	72.5%	ZONES NATURELLES	N	4 323.3	72.6%

(1) Surfaces de zones : Source- DAAF 2017

Superficie du territoire de Vieux-Habitants / référence de base POS : 5 951.4 ha

(2) Superficie du territoire de Vieux-Habitants / référence de base PLU : 5 952.2 ha

Les zones agricoles et naturelles

Les zones agricoles et naturelles sont dans leur grande majorité protégées par le PLU et ne sont donc pas considérées comme des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document d'urbanisme. Quelques parcelles agricoles situées en continuité des zones urbanisées existantes sont ouvertes à l'urbanisation : ces zones sont analysées dans le chapitre suivant.

Les zones agricoles recouvrent 1 012.4 hectares sur le territoire communal. La quasi-totalité de ces terres sont protégées de l'urbanisation par un zonage agricole **A** (constructions agricoles autorisées) ou un zonage **As** (constructibilité strictement limitée), ce dernier zonage découlant des dispositifs de protection de la loi Littoral ou des dispositions de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme, afin de préserver les espaces naturels sensibles et de maintenir les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (Np).

Les zones naturelles représentent plus de 4 323.3 hectares (72.6% du territoire communal). Il s'agit des espaces de grande valeur écologique, environnementale et patrimoniale, qui occupent le cordon littoral de la commune (en tant qu'espaces remarquables au titre de la loi littoral), les zones à caractères humides le long des cours d'eau et vallées (éléments intégrant notamment la composition de la trame verte et bleue) ainsi que les espaces boisés au niveau du relief à l'intérieur des terres du piémont. La totalité de ces secteurs **N** font l'objet d'une protection stricte, et tout particulièrement les zones naturelles à caractère patrimonial **Np** qui représentent près de 49.3% des surfaces classées **N**.

Aucun site classé N n'a été retenu comme zone à urbaniser.

Les zones ouvertes à l'urbanisation

Les zones retenues pour être ouvertes à l'urbanisation dans le futur sont les secteurs les plus susceptibles d'être touchés par le PLU car elles impliquent potentiellement des changements d'usage des sols et des modifications irréversibles sur le milieu naturel, le paysage, le milieu physique, etc.

- Ces zones correspondent à environ **28.4 hectares**, soit environ 0.5% du territoire communal. Elles constituent des espaces à caractère naturel, peu ou pas équipés, réservés à une urbanisation future et destinés généralement à une destination mixte d'habitat, d'équipements et d'activités.

Origine de la ressource foncière	Surface (ha)	Répartition en %
Surface NA POS reconduite en zone À l'au PLU	11.54	40.7%
Zones AU créées à partir de zones NC du POS	6.30	22.2%
Zones AU créées en prolongement de l'urbanisation existantes (Géry, Bas Schœlcher)	10.54	37.1%
Total Surface des zones AU du PLU	28.38	100.0%

Ces zones à urbaniser sont regroupées dans la catégorie 2AU et portent ainsi sur des sites à ouvrir progressivement à l'urbanisation. **La zone 2AU** est une zone à urbaniser à moyen ou à long terme. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des voiries et réseaux suffisants pour desservir les constructions et les équipements à venir, et à la mise en place d'une procédure de modification ou de révision du PLU comportant, notamment l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone qui en définira les conditions d'aménagement et d'équipement.

De cette classification ressortent 3 secteurs principaux qui peuvent être susceptibles d'être touchés par le PLU : Géry-Tatare, Bas Schœlcher, Rocroy Nord et Cousinière.

Pour ces zones 2AU, le règlement autorise les occupations et utilisations du sol suivantes, sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à condition qu'elles ne dépassent pas 15 m² de surface de plancher et 3 mètres de hauteur à l'égout du toit.

Le règlement précise dans son article 13 que les espaces libres doivent être aménagés et plantés et traités en espaces verts ou d'agrément végétalisés. Tout projet d'aménagement ou de construction doit comprendre un volet paysager qui précise les modalités d'inscription dudit projet dans l'environnement naturel et les conditions de la préservation de la biodiversité et de gestion des eaux pluviales. Les aménagements des espaces verts, les plantations et la constitution de haies vives en clôture ou non seront réalisés avec des plantations d'essence locale. Les essences nuisibles ou envahissantes sont proscrites.

Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ultérieure du PLU.

- **Secteur Bas Schœlcher**

La zone 2AU du secteur du quartier Bas Schœlcher est située à la limite nord de la vallée de la Grand Rivière et au Sud du quartier Bel Air. Elle représente une superficie de 10.5ha comptée à partir de la route de Schoelcher. Elle figure dans le POS en zone classée INA, NC et IIND.

Cette zone est actuellement occupée par des boisements fragmentés par quelques zones de friches et la route de Schœlcher ; bordée par le Nord par un affluent de la Ravine Bel Air, cette zone est également traversée par une ravine intermittente.

Ce secteur n'est pas inscrit dans un périmètre de ZNIEFF ou autres sites classés, ni par aucune autre protection réglementaire liée au patrimoine naturel



Figure 34 : Délimitation de la zone 2AU - Secteur Bas Schœlcher

Le secteur est inscrit dans le plan de prévention des risques naturels au travers d'aléas de niveau moyens, et est soumise aux dispositions suivantes, plus particulièrement :

- du zonage réglementaire des zones constructibles sous prescriptions ; la zone est soumise à des prescriptions individuelles particulières sur la quasi-totalité de sa surface en lien avec l'aléa mouvement de terrain classé faible ;
- du zonage réglementaire interdisant toute construction du fait de l'aléa inondation fort, le long de la ravine qui traverse la zone ;
- du zonage réglementaire des zones constructibles sous prescriptions : la zone fait l'objet d'une opération d'aménagement préalable en lien avec l'aléa mouvement de terrain moyen sur la frange extrême Sud

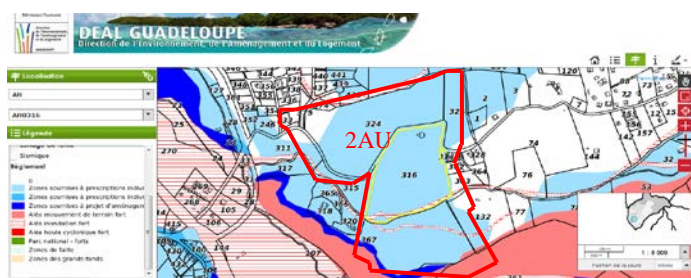
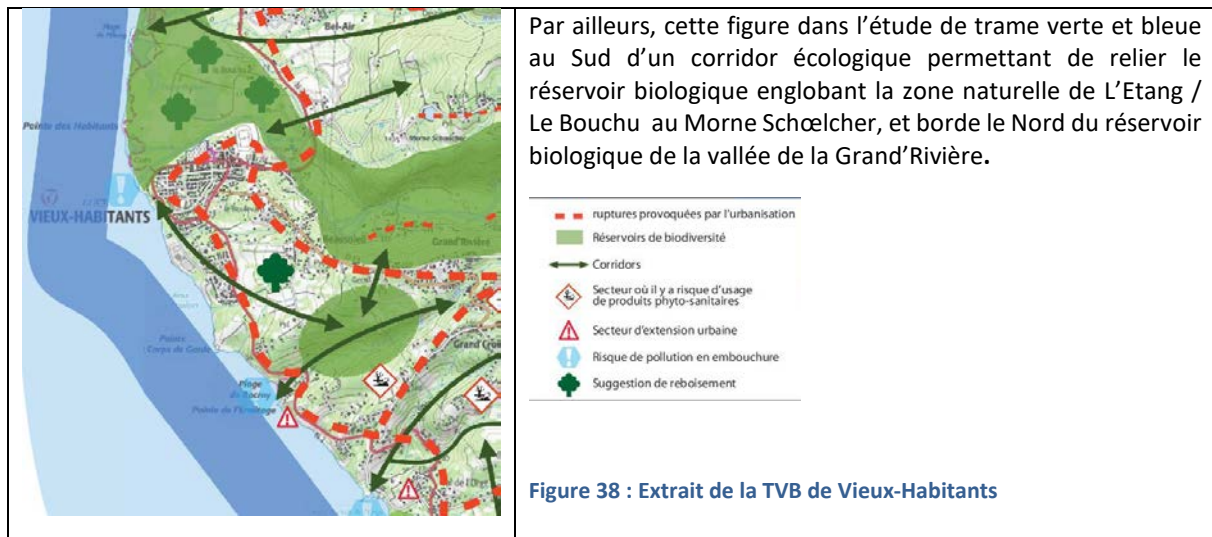
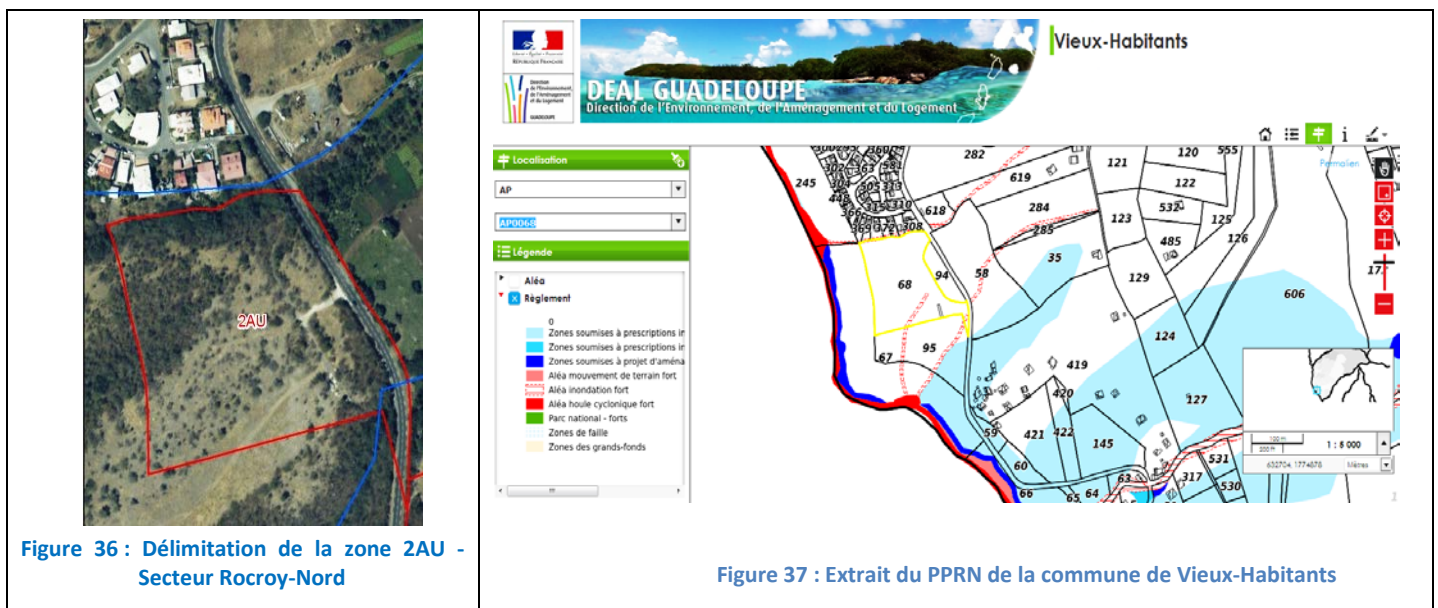


Figure 35 : Extrait du PPRN de la commune de Vieux-Habitants



- **Secteur Rocroy**

La zone 2AU de Rocroy Nord est située à la limite Sud du bourg de Vieux-Habitants et représente 2.9ha entre la route nationale et le littoral de Rachez-Ongles. Dans le POS, elle figurait en zone INA .



La zone est actuellement occupée par des formations littorales sèches, correspondant à la zone climatique d'«abri» caractérisée par une faible pluviométrie et une forte insolation et des températures moyennes de l'ordre de 26°C ; la végétation se compose de sporobole de Virginie, ti-bois lait, raisinier bord de mer, gommier rouge, ... (forêt semi-décidue sur terrain volcanique). Néanmoins, près de 50% est en friche, cette zone est largement fragmentée.

Bordée par le littoral classé N (équivalent à *minima* à la zone des 50 pas géométriques) d'un côté et par des zones agricoles en vis-à-vis Est (Plantin), la zone présente des enjeux écologiques moyens et n'est pas identifiée comme réservoir de biodiversité mais leur classement en 2AU

participera à terme à l'augmentation de la rupture provoquée par l'urbanisation entre les milieux littoraux à enjeux écologiques forts et les secteurs agricoles situés dans les plateaux de Bellevue-Beausoleil et les vallées. Il est suggéré dans l'étude Trame Verte et Bleue (2015) de reboiser ces espaces défrichés. Par ailleurs, cette zone est bordée au Nord par une ravine intermittente et traversée entre les 2 zones par une seconde ravine intermittente également. Ce secteur n'est pas inscrit dans un périmètre de ZNIEFF ou autres sites classés, ni par aucune autre protection réglementaire liée au patrimoine naturel. Il est en revanche inscrit au sein du PPRN et plus particulièrement :

- du zonage réglementaire des zones constructibles sous prescriptions ; elle est soumise à des prescriptions individuelles particulières en lien avec l'aléa mouvement de terrain classé faible ;
- du zonage réglementaire interdisant toute construction du fait de l'aléa inondation fort, le long de la ravine qui traverse la zone.
- de la zone classée initialement INA : celle-ci est rangée dans la catégorie des zones urbaines UC pour une destination mixte habitat et tourisme (secteur UCt).

- **Secteur Cousinière**

La zone 2AU du secteur du quartier de Cousinière est située le long de la route de Grand Croix ; elle représente 2.5ha.

Dans le POS, cette zone figure dans un classement NC.

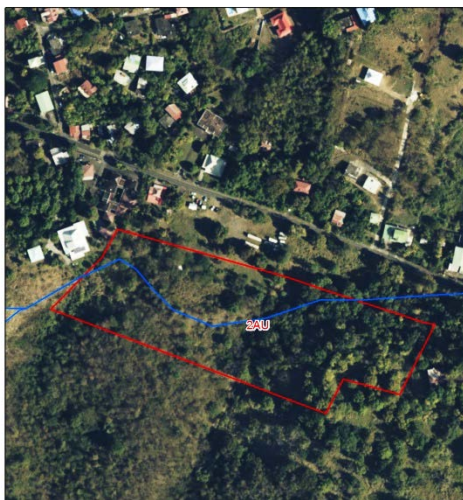


Figure 38 : Délimitation de la zone 2AU - Secteur Cousinière

L'objectif visé par ce classement est la consolidation de l'agglomération secondaire de Cousinière-Sainte-Croix.

Ce secteur n'est pas inscrit dans un périmètre de ZNIEFF ou autres sites classés, ni par aucune autre protection réglementaire liée au patrimoine naturel.

- Il est en revanche inscrit au sein du PPRN et plus particulièrement :
 - du zonage réglementaire interdisant toute construction du fait de l'aléa inondation fort, le long de la ravine qui traverse la zone ;

- du zonage réglementaire des zones constructibles sous prescriptions, la zone est soumise à opération d'aménagement préalable en lien avec l'aléa mouvement de terrain moyen (en bleu marine sur la carte ci-dessous) ;
- du zonage réglementaire des zones constructibles sous prescriptions ; la zone est soumise à des prescriptions individuelles particulières sur la majorité de sa surface en lien avec l'aléa mouvement de terrain classé faible.

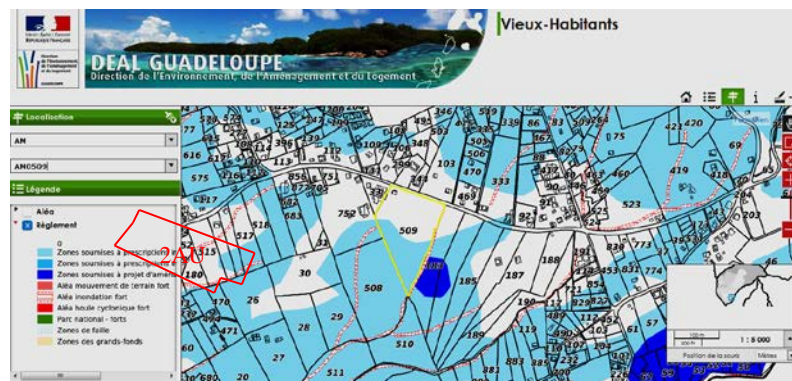


Figure 39 : Extrait du PPRN de la commune de Vieux-Habitants

- Par ailleurs, cette zone se situe en limite d'un réservoir biologique, identifié dans l'étude TVB (2015). Le PLU a pris en compte ces nouveaux éléments d'informations et a réduit la zone concernée pour limiter la zone en dehors du réservoir biologique ; même s'il faut noter que les zones identifiées dans cette étude sont très grossièrement délimitées.



Figure 40 : Extrait de l'Etude TVB (2015)

Les zones urbaines

● Evolution des zones urbaines

Pour les zones urbaines du projet de PLU, on note un accroissement des surfaces depuis le POS qui est du principalement :

- Au passage en tout ou partie des zones NA en zones urbaines (26%),
- A la consolidation des enveloppes urbanisées POS (52.9%),
- A l'urbanisation rurale (consommation de zones NB du POS) (20.9%).

Les zones urbaines présentes dans les territoires ruraux et identifiées en zones UC représentent 65.8% des zones U du PLU contre 93.8% des zones U du POS.

POS / PLU	Surface cumulée	% du territoire	Orientation
POS zones U	501.7ha	8.4%	Accroissement de 85.7 ha (+17.1%)
PLU Zones U	587.4 ha	9.9%	

Parmi l'ensemble des zones U, on peut noter la zone UBe qui a une vocation stricte d'équipements et d'activités et qui fait l'objet d'une OAP.

- **Secteur Le Bouchu / RN2**

La zone UBe du secteur Le Bouchu / RN2 est située le long de la route RN2 ; elle représente 3.2ha. Dans le POS, cette zone figurait en secteur à urbaniser INA.



Figure 41 : Délimitation de la zone UBe - Secteur Le Bouchu / RN2

Le site a fait l'objet d'affouillements qui laissent apparaître des secteurs en creux (récupération de matériaux. L'ancienne « carrière » n'a pas été réhabilitée. L'organisation écologique du terrain a sans doute été remaniée par des défrichements répétés. Les travaux de terrassement récemment engagés (2014-2016), de décapage et de nettoyage des sols entraînent de fait la disparition de la végétation pionnière. Ils visent, d'autre part, à rétablir le profil topographique initiale de l'espace – plan au pied du premier palier du morne Schœlcher.

On note la présence d'une futaie le long de la route nationale et abritant des espèces xérophiles, mais l'ordonnancement d'origine tend à s'estomper.

Ce secteur n'est pas inscrit dans un périmètre de ZNIEFF ou autres sites classés, ni par aucune autre protection réglementaire liée au patrimoine naturel.

Il est en revanche inscrit au sein du PPRN et plus particulièrement du zonage réglementaire interdisant toute construction du fait de l'aléa inondation fort, notamment le long de la ravine qui borne la parcelle à l'Est. La partie centrale (hachures rouges sur la carte ci-dessous) a été

classée, au moment de l'approbation du PPRN en espace soumis à aléa élevé d'inondation et le lien avec la configuration de la précédente « carrière ». Cette évolution devra être prise en compte dans la prochaine révision du PPRN de Vieux-Habitants, qui retiendra la destination de la zone d'accueil de constructions à usage d'activités et d'équipements telle que désignée dans le PADD et consignée dans l'OAP retenue pour le secteur.

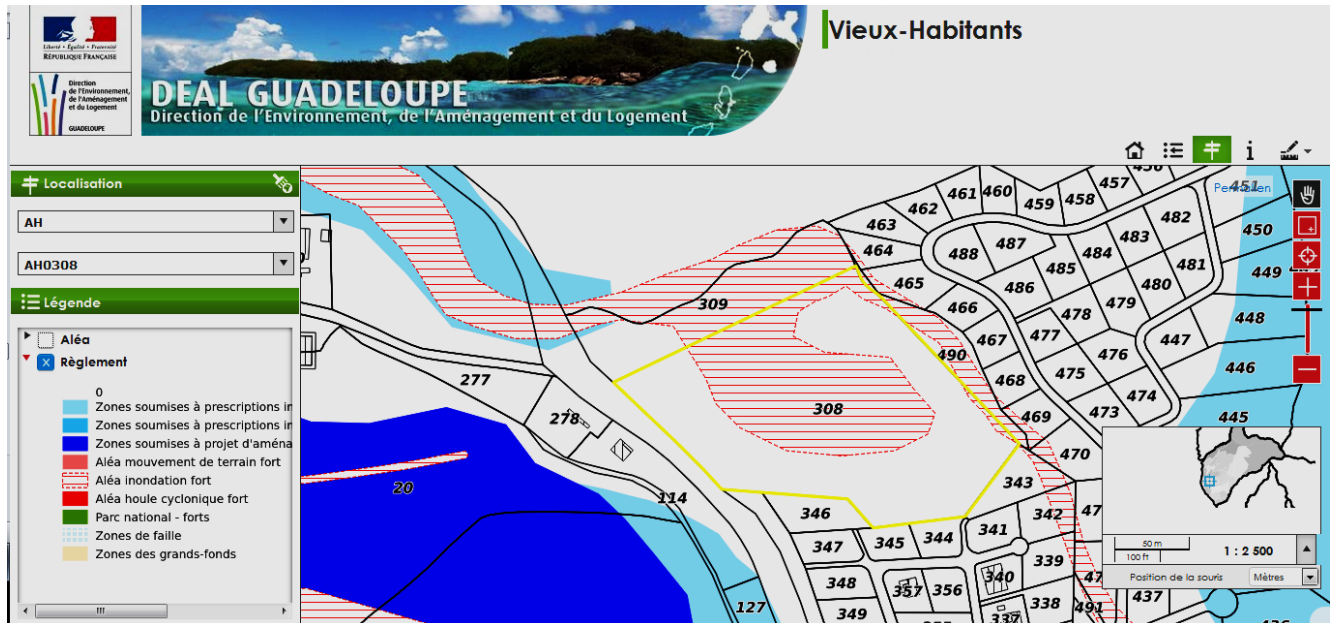


Figure 42 : Extrait du PPRN de la commune de Vieux-Habitants

Les emplacements réservés

Au terme de l'élaboration du rapport environnemental et du rapport de présentation du PLU, aucun emplacement réservé n'a été retenu par la commune.

Identification des enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'analyse des incidences par secteurs analysés

Incidences potentielles				
Thématique	Enjeux	Traduction attendue dans le PLU	Caractéristiques des zones	Proposition de zonage et règlement
Patrimoine naturel et biodiversité				
Espèces remarquables et protégés de la faune et de la flore	Enjeu fort	Protéger les espèces remarquables de l'urbanisation	Zone à vocation naturelle	Toutes les zones naturelles, agricoles, à urbaniser et urbaines
Zones à caractère humide	Enjeu fort	Préserver les zones à caractère humide	Zone à vocation naturelle	N et NP
Corridors écologiques	Enjeu fort	Constituer des corridors écologiques	Zone à vocation naturelle	Toutes les zones naturelles, agricoles, à urbaniser et urbaines
Milieu physique				
Topographie et géologie	Enjeu faible	Maintenir le relief existant, conserver la géomorphologie des	Zone à vocation urbaine et naturelle	Toutes les zones naturelles, agricoles,

Incidences potentielles				
Thématique	Enjeux	Traduction attendue dans le PLU	Caractéristiques des zones	Proposition de zonage et règlement
		terrains et notamment les secteurs à enjeux écologiques forts		à urbaniser et urbaines
Hydrologie, gestion et qualité des eaux	Enjeu modéré	Respecter une qualité des eaux superficielles et souterraines en lien avec le SDAGE Privilégier une gestion séparative d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées	Zone à vocation urbaine et naturelle	Toutes les zones naturelles, agricoles, à urbaniser et urbaines
Occupation du sol et paysages				
Paysages	Enjeu moyen à fort	Conserver les vues et les paysages ouverts	Zone à vocation urbaine et naturelle	Toutes les zones naturelles, agricoles, à urbaniser et urbaines
Sites et patrimoine				
Sites classés	Enjeu moyen à fort	Préserver le patrimoine culturel et architectural urbain traditionnel.	Zone à vocation naturelle	N, NPc, NPh1, NPh2, UA
Contexte sonore				
Bruit	Enjeu faible	Lutter contre le bruit Favoriser un tissu urbain éloigné des infrastructures de transport bruyantes	Zone à vocation urbaine et naturelle	Toutes les zones naturelles, agricoles, à urbaniser et urbaines
Déplacements et transports				
Déplacement doux	Enjeu faible	Améliorer la desserte en déplacement doux	Zone à vocation urbaine et naturelle	Toutes les zones naturelles, agricoles, à urbaniser et urbaines
Risques naturels				
Risque inondation	Enjeu fort	Respecter la protection du risque inondation et mouvement de terrain	Zone à vocation urbaine et naturelle	Toutes les zones naturelles, agricoles, à urbaniser et urbaines

1.8. Synthèse des enjeux environnementaux

Le tableau ci-après présente les enjeux environnementaux, hiérarchisés en fonction de leur importance par rapport au PLU ainsi que les tendances d'évolution en l'absence du dit PLU.

Composante environnementale	Enjeux identifiés	Tendance d'évolution en l'absence de PLU
<p>Patrimoine naturel et biodiversité</p>	<p>La préservation de l'intégrité et des fonctionnalités des habitats naturels les plus vulnérables (forêts, récifs coralliens, mangroves, herbiers) ; La protection de la biodiversité et notamment des espèces patrimoniales, rares et/ou endémiques ; Maintien des espaces naturels et agricoles face à la pression foncière et à l'urbanisation ; La lutte contre les espèces invasives ; Préservation des différents éléments des continuités terrestres et aquatiques (prise en compte de l'étude TVB dans le PLU).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accentuation de l'anthropisation du littoral présentant une richesse remarquable en matière de biodiversité ; • Poursuite de la dégradation d'une partie du milieu naturel en raison du déversement d'effluents.
<p>Qualité des milieux</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation voire la restauration de la qualité des ressources en eau terrestres et littorales • L'amélioration des systèmes de traitement des eaux usées et pluviales en poursuivant le programme des investissements et la mise place des dispositifs en matière d'assainissement ; • L'accès à l'eau potable de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des prélèvements d'eau potable (par manque de mesures d'économie de la ressource) • Augmentation des débits à traiter • Dégradation de l'état des eaux terrestres et côtières (d'un point de vue quantitatif et qualitatif)
<p>Cadre de vie et Patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion de la problématique des sols pollués et de l'impact des pollutions sur la ressource eau • Gestion et intégration des pollutions historiques (chlordécone) • Préservation de la ressource agricole et la richesse agronomique des sols de Vieux-Habitants • Gestion des déchets ménagers et assimilés dès la mise en place de la politique déclinée dans le PDEDMA révisé, en recherchant à diminuer la production et la mise en décharge et en développant les filières de valorisation 	<ul style="list-style-type: none"> • Aggravation de l'impact des déchets liée à une incapacité des structures à traiter le gisement produit, • Contamination potentielle des habitants par la pollution historique
<p>Cadre de vie et Patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La protection de la qualité des paysages remarquables du territoire, ainsi que des paysages ordinaires face au mitage et à l'étalement urbain ; en misant sur la protection stricte des valeurs écologiques, en développant l'insertion des projets d'aménagement et de construction, quelle que soit leur dimension, dans les sites et dans le respect des caractéristiques physiques et naturelles des milieux • La préservation du patrimoine emblématique, culturel et du patrimoine architectural urbain traditionnel de la commune qui fondent son identité (lieux et modes de vie, traditions, savoir-faire) et offrir de nouvelles filières de développement touristique. La prise en compte des habitations rurales inscrites ou non n constitue un atout dans ce sens. 	<ul style="list-style-type: none"> • Altération quasi-irréversible du paysage par l'hégémonie du bâti, tendances à l'étalement urbain ; • Perte progressive du patrimoine (historique, culturel, géologique) et de la biodiversité endémique. • Sur-fréquentation de certains sites (tel que Grand'Rivière) faute de réhabilitation d'autres sites culturels et historiques et touristiques
	<ul style="list-style-type: none"> • Lutte contre les nuisances sonores à proximité de la route nationale • Renforcement des réseaux de transports urbains collectifs à l'échelle de la commune et de la Côte sous le Vent • Organisation de mode de déplacement doux 	<ul style="list-style-type: none"> • Dégradation continue de la qualité de l'air, lié aux émissions de GES produits par le transport ou la production électrique, • Dégradation probable ou possible de la santé, liée

		aux polluants dont certains sont considérés par l’OMS comme cancérigènes probables ou possibles,
	<ul style="list-style-type: none"> • L’amélioration et la diffusion des connaissances sur les risques naturels pour pouvoir mieux les anticiper ; • La prévention des aléas par une meilleure prise en compte des risques naturels dans la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers et dans les projets d’aménagement (limitation de l’urbanisation dans les zones à risques, réduction de la vulnérabilité du bâti...); • La préservation des réseaux d’eau potable, d’électricité, de télécommunication et de transport, vulnérables face aux risques naturels ; • L’anticipation et la gestion des crises. 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la vulnérabilité des habitants de la commune aux risques, et plus particulièrement de la vulnérabilité des personnes sensibles (enfants et personnes âgées)
Energies et changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> • Maitrise des consommations énergétiques en favorisant la production des énergies renouvelables et les modes de transports doux • Un potentiel d’utilisation des énergies renouvelables sous utilisé 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des quantités de GES émis liée à l’accentuation des consommations énergétiques fossiles et de la dépendance de la commune et de l’île.

Tableau 11 : Synthèse des enjeux environnementaux

CHAPITRE 2

Synthèse de l'état initial : atouts, faiblesses, menaces et perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence d'un nouveau document

Le scénario « au fil de l'eau » (objet du présent chapitre), permet de dégager les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence du nouveau PLU. Pour cela, il s'appuie sur les tendances passées et sur les orientations du POS en tentant de les prolonger dans le futur, sur le niveau de sensibilité des thématiques analysées dans l'état initial du site et le diagnostic territorial, sur les tendances aujourd'hui perceptibles sur le plan démographique et social, et cherchera à évaluer la plus-value du PLU.

En introduction de la synthèse de l'état initial du site et de l'environnement, il y a lieu de rappeler les grandes thématiques et les sous-thèmes développés dans le Rapport Environnemental du Rapport de présentation : on se reportera aux synthèses établies à la fin du chapitre ou du paragraphe concerné et reprenant les points essentiels des analyses correspondantes et les projections qui ont pu être formulées. Elles sont regroupées comme suit :

- **Milieux physique et naturel** : contexte géomorphologique, géologie, contexte climatique, réseau hydrographique, réseau production et distribution de l'eau, gestion et qualité des eaux, inventaires faune-flore, protection du patrimoine naturel, zones sensibles, zones susceptibles d'inventaires au titre de zones humides, corridors écologiques et trame verte et bleue
- **Ressources naturelles**, leur gestion et le niveau de pollutions ou de nuisances auxquelles elles sont exposées : eau potable, eaux usées, eaux pluviales, sols et pollutions des sols, déchets, énergie.
- **Cadre de vie** : nuisances sonores, qualité de l'air, paysages et unités paysagères, patrimoines.

D'autre part, dans ce chapitre on cherchera à dégager les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de nouveau document, correspondant à un « scénario au fil de l'eau ». Pour ce faire, il sera nécessaire de s'appuyer sur la sensibilité des thématiques environnementales et les tendances qui les accompagnent.

2.1 Sensibilités du territoire au travers des thématiques environnementales

Dans une première approche et sans *a priori* sur les orientations du PLU, les thèmes listés ci-dessus sont regroupés selon leur niveau de sensibilité ou selon le degré de risques exprimé sur le territoire :

- **Milieu physique** : qualité des sols, qualité des eaux, ressource en eau, qualité de l'air, facteurs climatiques et énergie (au sens du réchauffement climatique).
La qualité des sols est directement liée à l'occupation et aux usages, principalement à l'usage agricole et à l'exposition au risque de pollution par le biais de produits organochlorés.

Le thème « ressources en eau » traite des problématiques liées au captage pour l'eau potable, à la qualité de l'eau captée, aux risques qualitatifs ou quantitatifs pour la ressource, notamment en lien avec la pollution des sols.

- **Milieu biologique** : faune, flore, diversité biologique, écosystèmes, habitats au travers des outils de connaissances (inventaires) et des outils de préservation règlementaires.
- **Milieu humain** : cadre de vie, santé, gestion des espaces agricoles et naturelles, paysages. La thématique de cadre de vie est considérée comme la qualité du milieu de vie par rapport aux nuisances sonores, olfactives ou visuelles, le cadre paysager s'appuyant sur les unités paysagères du territoire.
- **Thématiques transversales** : démographie et facteurs sociodémographiques, habitat, logement, déchets.

Pour chacun des domaines environnementaux, un tableau reprenant la synthèse des analyses respectives développées dans cette seconde partie du rapport et décrivant les caractéristiques principales définies ci-après est proposé :

- **Niveau de sensibilité** : thématique peu sensible, moyennement sensible, sensible
- **Sensibilités / Pressions** : synthèse des principales données disponibles du l'état de l'environnement de la commune, les particularités territoriales à prendre en compte, les pressions humaines connues qui s'exercent sur le domaine concerné.
- **Localisation** : approche spatiale des sensibilités et risques identifiés.

	MILIEU PHYSIQUE	
	QUALITE DES SOLS	QUALITE DES EAUX
NIVEAU DE SENSIBILITÉ	Sensible	Sensible
	<ul style="list-style-type: none"> • La surface agricole utile ne représente que 3.1% du territoire et enregistre une nette diminution de 85% par rapport à 1989. • La pollution des sols par la chloredécone constitue un enjeu complexe, sanitaire et économique qui peut affecter notamment la ressource en eau (captage) • Pas ou peu d'informations sur les activités potentiellement polluantes recensées sur la commune (BASIAS) • Pas d'installation classée • Les zones humides sont représentées sur le littoral entre Beaugendre et le Bouchu et peu développées, hors source potentielle de pollution • <i>Pour redéployer et perdurer l'activité agricole, les ressources foncières en termes de potentialité de qualité doivent être préservées et requalifiées.</i> • <i>Pour cela, un équilibre entre préservation des espaces naturels / espaces agricoles et maîtrise de</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • La Grand Rivière présente un bon état biologique et chimique et la Rivière Beaugendre une situation contrastée : état chimique bon, état écologique moyen. • La qualité biologique et la qualité chimique des eaux de la rivière du Plessis sont dégradées. • Au regard des objectifs de la DCE, les masses d'eau côtières de la côte ouest de la Basse-Terre possèdent une qualité biologique bonne à médiocre sans prise en compte de la chloredécone et un état hydromorphologique et écologique mauvaise avec prise en compte de la chloredécone. • Aucun point d'eau n'est présent sur la commune. On considère que la masse d'eau souterraine (ensemble volcanique Nord Basse-Terre) est en bon état quantitatif et chimique en 2013. • La qualité biologique des eaux de baignade est bonne à moyenne pour la baignade en mer (Rocroy et Bourg). La qualité des eaux pour la baignade en rivière (Grand Rivière) peut être variable : satisfaisante en 2012-2014, insuffisante en 2014.

	<p><i>l'étalement urbain doit s'imposer.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>En même temps, il s'agit de combiner pratiques d'une agriculture biologique et durable et relance de l'activité agricole.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>L'agriculture a un impact sur la qualité des eaux de surface, notamment via les transferts de substances chimiques, par le ruissellement des eaux pluviales ou via les glissements de terrain, et par la destruction d'une partie de leur fonctionnalité.</i>
LOCALISATION	Territoires agricoles et naturels de Vieux-Habitants	Ensemble du réseau hydrographique et des eaux littorales

	MILIEU PHYSIQUE
	RESSOURCE EN EAU
NIVEAU DE SENSIBILITE	<p style="text-align: center;">Sensible</p> <ul style="list-style-type: none"> • La commune dispose de deux captages alimentant deux unités, respectivement : l'UDI de Beaugendre et l'UDI de Vanibel (captage de Mon Repos). • La gestion et la distribution de l'eau potable est de la compétence de la CASBT • Deux grands enjeux à gérer : <ul style="list-style-type: none"> - <i>d'une part, l'amélioration technique et la performance des installations, ouvrages et réseaux (nombreux dysfonctionnements)</i> - <i>d'autre part, la sécurisation de l'approvisionnement, notamment en période sèche.</i> • Sur Vieux-Habitants un scénario prévoit la création d'une unité de production EP à Schœlcher à partir de la retenue d'eau brute actuelle et devant suppléer l'unité de Vanibel.
LOCALISATION	Territoire communal

	MILIEU PHYSIQUE		
	QUALITE DE L'AIR	CLIMAT / ENERGIE	FAUNE/FLORE/HABITATS
	Peu sensible	Peu sensible	Sensible
NIVEAU DE SENSIBILITE	<ul style="list-style-type: none"> • D'une manière générale, la qualité de l'air n'est pas soumise à un risque fort de dégradation. • La qualité de l'air d'après les indices de qualité est bonne dans l'ensemble de la Côte sous le Vent tout au long de l'année. • La fréquence d'apparition des Indices bons à très bons en période de pluie augmente de 36% par rapport à la saison sèche. • L'approche Diagnostic fait le constat suivant : <ul style="list-style-type: none"> - oxydes d'ozone : l'objectif de qualité (40µg/m3) est respecté ; - ozone : la concentration d'ozone ne dépasse pas le seuil de recommandation et d'information (180µg/m3; - dioxyde de soufre : émissions induites par le trafic routier minimales ; - dioxyde de soufre : pollution atmosphérique par le passage de brumes de sable concernant l'ensemble de la région (indice de qualité de 30µg/m3 pouvant être dépassé localement) 	<ul style="list-style-type: none"> • La Guadeloupe se caractérise par une diversité de sources d'énergie (7). L'essentiel des ressources est constitué par le fuel et le charbon. • Les sources d'énergies renouvelables progressent (géothermie, biomasse, photovoltaïque). • L'objectif fixé par le PRERURE et les engagements du Grenelle de l'environnement est d'atteindre 50% la part d'énergie consommée d'origine renouvelable d'ici 2020. • Les principaux secteurs contributeurs aux gaz à effet de serre sont le secteur des transports (forte progression des consommations), les secteurs résidentiel et tertiaire, la gestion des déchets. • Forte vulnérabilité de la Guadeloupe aux fluctuations climatiques et aléas risques pour lesquels il y a une insuffisance de données spécifiques. 	<p>Le nombre et l'étendue importants d'espaces naturels remarquables (ENS, Znieff, réserves) renferment des habitats et des espèces animales et végétales en grande partie protégés par des dispositifs réglementaires et par le POS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La grande diversité en écosystèmes en Guadeloupe est à l'origine de la diversité faunistique et floristique et explique le fort taux d'endémisme. • Il n'existe pas de diagnostic de l'état de la faune et de la flore spécifiquement sur le territoire de Vieux-Habitants. • Il existe des inventaires, des outils de gestion ou de protection et des données disponibles qui contribuent à la gestion et à la protection de la biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> - Espèces végétales et animales endémiques ; - Espèces menacées d'extinction ou vulnérables (Liste rouge de l'UCIN de 2008) : absence d'inventaires sur Vieux-Habitants ; - espèces envahissantes (cf Etude initiée par DEAL 971 et 972). • La poursuite de l'élaboration des outils de connaissances et des actions en direction de la faune et de la flore doit être un axe majeur de la stratégie de protection de la biodiversité. • Celle-ci devrait porter également sur les milieux naturels susceptibles de comporter des habitats et des espèces d'intérêt, mais non protégées.
LOCALISATION	Territoire communal et ensemble Marie-Galante	Commune et ensemble Guadeloupe	Milieux et espaces naturels remarquables

MILIEU HUMAIN			
	BIODIVERSITE ET ECOSYSTEMES	SANTE / CADRE DE VIE	GESTION DES ESPACES AGRICOLES
NIVEAU DE	Sensible	Peu sensible	Sensible
SENSIBILITE	<ul style="list-style-type: none"> Des milieux remarquables et diversifiés sont présents au sein des espaces naturels situés sur l'ensemble du territoire de Vieux-Habitants et constituent des réservoirs de biodiversité de grande valeur patrimoniale (PNG, Znieff, espaces L.121-23) reliés par des corridors écologiques. Les corridors écologiques ont été définis dans la TVB. La Trame Verte et Bleue a été définie des corridors, des espaces naturels remarquables et autres milieux naturels faisant le lien entre les divers foyers de biodiversité. Selon l'Observatoire Botanique des Antilles Françaises, les écosystèmes sont généralement proches de leur optimum écologique. Les outils règlementaires de protection et de biodiversité sont en place : PNG, gestion des unités biogéographiques relevant du Conservatoire du Littoral. Une grande partie des espaces naturels remarquables est déjà protégé par le POS (EBC à conserver. Cependant, d'autres secteurs mériteraient d'être protégés, dans la zone d'adhésion notamment sites d'intérêt pédagogique et historique. On note le risque de dégradation des biocénoses des milieux marins et des eaux côtières. 	<p>Vieux-Habitants est une commune résidentielle où « il fait bon vivre » Cependant des nuisances peuvent perturber les habitants.</p> <ul style="list-style-type: none"> La source principale de nuisances sonores se concentre sur le trafic routier de la RN2. Cet axe ne comporte pas de « cartes de bruit stratégiques (courbes isophones). » Le facteur Bruit a été Indirectement pris en compte dans la POS par une disposition de recul des bâtiments par rapport à la voie. Le PLU pourra reconduire cette disposition. 	<ul style="list-style-type: none"> La sphère agricole accuse un recul structurel lié aux difficultés économiques et environnementales de plus en plus contraignantes : <ul style="list-style-type: none"> baisse du nombre d'exploitations professionnelles (105 en 2010), disparition de 1 exploitation sur 2 entre 2000 et 2010, marginalisation de l'expérience de la filière bananière en lien avec la crise de la chloredécone. Une pression foncière est exercée directement par le marché immobilier au-delà des périmètres urbanisés, par une forte demande résidentielle, ce qui induit des conflits d'usage, une sous exploitation des surfaces potentielles, par une rétention foncière qui semble se manifester dans les espaces en principe constructibles et qui aboutit à des demandes d'ouverture du marché sur les zones naturelles et agricoles (déclassements). La commune mise, au cours de la durée du plan, sur une reconversion de l'activité vers une agriculture biologique et durable, et sur une transition culturelle moins consommatrice en intrants, agroforesterie, cultures patrimoniales, maraichage, élevage Elle propose de maintenir la superficie agricole au minimum à celle fixée dans le POS (921ha).
LOCALISATION	Espaces remarquables, Réservoirs de biodiversité et autres milieux à caractère patrimonial	Ensemble des enveloppes urbanisées desservies par le réseau routier principal	Territoires agricoles

MILIEU HUMAIN		
	RISQUES NATURELS	PAYSAGES ET PATRIMOINES
NIVEAU DE	Sensible	Moyennement sensible
SENSIBILITE	<ul style="list-style-type: none"> La commune de Vieux-Habitants est confrontée à des risques naturels majeurs dont les effets peuvent être de dimension générale (aléas sismique, cyclonique, volcanique) ou locale (mouve- 	<ul style="list-style-type: none"> Les paysages les plus remarquables sont protégés par le POS, notamment par l'inscription des espaces boisés classés et par le dispositif réglementaire des zones ND.

	<p>ments de terrain, inondation, liquéfaction de sol).</p> <ul style="list-style-type: none"> • La commune est couverte par un PPRN Multirisques approuvé. • Concentration de populations dans des secteurs urbains caractérisés par un contexte multirisques (« zone rouge ») affectant plus particulièrement les secteurs littoraux et les reliefs pentus du territoires Sud. • Vulnérabilité (aléa moyen ou fort) de bâtiments publics et d'infrastructures. • Notamment, risque de mouvements de Terrain (liquéfaction) affectant des secteurs du bourg et de Marigot. <p>• Etudes des aléas portant sur les secteurs urbanisés et visant à évaluer au mieux l'intensité et la probabilité d'occurrence des phénomènes dangereux.</p> <p>• Mise en révision du Plan de Prévention des Risques approuvé.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire montagneux (massif volcanique) septentrional, les plateaux inclinés du piémont intermédiaire et le système des mornes du territoire Sud renferment chacun une succession de tableaux (espaces naturels, espaces agricoles, espaces de vie) dans un contexte de plans étagés orientés vers le littoral. • La commune de Vieux-Habitants conserve de nombreux vestiges archéologiques et des traces historiques qui représentent un potentiel culturel remarquable. • L'initiative publique, relayée par les structures associatives, entreprend diverses actions pour préserver et valoriser les milieux naturels et le patrimoine local. • La commune a adopté la Charte de territoire du PNG <p>• La présence d'entités paysagères variées participe à la qualité du cadre de vie et constitue un atout à préserver.</p> <p>• Le travail d'inventaire doit être poursuivi, notamment en milieux urbains et ruraux (patrimoine ordinaire à préserver), et sur les zones humides de la plaine littorale de le Bouchu</p> <p>• Les paysages remarquables, en particulier les paysages montagneux, constitue une thématique touristique et culturelle. Toutefois, l'ouverture au public (animation, loisirs, niveau de fréquentation) en fait également une thématique moyennement sensible.</p>
LOCALISATION	Commune	Commune

THEMATIQUES TRANSVERSALES		
	DEMOGRAPHIE	DECHETS
NIVEAU DE SENSIBILITE	<ul style="list-style-type: none"> • Un rythme faible de croissance démographique au cours des vingt dernières années qui annonce une phase de stagnation, puis de baisse modérée (reprise du solde migratoire négatif), soit un alignement sur le nouveau profil démographique de la Guadeloupe • Une structure de la population qui révèle une population encore jeune (38.2% pour les moins de 30 ans ou indice de jeunesse), mais qui confirme le processus de vieillissement observé pour la Guadeloupe. • Une augmentation très nette du nombre de ménages portés par des unités de petite taille et par la baisse continue 	<ul style="list-style-type: none"> • La compétence Déchets est de niveau Intercommunal (CASBT) et porte sur l'ensemble des filières. • La commune de Vieux-Habitants fait partie de la tranche moyenne des communes pour le volume des déchets ménagers totaux (285 kg/hab/an) • Sur le plan général, le PDEDMA de 2008 table sur une diminution des volumes collectés. Cependant, selon l'Observatoire des déchets on note une progression du tonnage total en 2013, notamment du tonnages des ordures ménagères résiduelles (+11%). On doit s'attendre plutôt à un accroissement du volume produit sur le court terme.

	<p>du nombre de personnes par ménage.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une structure sociodémographique qui révèle une part importante des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales. • <i>Ces évolutions induisent une adaptation de l'offre de logements, d'équipements et de services publics</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • La commune n'est pas équipée en déchèterie ni en structure organisant l'apport volontaire. Les actions sont néanmoins en place, dont la collecte des encombrants, le tri sélectif et la récupération des véhicules hors d'usage.
LOCALISATION	Commune	Commune

2.2. Les tendances

2.2.1. Les thématiques environnementales très sensibles

THEMATIQUES	TENDANCES
<ul style="list-style-type: none"> • La qualité des eaux • La diversité biologique et les écosystèmes • La ressource agricole • L'exposition aux risques • La ressource en eau • L'assainissement non collectif 	<ul style="list-style-type: none"> • La commune de Vieux-Habitants est riche en milieux naturels, remarquables et diversifiés dont la plupart sont soumis au dispositif de protection défini par l'article L.121-23 du code de l'urbanisme. Ils sont protégés par le POS au travers de la classification ND. Les zones ND couvrent 4 323.7ha, soit 72.6% du territoire. • Ces milieux renferment des espèces végétales et animales parfois endémiques et protégées, identifiées dans des inventaires établis en particulier dans la région du massif forestier de la Basse-Terre et dans les franges littorales. • L'attrait touristique de Vieux-Habitants peut entraîner une pression non négligeable sur l'environnement, en particulier sur les milieux les plus fragiles, les milieux très fréquentés (rivières, ravines, bassins, bains) • L'évolution des zones résidentielles au cours des 20 dernières années entraîne des surplus de charges que les dispositifs d'assainissement non collectif n'arrivent pas à traiter en totalité. Cela impacte directement les milieux naturels récepteurs. • L'agriculture a certainement un impact sur la qualité des eaux de surface et souterraines, notamment <i>via</i> les transferts de substances chimiques (utilisation de la chloredecone pendant un passé récent), le ruissellement des eaux pluviales ou par la destruction d'une partie de la fonctionnalité des corridors écologiques. • De nombreux usages dépendent de la qualité de l'eau, dont la baignade, la pêche, les loisirs, ... Les foyers de biodiversité sont liés les uns aux autres par les espaces naturels remarquables ou ordinaires constituant la trame verte et bleue de la commune. • La ressource en eau est d'origine souterraine (captages) ou de nature superficielle. Elle peut être sensible avec l'usage des produits organochlorés. • En dehors des agglomérations qui bénéficient du réseau d'assainissement eaux usées collectif, l'environnement est particulièrement impacté par les mini step qui représentent une pollution au milieu naturel de l'ordre de 800eqh : aucune d'elles n'est équipée de dispositifs d'autosurveillance. Quant aux systèmes de traitement individuel, ceux-ci présentent généralement un état de vétusté et un manque d'entretien chronique. • La commune est particulièrement sensible aux risques formant la catégorie des mouvements de terrain, notamment les glissements de surface et les chutes de blocs. Les zones habitées de la région de Champfleury / Dos d'Ane y sont particulièrement exposées. Les aléas peuvent être aggravés par les phénomènes météorologiques de forte intensité.

	<ul style="list-style-type: none"> • Tendances <ul style="list-style-type: none"> • <i>La dégradation des milieux naturels non protégés par le POS et pouvant être rangés dans les corridors écologiques peut entraîner à long terme une diminution de la biodiversité et de la qualité des eaux.</i> • <i>La problématique de l'assainissement Eaux Usées demeure entière et rend compte des urgences pour traiter les situations actuelles sur la commune.</i> • <i>L'exposition de la population aux risques de mouvements de terrain dans les secteurs habités aujourd'hui identifiés demeure d'une grande importance.</i>
--	--

2.2.2. Les thématiques environnementales moyennement sensibles

THEMATIQUES	TENDANCES
<ul style="list-style-type: none"> • La santé et le cadre de vie • La gestion de la ressource agricole • Les paysages 	<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire de Vieux-Habitants se caractérise par une urbanisation multipolaire qui se traduit par un habitat dispersé conséquent, organisé en espaces de vie et qui représente une emprise d'environ 8.8% de la surface de la commune, soit 492ha au POS. • Le potentiel foncier agricole représente 15.5% du territoire. Le nombre d'exploitants est en constante diminution, ce mouvement rendant compte de l'ampleur de la déprime agricole engendrée et entretenue par les crises successives des filières. Parallèlement, une pression foncière s'est exercée dans certains secteurs (territoire maraîcher Sud en particulier), ce qui induit des conflits d'usage, une sous exploitation des surfaces et une rétention foncière en périphérie des espaces urbanisés. • Pour permettre de relancer et faire perdurer l'activité agricole, les terres agricoles et leur qualité doivent être préservées. Pour cela, l'équilibre, porté par le POS et requalifié par le nouveau PLU, entre la préservation des milieux naturels et la pratique d'une agriculture raisonnée et durable doit être recherché. • La commune de Vieux-Habitants possède un riche patrimoine naturel et des tableaux paysagers identitaires. Sa position au milieu du territoire de la Côte sous le Vent la situe en interface de grandes entités paysagères. Dans ce contexte, Vieux-Habitants a vocation à demeurer commune rurale, commune résidentielle et commune touristique (« commune du PNG ») où il fait bon vivre. Cette qualification peut être à double tranchant : d'un côté, le cadre actuel constitue un atout de développement indéniable ; d'un autre côté, il peut être un facteur d'attraction susceptible de déboucher sur un développement non maîtrisé des enveloppes urbanisées actuelles, notamment de formes urbaines (fortes densités) incompatibles avec la morphologie du territoire et du mode d'habiter. • Tendances <ul style="list-style-type: none"> <i>L'empiètement de l'urbanisation sur les espaces naturels et les espaces agricoles peut compromettre la qualité du cadre de vie, la préservation des biodiversités et des paysages, et la pérennité de l'agriculture.</i> <i>De même, une urbanisation non maîtrisée débouchant sur une consommation foncière non maîtrisée peut être à même de s'accompagner d'un surcroît de besoins en équipements, en transports et déplacements et provoquer des nuisances pour l'environnement et l'habitat.</i>

2.2.3. Les thématiques environnementales peu sensibles

THEMATIQUES	TENDANCES
<ul style="list-style-type: none"> • La qualité de l'air • Les facteurs climatiques et l'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> • Il n'existe pas d'entreprises particulièrement polluantes pouvant agir sur la qualité de l'air. La qualité de l'air est bonne, tout en étant perturbée pendant certaines périodes par les particules sableux

<ul style="list-style-type: none"> • Le bruit • Les déchets 	<p>véhiculées par les alizés (le territoire de la Guadeloupe en est ainsi impacté).</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'énergie alternative aux ressources fossiles se développe et doit continuer à s'accroître selon les schémas et plans mis en place et les différents outils de gestion et de maîtrise de la demande énergétique. • La problématique du bruit est en rapport avec le trafic routier de la RN2. Mais celle-ci n'est pas concernée par la directive européenne et par la cartographie de bruit règlementaire. • La problématique des déchets est de la compétence de la CASBT. La commune de Vieux-Habitants fait partie de la tranche moyenne des communes de Guadeloupe pour ce qui est du volume des déchets ménagers totaux. On peut s'attendre à un accroissement du volume collecté au vu de la tendance observée du tonnage des ordures résiduelles en Guadeloupe au cours de ces dernières années.
---	---

2.3. Les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence d'un nouveau document

2.3.1. » Scénario au fil de l'eau »

Le scénario au fil de l'eau permet de dégager les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence du nouveau PLU. Il est établi sur les principales orientations du POS. La commune n'a aucun document de référence de type PLH proposant des projections fiables sur les 10-15 prochaines années en matière d'habitat-logement. On se réfère aux analyses issues du diagnostic territorial (1e Partie du Rapport) et développées dans les thématiques Démographie et Habitat d'une part, Economie et Emploi d'autre part.

2.3.1.1. Démographie et habitat-logement

Le territoire de Vieux-Habitants se caractérise par une urbanisation multipolaire, moyennement hiérarchisée, peu dense, voire très peu dense dans les hameaux, organisée à l'appui d'un pôle Bourg en mutation lente et de pôles urbains ou agglomérations secondaires. La commune enregistre une évolution démographique globalement stable sur une longue période (1974-2014). Le nombre d'habitants est identique pour les deux années (7 391), le « pic » de 7697 personnes a été atteint en 2009. Depuis 2011, elle connaît un processus de stagnation, puis de baisse relative qui reflète le retournement de tendance démographique de l'ensemble Guadeloupe.

Une analyse détaillée des périmètres actuellement urbanisés met en évidence un potentiel d'extension urbaine qui a autorisé une forte consommation foncière pendant les vingt dernières années, mais qui apparaît disproportionné par rapport aux résultats démographiques effectivement enregistrés et au parc de logements principaux supplémentaire réalisé.

Le nombre de logements augmente de 36.6% en l'espace de 24 ans, passant de 2 285 à 3 121 sur la période 1990-2014, soit un accroissement moyen annuel de 35 logts/an.

● **Hypothèses d'une évolution démographique « au fil de l'eau »**

Sur la base d'une progression annuelle de 0.1% retenue comme hypothèse de référence (1999-2009), le nombre d'habitants passerait à 7 455 et 7 530 personnes respectivement aux horizons 2025 et 2035.

Dans les mêmes périodes, la démographie prendrait en compte le processus de desserrement des ménages et la confirmation d'une restructuration des ménages (taille de plus en plus réduite, progression du nombre des ménages d'une seule personne). On enregistre que le nombre de personnes par foyer passe de 3.5 personnes en 1990 à 2.35 en 2014. L'hypothèse de la poursuite de la tendance démographique se traduit par un ratio proche de 2.2 personnes à moyen terme, de l'ordre de 2.1 à 2.0 vers 2035.

Le nombre de ménages supplémentaires par rapport à 2014 s'établirait à 230 à l'horizon 2025 et à 600 à l'horizon 2035 en hypothèse haute.

En conséquence, le scénario au « fil de l'eau » serait encadré par les projections suivantes.

Parc en 2014	Résidences principales		Besoins (*)			
	Parc estimé		Besoins totaux estimés		Besoins /an estimés	
	Horizon 2025	Horizon 2035	Horizon 2025	Horizon 2035	Horizon 2025	Horizon 2035
3 134	3290 / 3 390 3 550	3 585 / 3 765	160 / 230	430 / 600	16/ 23	22 / 30

(*) Hors renouvellement du parc

Scénario au « fil de l'eau »

Au vu de ces hypothèses, on doit s'attendre à une diminution du rythme d'évolution du parc de résidences principales à 16/23 logts/an à l'horizon 2025, à 22/30 logts/an pour le long terme. La tendance est conforme aux résultats de l'étude DEAL de 2013 « Diagnostic et enjeux stratégiques en matière d'habitat en Guadeloupe ».

En conséquence, la consommation foncière annuelle ressortirait, sur la base d'une densité moyenne de 10-12 logements / ha à 20/25 ha d'ici 2025, environ 50/60 ha d'ici 2035 comptée à partir de 2015.

● **Incidences prévisibles sur l'environnement de l'évolution démographique « au fil de l'eau »**

Il peut s'agir de pressions exercées par un accroissement des besoins démographiques et sociaux qui pourrait générer :

- une hausse des déplacements et donc des émissions de gaz à effet de serre,
- un impact défavorable sur la qualité de l'air
- une hausse du volume des déchets et des risques de pollution,
- une hausse de la consommation d'énergie et de l'eau potable,
- une aggravation de la problématique de l'assainissement eaux usées en l'absence d'une démarche performante et concertée dans ce domaine (nouveau SDA, planification et réalisation des programmes de réseaux, suivi des équipements individuels).

● **Incidences prévisibles sur l'environnement de l'évolution du parc de logements**

Le POS a prévu le développement de l'urbanisation par extension de l'urbanisation existante, notamment la construction de nouvelles zones d'habitat (zones NA) : opérations d'aménagement, lotissements, programmes groupés au profit de l'habitat, Tarare, Rocroy, Val de L'Orge, Schœlcher, Morne Bellevue, Bas Schœlcher.

Il existe néanmoins des secteurs qui n'ont pas été investis par défaut de dessertes et d'équipements.

Il n'en demeure pas moins que le scénario « au fil de l'eau » peut avoir pour conséquences :

- l'étalement urbain à l'extérieur des enveloppes actuellement urbanisées,
- la pression sur les milieux naturels,
- la perte de l'identité résidentielle de la commune par la banalisation des constructions,
- la hausse des déplacements et donc des émissions de gaz à effet de serre avec un impact sur la qualité du cadre de vie,
- la hausse de la consommation d'énergie et d'eau potable,
- le risque d'altération des milieux naturels et la biodiversité,
- la hausse du volume des déchets et des risques de pollution.

2.3.1.2. Economie-Emploi

1.1. Economie – emploi

- **Constats et enjeux**

Le profil économique de Vieux-Habitants rend compte d'un territoire peu attractif mais qui dispose d'atouts et de potentialités réels de développement :

- une augmentation relative de la population active occupée depuis vingt-cinq ans supérieure à l'évolution de la population totale ;
- la pression de la demande d'emploi, bien que s'atténuant, demeure élevée ;
- Vieux-Habitants offre moins d'emplois qu'il n'y a d'actifs résidant sur son territoire : l'indicateur de concentration d'emploi est de 61.3% en 2014, ce qui constitue un défi en termes de développement économique ;
- le taux d'emploi sur place est faible : près de 4 actifs occupés résidant à Vieux-Habitants travaillent en dehors de la commune, pendant que le volume d'emplois créés entre 2000 et 2014 baisse de-18.7% et sont de moins en moins occupés par des actifs résidant dans la commune ;
- le tissu économique n'est pas suffisamment structuré pour favoriser l'emploi : plus de huit établissements sur dix n'occupent aucun poste salarié (emploi lieu de travail) ;
- le revenu net déclaré moyen des foyers fiscaux de Vieux-Habitants est inférieur de moins de 18% supérieur de près de 9% par rapport à la moyenne départementale. D'autre part, Vieux-habitants révèle une précarité sociale vu la proportion élevée de foyers dont les ressources reposent sur la dépendance aux transferts sociaux.

- **Le potentiel économique**

Le potentiel économique au regard de la croissance et de l'emploi est limité.

- la baisse sensible de la surface agricole utilisée (SAU) : la surface obtenue en 2010 ne représente que 17% de la valeur enregistrée en 1989. Ce résultat est en rapport avec la disparition de près de 1 exploitation sur 2 entre 2000 et 2010 et trouve une explication dans la crise de la filière de la banane (pollution des sols), les conséquences climatiques (ouragans, sécheresse, ...) sur les filières maraîchage, cultures fruitières et vivrières ;
- le tissu économique, secondaire et tertiaire, se caractérise par une certaine dispersion des activités sur le territoire. Le parc d'activités de Géry est la seule zone créée durant le POS qui remplit les conditions d'un pôle d'intérêt et d'accueil de vocations multiples.
- Il n'existe pas d'autres sites de ce type sauf Rocroy à classer en zones à caractère touristique et hôtelier. Les activités installées sont de taille et de capacité d'accueil restreintes et s'inscrivent dans une destination d'activités urbaines de proximité (mixité urbaine);
- l'offre commerciale basique est quasiment absente tant dans le bourg et dans les agglomérations secondaires. Seul le bourg ancien abrite une plateforme composée de commerces et services en vis-à-vis du stade municipal et une structure commerciale de moyenne surface (800m²) dédiée à la clientèle résidente, à la clientèle, mais dont la majorité des quartiers de la commune échappe à sa zone de chalandise ;

- la vocation de Vieux-Habitants de centre de ressources en patrimoines (naturels, archéologiques, ruraux, urbains) s'est confirmée et le champ d'activités touristiques (offre) autour de l'écotourisme de la pêche et de l'artisanat s'est élargi.
- *Hypothèse d'évolution du développement agricole au « fil de l'eau »*
 - La surface agricole utilisée s'élève à 224 ha en 2010 (la zone agricole au POS couvre 921ha) et le nombre d'exploitants n'est que de 105 au dernier recensement général agricole. Ces chiffres traduisent l'ampleur de la déprime qui marque le secteur au cours des deux dernières décennies.
 - La création de nouveaux quartiers d'habitat (NA) dans ou en limite des périmètres agricoles (Tarare, Morne Bellevue, Bel Air) peut amplifier les conflits d'usage.
 - La pression foncière risque de se reporter sur les terres impactées par l'utilisation de la chloredécone au vu de l'absence de perspectives en reconversion, innovation ou prise en charge des indemnités.
- *Hypothèse d'évolution du développement économique au « fil de l'eau »*
Les prévisions du POS ont abouti à la création et au développement de sites économiques suivants :

Sites	Classement	Surface (ha)	Destination	% d'occupation
Géry	NAX	2.1	Activités industrielles, artisanales, services, activités	80%
Rocroy	UCt	2.2	Activités tourisme	60%

Le potentiel économique de la commune est de 2.3 ha. Les zones d'activités inscrites dans le tissu urbain de Vieux-Habitants ne dispose pas de capacité d'accueil résiduel intéressante.

Le potentiel de développement (hors agriculture) au terme du diagnostic territorial se répartit comme suit :

- 2.3 ha de zones économiques
 - 1.5 ha cumulé occupé par les activités tertiaires implantées en zones urbaines
 - 1.8 ha cumulé en implantations de commerces et d'équipements
 - 2.8 ha de zone accueillant des installations portuaires (plaisance, loisirs, pêche)
- Soit un potentiel total de 8.4 ha.
- *Incidences prévisibles sur l'environnement du développement économique*
 - risques d'étalement urbain et de mitage,
 - risques de conflit avec les milieux naturels et la biodiversité,
 - augmentation des migrations alternantes habitat-travail,
 - hausse des déplacements,
 - hausse de la consommation d'énergie,
 - poursuite de la baisse de l'indicateur de concentration d'emploi.

2. Les effets et les menaces sur l'environnement

L'évolution probable de l'environnement du territoire de Vieux-Habitants dans la perspective d'un scénario « au fil de l'eau » est résumée dans les tableaux ci-dessous.

Risques / menaces	Milieu physique		
	Qualité des sols	Qualité des eaux	Ressource en eau
	Modification et dégradation de la qualité des sols par : <ul style="list-style-type: none"> - l'augmentation de l'imperméabilisation des sols, - l'utilisation dans le passé de la chloredecone (pollution) et autres intrants phytosanitaires, - abandon des terres et des exploitations (notamment impactées par la chloredecone ou par défaut de rentabilité de l'activité, - les pratiques agricoles intensives (appauvrissement des terres) - la destruction d'éléments naturels permettant de limiter la pollution des eaux ruisselant sur les terres cultivées (suppression du support végétal), 	<ul style="list-style-type: none"> - dégradation des eaux superficielles, littorales et marines par le rejet d'eaux usées non traitées (dysfonctionnement, surcharges) des procédés individuels inadaptés, et de l'état médiocre de la filière EU actuel - dégradation de la qualité des eaux de baignade (rivières, ravines, bassins). 	<ul style="list-style-type: none"> - pollution des eaux superficielles et souterraines par les eaux pluviales (imperméabilisation des sols) et par les eaux usées, - suivi de la qualité écologique de la ressource en eau de la commune.

Risques / menaces	Milieu physique		Milieu biologique	
	Qualité de l'air	Climat / énergie	Faune / flore	Biodiversité
	<ul style="list-style-type: none"> - Dégradation de la qualité de l'air par le trafic routier de la RN2. 	<ul style="list-style-type: none"> - Réchauffement climatique dû à la production de CO2 (population, trafic) ; - Augmentation de la demande énergétique - Problématiques de la production électrique à partir des sources fossiles 	<ul style="list-style-type: none"> - Extinction, perte de populations animales et végétales en l'absence de mesures de sauvegarde appropriées ; - Diminution d'espèces remarquables liée à la dégradation des milieux associés ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Disparition , altération d'écosystèmes et d'habitats remarquables ; - Fragilisation des corridors écologiques dans leur composition et dans leur fonctionnalité

Risques / menaces	Milieu humain	
	Santé / Cadre de vie	Evolution des espaces agricoles
	<ul style="list-style-type: none"> - Dégradation du cadre de vie des populations par l'accumulation des nuisances et pollutions ; - Empiètement de l'urbanisation sur les parcelles agricoles dans les espaces Sud et Centre (division parcellaire, pression du marché foncier et immobilier et sur les espaces naturels, source de conflits d'usage. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dégradation des territoires de qualité (patrimoines, paysages) ; - Réduction de la viabilité économique des exploitations par division de propriétés familiales classées agricoles au POS. - Absence de perspectives de conversion pour les terres polluées par la chloredecone et pour les exploitations détruites par les ouragans

	Milieu humain	Risques naturels	Thématiques transversales	
	Paysage	Mouvements de terrain	Démographie	Déchets
Risques / menaces	<ul style="list-style-type: none"> - Altération de certains paysages - Remise en cause des références identitaires de Vieux-habitants 	Exposition de secteurs habités au risque de glissements de terrain, et chutes de blocs, d'inondation et de houle cyclonique	/	Augmentation du volume des déchets

Potentiel de développement économique

Le potentiel de la zone d'activités prévu au POS serait aujourd'hui atteint.

Le scénario « au fil de l'eau » n'améliore pas la lisibilité sur le plan du développement économique.

En poursuivant les tendances et les résultats du POS, il se heurte à deux écueils :

- *d'une part, le faible potentiel d'accueil résiduel ou la faible capacité de densification pour de nouveaux établissements ;*
- *d'autre part, l'hypothèse d'un développement diffus et d'une pression sur les espaces agricoles ou naturels.*

Le développement économique devrait s'appuyer sur les gisements fonciers du POS (Rocroy, Le Bouchu Est) sur une logique de diversification des sites d'accueil d'activités.

CHAPITRE 3

Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures correctrices

Conformément à l'article R. 123-2-1-3e et 5e du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement [...] et [...] » présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ».

Afin de faciliter la compréhension et la lecture du document, les incidences et les mesures sont présentées ensemble successivement par thématique.

Le PLU doit traduire l'objectif majeur visant « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores et sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

3.1. Patrimoine naturel et biodiversité

3.1.1. Incidences sur les enjeux liés aux espaces naturels protégés et remarquables

3.1.1.1. Incidences sur les enjeux liés aux enjeux du cœur du Parc National

La zone correspondant au cœur du Parc National de Guadeloupe de la commune est classée en zone naturelle patrimoniale **Npn**. Le cœur du Parc est considéré dans le PADD comme l'un des principaux réservoirs de biodiversité à l'échelle communale, dont il faut garantir la protection (sa superficie représente près de 49% du territoire, soit près de 3 000 hectares).

- ➔ Les zones N font l'objet d'une protection stricte ou particulière qui interdit toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. Ainsi, des aménagements peuvent y être réalisés sous réserve que « leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ».
- ➔ Le PLU introduit un classement NP nouveau par rapport au POS, reconnaissant par là le caractère patrimonial et écologique porté par les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral. Par extension toutes zones naturelles concernées par un dispositif particulier de protection rentrent dans cette catégorie de zones NP, incluant le périmètre du cœur du Parc, **Npn** ainsi que les **Espace Boisés Classés** (EBC). En effet, reconnu comme un véritable sanctuaire de biodiversité, le cœur du Parc est régi par une réglementation des règles de protection définies par le code de

*Article N2
du
Règlement
Orientation
1.1 du
PADD*

l'environnement¹ et par la réglementation particulière du parc qui figure dans le décret de création et précisée par la Charte du Parc. Ces règles strictes s'imposent au PLU et suffisent à assurer la protection des espaces de cœur de parc (Cf. SAR Guadeloupe).

- ➔ Le PADD, dans son orientation 1-1, garantit la protection des espaces naturels reconnus comme réservoirs de biodiversité ou pour leur intérêt écologique et paysager, qui inclue la zone classée Npn.

3.1.1.2. Incidences sur les enjeux liés aux enjeux des espaces littoraux remarquables

Deux sites sont classés au titre des espaces remarquables du littoral au titre de l'article L121-23 du Code l'Urbanisme : la Plage de l'Etang et l'Anse à Colas². Ces sites sont classés en zone naturelle patrimoniale **Npm**.

- ➔ Les zones N font l'objet d'une protection stricte ou particulière qui interdit toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. Ainsi, des aménagements peuvent y être réalisés sous réserve que « leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ».
- ➔ Le PLU introduit un classement NP nouveau par rapport au POS, reconnaissant par là le caractère patrimonial et écologique porté par les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral. Par extension toutes zones naturelles concernées par un dispositif particulier de protection rentrent dans cette catégorie de zones NP, incluant les sites remarquables, Npm. Sur ces espaces réglementés par l'article L121-23 du Code l'Urbanisme, seuls les aménagements légers, liés à l'usage de la mer ou à l'accueil du public peuvent être réalisés.
- ➔ Le PADD, dans son orientation 1-1, garantit la protection des espaces naturels reconnus comme réservoirs de biodiversité ou pour leur intérêt écologique et paysager, qui inclue la zone classée **Npm**.

*Article N2
du
Règlement*

*Orientation
1.1 du
PADD*

3.1.1.3. Sites classés

Le secteur de l'Anse à la Barque est classé en zone **Npc** portant sur le périmètre de site classé de l'Anse à la Barque.

- ➔ Le PLU introduit un classement NP nouveau par rapport au POS, reconnaissant par là le caractère patrimonial et écologique porté par les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, incluant le périmètre classé de l'Anse à la Barque, **Npc**, autorisant les aménagements exigeant la proximité immédiate de la mer liés aux activités traditionnellement exercées dans le secteur (à condition que leur implantation soit rendue indispensable par des nécessités techniques), ainsi que les aménagements légers et objets mobiliers et immobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- ➔ Le PADD, dans son orientation 1-1 « Préserver les patrimoines naturels, agricoles et paysagers qui marquent l'identité de la commune », garantit la protection des espaces naturels reconnus

*Article N2
du
Règlement*

*Orientation
1.1 du
PADD*

¹ Dispositions législatives et réglementaires du chapitre 1^{er} du titre III du livre III du CE.

² Une étude menée par la DEAL, nommée « Bilan et perspectives des espaces remarquables du littoral » en Guadeloupe réalisée en 2012 propose le classement d'un espace remarquable du littoral supplémentaire sur la commune, il s'agit de : **la Pointe du Corps de Garde**.

réservoirs de la biodiversité ou pour leur intérêt écologique et paysager, incluant la zone classée **Npc**.

3.1.1.4. Incidences sur les enjeux liés aux ZNIEFF et ZICO

La ZNIEFF de type 1 « Anse à la Barque » est classée en zone naturelle **N** pour la partie amont et en zone **Npc** correspondant au secteur portant sur le périmètre du site classé de l'Anse à la Barque.

La ZNIEFF de type 1 « la Trace des crêtes et secteurs avoisinants sous-le-vent » est classée sur le territoire communal dans sa quasi-totalité en zone naturelle **Npn** correspondant à la partie centrale appelée « cœur du Parc National de la Guadeloupe » et pour le reste en zone **N**.

La commune est couverte par la ZICO du massif forestier de la Basse-Terre, qui abrite la plupart des espèces d'oiseaux à répartition restreinte de la Caraïbe. Son périmètre inclut à l'échelle communale les limites administratives de la forêt départemento-domaniale et englobe le cœur du Parc, la ZICO est classée en zone **N** et **Npn** pour la quasi-totalité de son périmètre.

- ➔ Les zones N font l'objet d'une protection stricte ou particulière qui interdit toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. Ainsi, des aménagements peuvent y être réalisés sous réserve que « leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ».
- ➔ Le PLU introduit un classement NP nouveau par rapport au POS, reconnaissant par là le caractère patrimonial et écologique porté par les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, incluant le périmètre classé de l'Anse à la Barque, **Npc**, autorisant les aménagements exigeant la proximité immédiate de la mer liés aux activités traditionnellement exercées dans le secteur (à condition que leur implantation soit rendue indispensable par des nécessités techniques), ainsi que les aménagements légers et objets mobiliers et immobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- ➔ Le PADD, dans son orientation 1-1 « Préserver les patrimoines naturels, agricoles et paysagers qui marquent l'identité de la commune », garantit la protection des espaces naturels reconnus réservoirs de la biodiversité ou pour leur intérêt écologique et paysager, incluant les zones classées **Npc** et **Npn**.

*Article N2 du
Règlement*

*Orientation
1.1 du PADD*

3.1.1.5. Incidences sur les enjeux liés aux enjeux de la réserve naturelle volontaire

La réserve volontaire de l'Oseille est classée en zone naturelle **N**.

- ➔ Les zones N font l'objet d'une protection stricte ou particulière qui interdit toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées dans le code de l'urbanisme. Ainsi, des aménagements peuvent y être réalisés sous réserve que « leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ».

*Article N2
du
Règlement*

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

Tout au long de l'élaboration du PLU, une attention particulière a été portée à la préservation de la biodiversité et des espaces naturels sur le territoire. C'est un enjeu majeur structurant le PLU, fondé sur des principes cadres traduits dans le PADD et le règlement.5

En termes de mesures, cet enjeu est traduit dans la première orientation du PADD, en marquant un engagement fort en matière de préservation de la biodiversité : **Orientation 1** « *Préserver un environnement naturel de qualité et de grande valeur écologique, paysagère et patrimoniale qui porte l'identité de Vieux-Habitants* ». Cette première orientation est déclinée ensuite par la **sous-orientation 1.1** « *Préserver les patrimoines naturels, agricoles et paysagers qui marquent l'identité de la commune* ». Cette sous-orientation prévoit de garantir la protection des espaces naturels reconnus réservoirs de la biodiversité ou pour leur intérêt écologique et paysager, incluant les zones classées **NP** :

« Ces espaces pourront être concernés par des projets économiques, agricoles ou éco-tourisme et ouverts au public sous réserve de satisfaire aux obligations réglementaires prévues par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme. Le règlement du PLU applicable aux zones naturelles N indique dans son article 2 les destinations, sous-destinations, usages des sols, nature des activités qui y sont autorisés. Par ailleurs, certaines zones peuvent présenter une fonction d'intérêt général, notamment la gestion ou l'exploitation de ressources naturelles comme l'eau ou les ressources énergétiques : les destinations admises dans ces zones doivent être compatibles avec leur vocation.

En tout état de cause, les destinations, usages, activités visant à assurer l'accueil du public et au développement des activités ludiques, pédagogiques, de découverte ou de pleine nature, sont admises à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, du patrimoine bâti et naturel. »

Dans ce cadre (PADD : orientation 1-1), l'évaluateur propose d'ajouter la réserve volontaire de l'Oseille dans la liste des principaux espaces naturels identifiés comme réservoirs de biodiversité avec un règlement de protection stricte.

Par ailleurs le PADD et le règlement favorisent le maintien d'une biodiversité et d'une richesse faunistique en zone urbaine en considérant les espaces de nature dite « ordinaire ». Cette volonté est traduite dans le PADD par l'intégration de la Trame Verte et Bleue (TVB) comme élément fédérateur du PLU, pour la lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de la consommation d'espace notamment, en préservant les corridors écologiques. Le règlement, dans son article 13 (U et 2AU) favorise le développement de la biodiversité proche via une bonne insertion du projet d'aménagement dans le site. De plus, la demande de complément de l'évaluateur a été prise en compte puisque les aménagements des espaces verts, les plantations et la constitution de haies doivent être réalisés avec des plantations d'essence locale. Les essences nuisibles ou envahissantes sont proscrites.

A ce titre, les incidences de la mise en œuvre du PLU sont positives sur les enjeux liés aux espaces naturels protégés et remarquables.

3.1.2. Incidences sur les enjeux liés aux zones à caractère humide

Le PLU prescrit la préservation des zones présentant des caractéristiques écologiques et paysagères au titre des **zones humides** (y compris les mares et les étendues d'eau intérieures présentes dans l'espace agricole initiale du POS) et des **milieux naturels boisés qui accompagnent le réseau hydrographique majeur et le réseau secondaire des ravines** et qui composent les corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue de Vieux-Habitants. Ces zones sont classées en **zone N** dans le règlement et sont protégées à ce titre.

→ Ce sont plus particulièrement les milieux humides littoraux qui sont préservés par la sous-orientation 1.1 du PADD, qui met en application les dispositions du SMVM/SAR reprenant le dispositif d'espace littoral remarquable appliqué aux sites littoraux de l'Anse à la Barque (débouché de la ravine Renoir) et de L'Étang (prolongement du site deltaïque de Le Bouchu). En effet, le PADD

*Orientation
1.1 du
PADD*

prescrit la préservation stricte de ces espaces humides d'intérêt environnemental. Il prévoit notamment de préserver et valoriser les écosystèmes de la Plage de l'Étang en modifiant le POS, traduit dans le règlement par le reclassement du vaste site de Le Bouchu/ L'Étang en zone naturelle (**Npe et NL**) qui auparavant avait un objectif d'ouverture à l'urbanisation.

→ A noter que les deux principales zones-humides de la commune sont protégée par leur classement en zone naturelle à caractère patrimoniale dans le zonage et le règlement. La zone humide à l'arrière de l'Anse à la Barque est classée en zone Npc et N. La zone humide de la plage de l'Étang est classée en Npe et est soumise au dispositif de protection de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme (espace remarquable de la loi littoral).

*Article N2
du
Règlement*

→ L'orientation 1.2 du PADD a pour objectif de mettre en œuvre les principes de développement durable, dont la gestion des eaux pluviales et la limitation des nuisances et pollutions. Dans ce cadre, plusieurs sous-objectifs sont listés au titre des dispositions du SDAGE, pour intégrer la gestion des eaux pluviales aux projets d'aménagement (maîtrise des ruissellements le plus en amont possible (à la source et à l'échelle de la parcelle), préservation des bandes végétalisées des cours d'eau et ravines, ...). Bien que ce ne soit pas de la compétence de la commune, il est également précisé l'objectif de poursuite de la gestion adaptée des eaux usées.

*Orientation
1.2 du
PADD*

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

A noter qu'il n'existe pas au stade de l'évolution de l'évaluation environnementale d'inventaire communal des zones humides exhaustif et précis à l'échelle parcellaire. Ce manque de connaissance devra être comblé pour pouvoir prévoir des dispositions de protection adaptées. Le PADD (Orientation 1-1.1) doit évoquer l'objectif d'amélioration de la connaissance (le SDAGE impose dans sa disposition 76, d'intégrer un inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme) pour élargir l'objectif de protection des zones humides d'intérêt environnemental.

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sont positives à la fois sur les zones humides d'intérêt environnemental recensées sur la commune ainsi que sur les milieux naturels boisés qui accompagnent le réseau hydrographique majeur et le réseau secondaire des ravines.

3.1.3. Incidences sur les enjeux liés aux milieux marins

→ L'orientation 1 du PADD participe indirectement à la protection des milieux marins en préservant le littoral de toute nouvelle urbanisation, en sauvegardant les milieux naturels terrestres/humides et donc en limitant les intrants terrigènes : préserver le patrimoine naturel (ZH, littoral, ...) ; limiter les pollutions et nuisances (gestion des eaux pluviales et maîtrise de la gestion des déchets)

*Orientations
1-1 et 1-2 du
PADD*

→ Seul le site classé de l'Anse à la Barque présente un outil de protection spécifique dans sa partie marine.

*Règlement
Npc*

Outre ces derniers éléments participant indirectement à la protection des milieux littoraux et marins, aucune prescription spécifique n'est développée sur l'enjeu de préservation/protection des milieux marins. A noter que dans sa première version communiquée à l'évaluatrice, le PADD prescrivait dans son OF1, la préservation de l'ensemble des écosystèmes des espaces littoraux, des milieux humides et des milieux marins ; cela a été supprimé dans les versions ultérieures.

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

Un profil environnemental des eaux de baignade sur la commune devrait également être instauré (cf. Brochure Profil de Baignade réalisée par l'ODE 971). Toute eau de baignade, qu'elle soit aménagée ou non, telle que définie à l'article L.1332-2 du code de la santé publique, est soumise à cette obligation.

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sont peu notables ou indirectement positives sur les enjeux liés aux milieux marins.

3.1.4. Incidences sur les enjeux liés aux corridors écologiques et TVB

L'identification des continuités écologiques les plus structurantes a été réalisée en 2015 à l'échelle de la commune. Différents corridors écologiques et réservoirs biologiques sont distingués.

Le **rapport de présentation** rappelle en introduction que la commune a arrêté le choix de protéger strictement les espaces de « sensibilité écologique » correspondant aux réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, particulièrement aux sites emblématiques des vallées Beaugendre et Grande-Rivière, et au « cœur » du parc national de la Guadeloupe.

- | | |
|--|---|
| <p>➔ L'orientation 1.5 du PADD a pour objectif de faire de la TVB l'élément fédérateur des objectifs du projet de développement durable de la commune.</p> | <p><i>Orientation
1.5 du
PADD</i></p> |
| <p>➔ La valorisation du patrimoine naturel dans la ville est également prescrite dans le PADD, via la valorisation et le développement du patrimoine végétal dans la ville, participant ainsi à intégrer la dimension de trame verte au sein des espaces urbains (entrées de ville Le Bouchu, Rocroy, berges de la Grande-Rivière, espaces publics et cheminements piétonniers de la plage Simaho, places et lieux d'animation).</p> | <p><i>Orientation
1.2 du
PADD</i></p> |
| <p>➔ L'Article 13 protège également les corridors et trame verte et bleue en imposant l'aménagement des espaces libres et de plantations sur les zones urbanisées, à urbaniser ou agricoles. Les aménagements des espaces verts, les plantations et la constitution de haies vives en clôture ou non seront réalisés avec des plantations d'essence locale. Les essences nuisibles ou envahissantes sont proscrites.</p> | <p><i>Article 13
du
Règlement</i></p> |

La TVB communale est constituée de 3 types de corridors écologiques assurant les connexions entre les réservoirs de biodiversité du territoire :

- **Les liaisons Amont-Aval** (les cours d'eau classés, les couvertures permanentes le long des cours d'eau, les zones humides d'intérêt environnemental, les corridors de fond de vallées, les ravines et autres rivières) **classées en zone N autour du réseau hydrographique**,
Les liaisons amont-aval, correspondant aux corridors des grandes vallées, des fonds de vallées, des versants ou encore des crêtes représentent les corridors avec le plus d'obstacles recensés, l'urbanisation restant le facteur de discontinuité le plus menaçant. Les corridors des vallées Ravines Renoir, Beaugendre, Grand'Rivière et Plessis sont protégés par un classement en zone N dans le règlement. La ravine Renoir de l'Anse à la Barque et plus particulièrement préservée par le classement en site classé de l'Anse.
Entre Grand-Croix, le Tuf et Cousinière subsiste une zone peu urbanisée réalisant, en dépit d'un certain morcellement, un ensemble semi naturel et agricole quasi-continu et donc un espace de biodiversité. Le classement de la zone 2AU dans le secteur de Cousinière, accentue la discontinuité créée par l'urbanisation le long de la route départementale.
- **Le corridor central du cœur de Parc, classé en zone Npn :**
Le corridor central du cœur du Parc regroupant la partie « cœur » et la ZNIEFF des crêtes mais aussi les espaces forestiers qui occupent les hauteurs de la commune est protégé par un classement en Zones Npn et N et 2 secteurs en zone As. Le règlement de la zone Npn et N protège très fortement la biodiversité et la richesse écologique en place dans ce secteur. Il

interdit de ce fait toutes constructions, hormis des aménagements et installations ne portant pas atteinte au bon fonctionnement et la préservation des milieux. Par ailleurs, la zone Npn abrite sur l'ensemble de sa surface des espaces boisés classés. Le règlement y interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les deux zones As (dont la superficie totale est beaucoup plus faible que dans le précédent POS) correspondent aux zones agricoles présentant une valeur environnementale, écologique et paysagère, et soumis à des dispositions réglementaires de protection (toute construction y est interdite). Le PADD maintient leur vocation tout en limitant les destinations incompatibles avec le caractère des lieux environnants. Enfin, toutes coupes ou abattages d'arbres sont interdites le long des ravines et rivières et soumises à autorisation dans le reste de la zone.

- **Le corridor littoral, classé en zones N et NP (Npm, Npe, Npc, NL, Npfv, Nfa).**

Le corridor littoral représenté par le trait côtier est également fortement protégé par le règlement et le zonage, tout le cordon littoral étant du Sud au Nord, en zone NF, N, Npm, Npe, Nfa et Npc. Autant de classements qui interdisent toutes constructions, hormis des aménagements et installations ne portant pas atteinte au bon fonctionnement et la préservation des milieux. Seuls les secteurs littoraux du Bourg traditionnel, de Marigot et de Rocroi sont classés en zones urbaines, respectivement UA, UB et UC, provoquant une rupture du corridor écologique littoral.

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

Afin d'éviter toute problématique d'introduction d'espèces nuisibles, les recommandations de l'évaluateur ont été prises en compte dans l'Article 13. Une liste des essences préconisées ou proscrites (espèces envahissantes) peut également être annexée au PLU.

Un guide composé de fiches pratiques pour la mise en œuvre de la nature en ville a été réalisé par la DEAL 971 et pourrait être utilisé dans le cadre de la valorisation du patrimoine naturel dans la ville prévu dans l'OF1.2 du PADD.

Concernant la zone 2AU, dans le secteur de Cousinière, la discontinuité créée par l'urbanisation à venir (sur long termes) le long de la route départementale s'est vue réduite au fil de l'élaboration du PLU, au moment de l'intégration des résultats d'études de la TVB. En effet, la zone proposée initialement était plus importante que celle retenue ce jour, pour justement limiter ses impacts sur le corridor mis en évidence dans l'étude (aujourd'hui de 3.5ha, cette zone était initialement de 5 à 6ha).

De manière générale, les incidences de la mise en œuvre du PLU sont positives sur les enjeux de corridors écologiques et TVB ; seule la zone 2AU pourrait accentuer la discontinuité créée par l'urbanisation le long de la route départementale et ainsi présenterait un potentiel impact sur le corridor des liaisons amont-aval.

3.2. Qualité des milieux

3.2.1. Incidences sur les enjeux liés à la gestion et à la qualité des eaux

La commune est couverte par un schéma directeur d'assainissement (SDA) des eaux datant de 2004. Aucun schéma d'aménagement spécifique aux eaux pluviales n'est disponible. Dans ce SDA, il est vivement recommandé de **conserver la zone littorale située entre le bourg et Marigot à l'état naturel** ; secteur pouvant poser des problèmes d'évacuation des eaux si une urbanisation s'y développait. En effet, c'est une zone marécageuse permettant une expansion naturelle des crues (étang Maindoire, étang Rolang).

→ Le zonage et le règlement tiennent compte de cette recommandation en classant ce secteur en zone N et plus particulièrement en zone Npe correspondant à l'espace humide de l'Etang et en NL identifiant un secteur de Le Bouchu ouvert à une vocation d'espace de nature et de loisirs. Ce dernier pourra

*Article N2
du
Règlement*

accueillir uniquement des aménagements et équipements légers à vocation touristique ou de loisir.

Dans le but de préserver la qualité des eaux du milieu récepteur, à savoir les cours d'eau et le littoral, la problématique de la **gestion des eaux pluviales** est traitée et réglementée dans le PLU.

- Le PADD, dans son orientation 1.2 fixe les objectifs :
- maîtriser les ruissèlements pluviaux, notamment dans les zones soumises à projet, en intégrant de nouveaux réseaux en amont des opérations d'aménagement, et engager une réflexion préalablement à tout programme afin de compenser l'imperméabilisation des sols,
 - recueillir prioritairement les eaux pluviales sur la parcelle et les traiter séparément des eaux usées,
 - limiter le ruissellement à la source et maintenir les éléments de paysage, notamment pour réduire les crues et l'érosion des sols (boisements, prairies, espaces herbacés, ripisylves) ;
 - instituer une règle de recul des constructions par rapport aux berges des rivières et des ravines, et préserver les bandes végétalisées des cours d'eau ;
 - favoriser l'intégration, dès la conception des opérations d'aménagement ou de construction, des ouvrages de gestion des eaux pluviales en privilégiant des solutions techniques alternatives.
- Plus spécifiquement au niveau des espaces ruraux ou hors de l'agglomération principale, le PADD rappelle l'importance de la maîtrise de la gestion des eaux pluviales.
- Dans l'objectif de maîtrise de l'évolution de l'urbanisation dans les agglomérations secondaires, le PADD prescrit également la gestion des eaux pluviales et la maîtrise du ruissèlement (création de bassins de rétention et la végétalisation de la zone).
Le règlement traduit ces objectifs de gestion et traitement des eaux pluviales à travers différents articles.
- L'article 14 du règlement sur les zones urbaines et à urbaniser et ses subdivisions, oblige une gestion séparative d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées et dans la mesure du possible à l'échelle de la parcelle.
Des dispositifs de récupération et de stockage et de traitement des eaux pluviales sur la parcelle sont préconisés.
La mise en place de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales qui limitent et permettent d'étaler les apports au réseau collecteur ou qui privilégient le stockage et l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain sera préférée à une solution de collecte qui amplifie les phénomènes de débordement.
Toute installation non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales.
- L'article 13 impose le traitement des espaces libres pour favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales. Le maintien de la végétation existante est également un moyen pour lutter contre le ruissellement ; cela se traduit dans le PLU par le maintien ou le remplacement des plantations au sein des espaces libres en zones urbaines, la préservation des espaces boisés et des plantations le long des ravines et des rivières en zone A ; la prise en compte et la préservation systématique des espaces boisés (classement en EBC) en zones N.
- Dans son article 12, le règlement prévoit notamment la part minimale non imperméabilisée des sols traités en espace verts : 30% de la surface

*OF1-2
du
PADD*

*OF2-2
du
PADD*

*OF2-4
du
PADD*

*Articles
U14*

*Articles U13,
2AU14 ; A13 ; N13*

*Article 12 du
Règlement*

du terrain en zone UB, 40% en zone UC. Ce pourcentage minimal peut limiter le risque d'inondation par ruissellement.

- L'article U10 prévoit que les eaux pluviales de toiture puissent être recueillies pour être utilisées ou infiltrées dans le terrain.

Article U10 du Règlement

La problématique de **gestion des eaux usées** est étroitement liée à la maîtrise des eaux pluviales (cf. § ci-dessus) notamment pour optimiser le traitement séparatif des eaux usées.

- Le PADD rappelle brièvement l'enjeu de la poursuite de la mise en œuvre des programmes de gestion adaptée des eaux usées (mise à jour du SDA par exemple) pour la préservation des milieux mais indique que le PLU n'a qu'un rôle limité pour agir puisque ces compétences relèvent de la Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre (CASBT).

OF2-2 du PADD

Enfin, concernant la gestion de l'**Alimentation en Eau Potable** (AEP), la commune est couverte par un schéma d'alimentation en eau potable datant de 2011 (gestion par le Syndicat intercommunal du Sud de la côte sous le vent (SISCSV)). Le PLU prévoit une planification de l'urbanisation dans le temps et dans l'espace afin d'éviter une demande soudaine de fourniture en eau potable. Cette planification de l'urbanisation se traduit par le zonage 2AU (étalé dans le temps).

- Néanmoins, le PADD rappelle son rôle limité dans la maîtrise de la qualité de l'eau, de la gestion de la production et de la distribution, la protection des sources de captage et la gestion des débits relevant des compétences de la CASBT.

OF1-2 du PADD

- L'article 21 prévoit que l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, la réalisation d'un assainissement non collectif, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur.

Article 21 du Règlement

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

Concernant la gestion des eaux pluviales, le PADD (OF1.2) et le règlement (Articles 10, 12, 13 et 14) imposent un certain nombre de mesures à mettre en place afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Toutefois, pour que ces mesures restent efficaces en matière de maîtrise des ruissèlements, ces espaces verts non-imperméabilisés devront être entretenus régulièrement, d'autant plus dans une région où la végétation très développée favorise l'obstruction des réseaux (2 à 3 fois par an et en particulier avant la période humide).

Il est impératif de prévoir la révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées (disposition 40 du SDAGE) et l'élaboration d'un zonage pluvial (disposition 41 du SDAGE³). La gestion des effluents issus des nouvelles zones urbanisées devra alors être compatible avec ces schémas et la réglementation en vigueur, comme le rappelle l'article 21 du règlement. Les zonages du SDA et du SDAEP doivent être annexés au PLU (disposition 8 du SDAGE) tout comme le zonage pluvial (disposition 41 du SDAGE).

Concernant la gestion de l'alimentation en eau potable, la ressource est très sensible aux périodes de fortes pluies, qui entraînent régulièrement des pics de turbidité (Source : SDAEP du SISCSV 2011), la meilleure gestion des eaux pluviales prévue pourra entraîner une amélioration de la qualité de la distribution. Par ailleurs, le règlement peut intégrer une règle pour la mise en place d'équipements et dispositifs économes pour l'utilisation de l'eau, dans le cadre de la construction de nouveaux bâtiments.

Les incidences du PLU ne sont positives sur les enjeux liés à la gestion des eaux et pas ou peu notables sur les enjeux liés à la gestion des eaux usées et de l'eau potable.

³ Disposition 41 : Réaliser les schémas directeurs de gestion des eaux pluviales et les intégrer aux documents d'urbanisme « Dans le cas d'un arrêté prescrivant l'élaboration ou la révision d'un PLU survenant après approbation du PGRI/SDAGE, le zonage pluvial doit être systématiquement intégré au PLU. Les deux démarches sont soumises à une enquête publique conjointe. »

3.2.2. Incidences sur les enjeux liés aux déchets et à la pollution du sol et de l'air

3.2.2.1. Déchets

- L'article 20 régit les conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. Dans les zones U, un local ou un emplacement commun doit être prévu et aménagé pour recevoir les conteneurs de déchets, y compris ceux de tri collectif, pour toute opération d'aménagement comprenant au moins quatre logements, groupés ou non. *Articles U20*
- L'article 18 définit les conditions de desserte des terrains par les services chargés de la gestion et de la collecte des déchets. Il est précisé notamment que les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la collecte et de l'enlèvement des déchets. *Articles 18*
- Dans son objectif de maîtrise du développement de l'urbanisation (OF2-2), le PADD traite succinctement de la question des déchets en favorisant leur gestion à la source. *OF2-2 du PADD*

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

Le PADD rappelle néanmoins sa faible marge de manœuvre, puisque la maîtrise de la gestion des déchets en rapport avec le PDEDMA (tri sélectif, déchèterie) est de la compétence de la CASBT. Des réunions et échanges réguliers entre la CASBT et la commune pourraient permettre de favoriser la gestion des déchets à la source.

Les incidences du PLU ne sont pas notables sur les enjeux liés à la gestion des déchets.

3.2.2.2. Pollution du sol

La principale problématique connue et identifiée sur le territoire communal en matière de pollution des sols est associée à l'ancienne utilisation de la chlordécone.

- Le PADD traite de cette problématique sous la dimension de la santé publique notamment. Il préconise de limiter la transmission des particules dans la chaîne alimentaire et statue sur le **maintien des terres concernées en zones naturelles**. *Orientation 1.2 du PADD*

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

Toute évolution des sols contaminés pourrait présenter des risques de transfert de pollution vers les eaux superficielles (rivières et littoral) et sanitaires. Les préconisations de l'évaluation environnementale pour éviter ces risques ont été intégrées au PADD.

Les incidences du PLU ne sont pas notables sur les enjeux liés à la pollution du sol.

3.2.2.3. Pollution de l'air

Les pollutions atmosphériques peuvent être d'origine anthropique (activité industrielle ou liées aux modes de consommation énergétique et de déplacement) et d'origine naturelle (brumes de sable du Sahara et éruptions volcaniques).

Le PLU peut difficilement agir sur les pollutions d'origine naturelle. En revanche, il peut intervenir sur la problématique de la circulation routière, source de pollutions atmosphériques (GES), en particulier dans le centre-ville, en améliorant les liaisons et le transport, en limitant les déplacements et en favorisant les modes de circulation douce. L'analyse des incidences du PLU sur la question des transports et des déplacements est traitée dans le chapitre suivant (cf. § Cadre de Vie et patrimoine).

- Le PADD traite de cette problématique et prévoit le renforcement des réseaux de transports urbains collectifs à l'échelle de la commune et de la Côte sous le Vent. *Orientation 1.2 du PADD*
- Un chapitre « Transports » (collectifs et scolaires) est intégré dans la dernière version du PADD. Le PADD a choisi de privilégier deux enjeux : l'organisation du mode de déplacements « deux-roues » non motorisés et le développement des modes doux de circulation (pistes cyclables, parcours piétonniers) dans l'aménagement des sites littoraux. D'autre part, sera privilégiée la constitution d'une véritable plateforme piétonne correspondant au périmètre du *Orientation 2.4.4 du PADD*

secteur urbain patrimonial de Vieux-Habitants intégrant l'itinéraire de promenade le long de la rive gauche de la Grande-Rivière.

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

Les préconisations de l'évaluation environnementale ont été intégrées au fil de son élaboration PADD.

Les incidences du PLU sur la qualité de l'air sont peu notables voire positives en lien avec la politique des transports, ainsi qu'en lien avec la diminution de la circulation routière associée au potentiel désenclavement des hameaux.

3.3. Cadre de vie et patrimoine

3.3.1. Incidences sur les enjeux liés aux sites, paysages et patrimoines

La commune de Vieux-Habitants se situe dans l'unité paysagère des Grandes vallées de Vieux-Habitants (Atlas des Paysages de l'archipel de la Guadeloupe, 2011).

Les grandes unités paysagères mais aussi les espaces, sites et patrimoines remarquables sont protégés dans le PADD à travers l'orientation 1 principalement 1 ainsi que dans le zonage et le règlement par un classement en zone N.

- Globalement, le PADD intègre dans sa première orientation la dimension majeure de la protection et de la valorisation du patrimoine paysager identitaire de la commune :
 - en garantissant la protection des espaces naturels reconnus pour leur intérêt paysager,
 - en reconnaissant la valeur paysagère des zones agricoles en garantissant la préservation du patrimoine foncier (protection, valorisation et pérennisation des espaces agricoles et ruraux) participant à l'identité de la commune et témoignant d'une histoire agraire riche et complexe, *OF1-1 du PADD*
 - en préservant et valorisant les patrimoines connus et en poursuivant les inventaires du patrimoine à caractère culturel pour une meilleure préservation (sites remarquables et le patrimoine bâti).
- Plus particulièrement, les sites classés ou inscrits font l'objet d'un classement spécifique : **Npc** pour l'Anse à la Barque, **Nph1** pour la Grivelière, **Nph2** pour les sites d'anciennes habitations. Le règlement de ces secteurs interdit toutes constructions hormis des aménagements légers, n'entraînant aucune dénaturation des sites et du patrimoine paysager et de ce fait aucun impact visuel sur le paysage du site et aux alentours. *Article N2*

Le **règlement des zones urbaines et des zones à urbaniser** participe également à préserver l'unité paysagère de la commune.

- Pour garantir les vues paysagères, le règlement des zones urbaines et à urbaniser impose dans son article 5 une hauteur maximale des constructions à ne pas excéder. Ainsi, en zone UAa et UAb la hauteur maximale des constructions est de 10 mètres. *Article U5*
- L'article 12, quant à lui, impose un coefficient d'imperméabilisation minimal à atteindre permettant de garder une végétalisation sur site. *Article U12*
- L'article 13 prévoit en zones U ou AU que tout projet de construction ou d'installation doit comprendre un volet paysager conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction. Un traitement paysager spécifique (talutage, plantations, haies) peut être exigé pour les projets de constructions et installations à usage d'activités ou d'équipement jouxtant des secteurs d'habitat afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement. Les *Article U13, AU13*

aménagements des espaces verts, les plantations et la constitution de haies vives en clôture ou non seront réalisés avec des plantations d'essence locale. Les essences nuisibles ou envahissantes sont proscrites.

- L'article 9, prévoit que les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures s'inspirent des modèles traditionnels présents dans le quartier et s'intègrent dans le paysage. Dans les secteurs UBe et UBx, l'article prévoit que les clôtures présentent un aspect architectural et paysager suffisant respectant et s'intégrant à l'environnement immédiat. *Article 9*
- L'article U10 autorise les dispositifs d'architecture bioclimatique, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. *Article 10*

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

Les préconisations de l'évaluation environnementale, notamment sur la poursuite des inventaires du patrimoine pour une meilleure préservation, ont été intégrées au fil de son élaboration PADD.

Les incidences du PLU sont positives sur les enjeux liés aux sites, paysages et patrimoines, en particulier sur secteurs classés N (plus de 80% du territoire) qui sont préservés de manière stricte (notamment les sites remarquables et le patrimoine bâti).

3.3.2. Incidences sur les enjeux liés à la gestion du bruit

La limitation de l'exposition aux nuisances sonores concerne la section Sud de la RN2. Elle se traduit par la mise en place d'un dispositif réglementaire de retrait des constructions au-delà des limites d'emprise de l'infrastructure. Il en est de même pour les secteurs d'habitat diffus le long des routes départementales, dans les espaces de vie de Cousinière/Grande Croix.

- Le PADD rappelle l'enjeu de limiter les nuisances en matière de bruit, en prenant en compte le bruit dans la construction (en implantant les bâtiments à distance des sources de nuisances sonores et en appliquant les normes en matière d'isolation phonique). *OF 1.2
du
PADD*
- Les constructions doivent être implantées à une distance supérieure ou égale à 12 mètres de l'axe de la RN 2 (secteurs UBe et UBx). *Article
U6*

Les incidences du PLU sur les enjeux liés à la gestion du bruit ne sont pas notables.

3.3.3. Incidences sur les enjeux liés aux transports et déplacements

La problématique des transports et des déplacements a été étayée au fil de l'élaboration du PLU (prise en compte de l'évaluation environnementale), dans sa dernière version, un chapitre est dédié à la problématique et traite spécifiquement des modes de déplacements doux.

- Le PADD traite de cette problématique et prévoit le renforcement des réseaux de transports urbains collectifs à l'échelle de la commune et de la Côte sous le Vent. *OF 1.2 du
PADD*
- Un chapitre « Transports » (collectifs et scolaires) est intégré dans la dernière version du PADD. Deux enjeux sont privilégiés : l'**organisation du mode de déplacements « deux-roues »** non motorisés et le **développement des modes doux de circulation** (pistes cyclables, parcours piétonniers) dans l'aménagement des sites littoraux. D'autre part, sera privilégiée la constitution d'une véritable plateforme piétonne correspondant au périmètre du secteur urbain patrimonial de Vieux-Habitants intégrant l'itinéraire de promenade le long de la rive gauche de la Grande-Rivière. *OF 2.4.4
du PADD*

- Le PADD développe très brièvement la question du renforcement des réseaux de transports urbains collectifs, dont la compétence relève de la CASBT. Il prévoit une meilleure organisation des déplacements et des arrêts des transports collectifs dans sa stratégie de dynamisation économique. *OF3-2 du PADD*
- En matière d'optimisation des déplacements, dans le cadre de la requalification urbaine de Marigot, le PADD vise l'amélioration des liaisons et déplacements, notamment avec le nouveau secteur de centralité locale de Beaugendre et en intégrant la sécurisation des abords de la RN2. *OF2-4 du PADD*

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

Les recommandations de l'évaluation environnementale ont été prises en compte dans le PADD en matière de politique développement des modes de déplacements doux.

Par ailleurs, malgré le rôle limité de la commune dans le renforcement des réseaux de transports collectifs (compétences CASBT), une coordination en matière de transports entre la commune, les transporteurs privés, la CASBT et les « Routes de Guadeloupe » pourrait être mise en place et préconisée dans le PADD (OF 2.4.4).

Les incidences du PLU sur les enjeux liés aux transports et déplacements sont peu notables voire positives en lien avec la politique des déplacements doux, ainsi qu'en lien avec la diminution de la circulation routière associée au potentiel désenclavement des hameaux.

3.4. Risques naturels

3.4.1. Incidences sur les enjeux liés au risque Inondation

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral n°2007-2436 du 17 septembre 2007 qui régit la prévention des risques inondation.

La commune est soumise à un aléa inondation fort aux abords de chacune des rivières et ravines mais c'est autour des rivières Beaugendre et Grand Rivière et du quartier du Bouchu que l'aléa inondation est le plus marqué.

- Dans sa première orientation 1-1, le PADD prescrit la prise en compte des problématiques des risques naturels majeurs pour valoriser les sites naturels et organiser le développement urbain *OF1-1 du PADD*
- Dans l'objectif de limitation des nuisances, le PADD prescrit la prise en compte des risques de mouvements de terrain (glissements), d'inondation (proximité du réseau hydrographique) et de houle cyclonique (bourg Vieux-Habitants et littoral Nord (Marigot) et Sud (anses)) et entreprendre les études techniques préalables en rapport avec le niveau de l'aléa. *OF1-2 du PADD*
- Le PADD précise dans l'OF2-4 pour la requalification urbaine de Marigot, l'objectif de la dédensification des secteurs précaires exposés à l'aléa Inondation (embouchure de la Rivière de Beaugendre, versant Navarraine). *OF2-4 du PADD*

De plus, les dispositions restrictives (zonage, règlement écrit) à l'égard de ces sites participent à l'objectif de limitation de l'étalement de l'urbanisation. Les secteurs concernés ne sont pas appelés à se densifier.

- Le plan de zonage et le règlement protègent la plupart des zones soumises à un aléa inondation fort par un classement en zone naturelle N (il s'agit des abords des cours d'eau et ravines). Les secteurs avals des rivières et ravines situés dans la zone littorale sont classés en zone naturelle Npc, Npm, NL Npe, NF, NFv, Nfa. Ces dernières sont des zones naturelles protégées ou patrimoniales. Les embouchures des rivières et plus largement les zones d'expansion de crues sont largement intégrées dans ces zones naturelles, ne se limitant pas aux zones d'aléa fort. *Article N2*

Le préambule du règlement fait un rappel relatif à la prise en compte du PPRN dans ces zones ; lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPRN, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du PLU augmentées des prescriptions du PPRN. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

*Règlement du
PPRN qui
s'applique*

- Néanmoins, une partie des secteurs d'urbanisation future 2AU sont des zones constructibles soumises à des prescriptions particulières individuelles (le règlement du PPRN s'applique).

La zone UBe faisant l'objet d'une OAP, est particulièrement concernée, puisqu'une partie de sa surface côté ravine est classée inondable.

- Le règlement interdit pour les zones U, A, N, l'édification de clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux pluviales et au ruissellement.

Article 15

Le ruissellement des eaux pluviales peut constituer un risque à part entière et provoquer, ponctuellement, des inondations. Afin de limiter ce risque, un ensemble de mesures a été défini dans les zones urbaines et à urbaniser de la commune.

- Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sur la parcelle sont préconisés.
- Une surface minimale de non imperméabilisation est imposée dans l'article 12 du règlement, permettant de limiter le risque d'inondation par ruissellement.

*Article
12*

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

Pour limiter le risque d'inondation par ruissellement, le PLU préconise le recours à l'infiltration à la parcelle. Cela se traduit dans le règlement comme dans les orientations d'aménagement et de programmation concernant les secteurs d'urbanisation future. L'article 13 impose également le traitement des espaces libres pour favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales.

En matière d'évitement, l'article 6 impose également que toutes les constructions soient implantées à une distance supérieure ou égale à 6 mètres des berges des ravines et par rapport aux rebords de pente abrupte, au haut ou au pied de talus. La marge de recul peut être augmentée en cohérence avec les dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels de la commune.

Les recommandations de l'évaluation environnementale pour ce qui est des caractéristiques des clôtures édifiées (Article 15) ont été prises en compte pour ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Les incidences du PLU ne sont pas notables sur les enjeux liés au risque inondation voire indirectement positive via la meilleure gestion du ruissellement.

3.4.2. Incidences sur les enjeux liés au risque de houle cyclonique

La commune dispose d'un **Plan de Prévention des Risques Naturels** (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral n°2007-2436 du 17 septembre 2007 qui régit la prévention des risques associés à l'aléa de houle cyclonique. Au sein des secteurs soumis à un aléa fort de houle cyclonique, le PPRN interdit toute nouvelle construction : au niveau de la frange littorale de l'anse à Poulain, la plage du Rocroy, l'anse du Val de l'Orge et l'anse à Colas.

Le zonage et le règlement protègent ces zones par un classement en zone **N**. Seules quelques habitations classées en zones **U** se trouvent concernées par un aléa fort au Sud de Marigot **UB**, au Nord du Bourg **UA** et au niveau de Rocroi **UCt**. Afin de limiter le risque, le préambule du règlement fait un rappel relatif à la prise en compte du PPRN dans ces zones ; la réglementation paracyclonique en vigueur s'applique à l'ensemble du territoire de Vieux-Habitants, elle constitue une contrainte courante.

Aucune zone d'urbanisation future n'est prévue dans les zones soumises à un aléa de houle cyclonique, qu'il soit fort, moyen ou faible.

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

Afin de prendre en compte l'aléa houle cyclonique et limiter ses impacts, la réglementation paracyclonique en vigueur s'applique à l'ensemble du territoire.

Les incidences du PLU ne sont pas notables sur les enjeux liés au risque de houle cyclonique.

3.4.3. Incidences sur les enjeux liés au risque de mouvement de terrain

La commune dispose d'un **Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)** approuvé par arrêté préfectoral n°2007-2436 du 17 septembre 2007 qui régit la prévention des risques associés à l'aléa mouvement de terrain. La commune est largement concernée par cet aléa, caractérisé fort sur les versants plutôt raides (Anse à La Barque) ou situés en altitudes (Faux Piton de Bouillante, l'essentiel des bassins versants de la Grande Rivière de Vieux-Habitants et de la Rivière Beaugendre).

Le zonage et le règlement protègent ces zones par un classement en zone **N**. Toute construction y est interdite.

- ➔ Afin de limiter ce risque, le règlement prévoit une mesure d'évitement dans les zones agricoles classée A, interdisant les affouillements et exhaussements de sol, dès lors qu'ils sont susceptibles d'aggraver le niveau d'aléa mouvement de terrain.

*Article
A2*

Le maintien de la végétation existante est également un moyen pour lutter contre les mouvements de terrain.

- ➔ Cela se traduit dans le PLU par le maintien ou le remplacement des plantations au sein des espaces libres en zones urbaines, la préservation des espaces boisés et des plantations le long des ravines et des rivières en zone A.

*Article
13*

- ➔ Plus particulièrement en zone N, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et la prise en compte et la préservation systématique des espaces boisés est systématique (classement en Espaces Boisés Classés (EBC), entraînant le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement).

*Article
N13*

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

Le PLU peut difficilement agir plus que le PPRN sur ce type de risque. En revanche, il peut indirectement traiter la problématique via le maintien de la végétation existante, voire la replantation des espaces libres (traité dans l'Article 13 du Règlement).

Pour aller plus loin, il pourrait être préconisé dans le PADD une gestion agricole à la parcelle et envisager la plantation d'arbres dans les secteurs concernés par les risques, pour limiter les mouvements de terrain.

Les incidences du PLU ne sont pas notables sur les enjeux liés au risque de mouvement de terrain.

3.4.4. Incidences sur les enjeux liés au risque sismique

Le département de la Guadeloupe est classé entièrement en zone de sismicité forte (5) (échelle de 1 à 5) au titre du **décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité** du territoire français ; de plus, la commune dispose d'un **Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)** approuvé par arrêté préfectoral n°2007-2436 du 17 septembre 2007 qui régit la prévention des risques sismique.

Le préambule du règlement fait un rappel relatif à la prise en compte de ce décret et du PPRN dans ces zones ; la réglementation parasismique en vigueur s'applique à l'ensemble du territoire de Vieux-Habitants, elle constitue une contrainte courante.

La commune n'est pas soumise à l'aléa sismique de niveau fort ; il est moyen dans les vallées de Beaugendre et Grand'Rivière. Le zonage et le règlement protègent la plupart de ces zones par un classement en zone **N**.

Certaines zones soumises à l'aléa moyen sont classées en zones **U**, les nouvelles constructions sont soumises à des prescriptions individuelles particulières (Cf. Règlement du PPRN).

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

Pour les zones urbaines et à urbaniser de la commune, des études de reconnaissance de sols et des études géotechniques devront être prescrites préalablement aux constructions, afin de prendre en compte le plus amont le risque sismique, comme il est rappelé dans le règlement du PPRN.

Les incidences du PLU ne sont pas notables sur les enjeux liés au risque sismique.

3.5. Energie et changement climatique

Le thème de l'énergie n'apparaît pas comme une priorité au sein du code de l'urbanisme. Mais le contexte de changement climatique, l'évolution du cadre réglementaire font de la maîtrise de l'énergie et l'impulsion des énergies renouvelables une **nouvelle thématique urbanistique**.

→ Sous les recommandations de la présente évaluation, le PADD rappelle l'enjeu de traiter la question du changement climatique et liste les politiques du PLU qui jouent un rôle direct ou indirect dans l'adaptation du territoire à ces questions :

- Le développement des énergies renouvelables et l'utilisation « au quotidien » de l'énergie solaire ;
- La prise en compte des facteurs risques naturels ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux naturels et des espaces agricoles ;
- L'application, à hauteur de la compétence communale en matière de gestion de l'eau, des dispositions.

*Orientation
1-2-4*

→ Le PADD évoque très brièvement la question de la maîtrise de l'énergie, dans son orientation 1-2 : « introduire, dès la conception des constructions, les technologies et les matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la mise en œuvre d'énergies renouvelables ».

*Orientation
1-2*

→ Le règlement prévoit dans son article 10 une série de mesure participant à économiser l'énergie et prendre en compte le changement climatique. En effet, dans les zones U10, A10, N10 (sauf 2AU10), le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (construction basse consommation, construction écologique, construction bioclimatique, ...), est autorisé. Les constructions doivent cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Article 10

La mise en place d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïque et d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire devra veiller à s'intégrer au bâtiment, notamment, dans le plan de toiture, sans surélévation. Les dispositifs d'architecture bioclimatique sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La prise en compte du changement climatique est prise en compte indirectement dans le cadre des mesures préventives pour répondre aux risques d'inondation et autres risques naturels. Ainsi, les prescriptions et règles prévues en matière de maîtrise des eaux pluviales par exemple, participent à la lutte contre le changement climatique.

Mesures d'évitement, correctrices et compensatoires : synthèse

Il est possible d'aller plus loin en matière de préconisations pour la maîtrise de l'énergie ; via notamment l'article 10 en intégrant des mesures incitatives d'économie de l'énergie et de la ressource en eau « dispositifs économes ».

Par ailleurs, concernant l'adaptation au changement climatique il est important de noter la prise en compte de la problématique des espèces envahissantes (espèces nuisibles pouvant se développer plus favorablement ou coloniser des nouveaux milieux en fonction de l'évolution du climat) ; sous les recommandations de l'évaluateur, l'article 13 traitant du maintien de la végétation traite de cette problématique, qui dans un contexte insulaire peut devenir réelle.

Les incidences du PLU sont peu notables sur les enjeux liés à la maîtrise de l'énergie et l'adaptation au changement climatique.

3.6. Synthèse des incidences du PLU et des mesures correctrices

Thème	Sous thème	Prise en compte de l'enjeu dans le PLU – Mesures d'évitement	Recommandations de l'évaluation environnementale – Mesures correctrices complémentaires	Synthèse sur les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU
Patrimoine naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Espaces naturels protégés et remarquables 	<ul style="list-style-type: none"> Article N2 du Règlement Orientation 1.1 du PADD 	<ul style="list-style-type: none"> Tout au long de l'élaboration du PLU, une attention particulière a été portée à la préservation de la biodiversité et des espaces naturels sur le territoire. C'est un enjeu majeur structurant le PLU, fondé sur des principes cadres traduits dans le PADD et le règlement. En termes de mesures, cet enjeu est traduit dans la première orientation du PADD, en marquant un engagement fort en matière de préservation de la biodiversité : Orientation 1 « Préserver un environnement naturel de qualité et de grande valeur écologique, paysagère et patrimoniale qui porte l'identité de Vieux-Habitants », déclinée ensuite par la sous-orientation 1.1 « Préserver les patrimoines naturels, agricoles et paysagers qui marquent l'identité de la commune ». Dans ce cadre (PADD : orientation 1-1), l'évaluateur propose d'ajouter la réserve volontaire de l'Oseille dans la liste des principaux espaces naturels identifiés comme réservoirs de biodiversité avec un règlement de protection stricte. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences positives sur les enjeux liés aux espaces naturels protégés et remarquables.
	<ul style="list-style-type: none"> Zones à caractère humide 	<ul style="list-style-type: none"> Orientation 1.1 du PADD Article N2 du Règlement Orientation 1.2 du PADD 	<ul style="list-style-type: none"> A noter qu'il n'existe pas à ce stade d'inventaire communal des zones humides exhaustif et précis à l'échelle parcellaire. Ce manque de connaissance devra être comblé pour pouvoir prévoir des dispositions de protection adaptées. Le PADD (Orientation 1-1.1) doit évoquer l'objectif d'amélioration de la connaissance (le SDAGE impose dans sa disposition 76, d'intégrer un inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme) pour élargir l'objectif de protection des zones humides d'intérêt environnemental. Cette demande n'a pas été prise en compte dans la dernière version du PLU (datant d'octobre 2016). En parallèle, l'évolution de la rédaction du PADD met plus l'accent sur la gestion des eaux pluviales en développant les objectifs de gestion et limitation du ruissellement notamment. La thématique de lutte contre la pollution des eaux via les pollutions diffuses (dont les intrants phytosanitaires dans l'agriculture) est quant à elle moins abordée dans les dernières versions du PADD. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences positives à la fois sur les zones humides d'intérêt environnemental recensées sur la commune ainsi que sur les milieux naturels boisés qui accompagnent le réseau hydrographique majeur et le réseau secondaire des ravines.
	<ul style="list-style-type: none"> Milieux marins 	<ul style="list-style-type: none"> Orientations 1-1 et 1-2 du PADD Règlement Npc 	<ul style="list-style-type: none"> Un profil environnemental des eaux de baignade sur la commune devrait également être instauré (cf. Brochure Profil de Baignade réalisée par l'ODE 971). Toute eau de baignade, qu'elle soit aménagée ou non, telle que définie à l'article L.1332-2 du code de la santé publique, est soumise à cette obligation. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences peu notables ou indirectement positives sur les enjeux liés aux milieux marins.

Thème	Sous thème	Prise en compte de l'enjeu dans le PLU – Mesures d'évitement	Recommandations de l'évaluation environnementale – Mesures correctrices complémentaires	Synthèse sur les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU
		<ul style="list-style-type: none"> • Outre ces derniers éléments participant indirectement à la protection des milieux littoraux et marins, aucune prescription spécifique n'est développée sur cet enjeu. • A noter que dans sa première version (communiquée à l'évaluateur), le PADD prescrivait dans son OF1, la préservation de l'ensemble des écosystèmes des espaces littoraux, des milieux humides et des milieux marins ; cela a été supprimé dans les versions ultérieures. 		
	<ul style="list-style-type: none"> • Corridors écologiques et TVB 	<ul style="list-style-type: none"> • Orientation 1.5 du PADD • Orientation 1.2 du PADD • Article 13 du Règlement 	<ul style="list-style-type: none"> • L'identification des continuités écologiques les plus structurantes a été réalisée en 2015 à l'échelle de la commune. Différents corridors écologiques et réservoirs biologiques sont distingués. L'orientation 1.5 du PADD a pour objectif de faire de la TVB l'élément fédérateur des objectifs du projet de développement durable de la commune. • Afin d'éviter toute problématique d'introduction d'espèces nuisibles, les recommandations de l'évaluateur ont été prises en compte dans l'Article 13. Une liste des essences préconisées ou proscrites (espèces envahissantes) peut également être annexée au PLU. • Un guide composé de fiches pratiques pour la mise en œuvre de la nature en ville a été réalisé par la DEAL 971 et pourrait être utilisé dans le cadre de la valorisation du patrimoine naturel dans la ville prévu dans l'OF1.2 du PADD. • Concernant la zone 2AU, dans le secteur de Cousinière, la discontinuité créée par l'urbanisation à venir (sur long termes) le long de la route départementale s'est vue réduite au fil de l'élaboration du PLU, au moment de l'intégration des 	<ul style="list-style-type: none"> • De manière générale, Incidences positives sur les enjeux de corridors écologiques et TVB ; • seule la zone 2AU pourrait accentuer la discontinuité créée par l'urbanisation le long de la route départementale et ainsi présenterait un potentiel impact sur le corridor des liaisons amont-aval.

Thème	Sous thème	Prise en compte de l'enjeu dans le PLU – Mesures d'évitement	Recommandations de l'évaluation environnementale – Mesures correctrices complémentaires	Synthèse sur les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU
			résultats d'études de la TVB. En effet, la zone proposée initialement était plus importante que celle retenue ce jour, pour justement limiter ses impacts sur le corridor mis en évidence dans l'étude (aujourd'hui de 3.5ha, cette zone était initialement plus importante, 5 à 6ha).	
Qualité des milieux	<ul style="list-style-type: none"> Gestion et la qualité des eaux (eaux pluviales, eaux usées, eau potable) 	<ul style="list-style-type: none"> Article N2 du Règlement (zone Npe correspondant à l'espace humide de l'Etang et zone NL identifiant un secteur de Le Bouchu) OF1-2 du PADD OF2-2 du PADD OF2-4 du PADD Articles U14 Articles U13, 2AU14 ; A13 ; N13 Article 12 du Règlement Article U10 du Règlement Article 21 du Règlement 	<ul style="list-style-type: none"> Concernant la gestion des eaux pluviales, le PADD (OF1.2) et le règlement (Articles 10, 12, 13 et 14) imposent un certain nombre de mesures à mettre en place afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Toutefois, pour que ces mesures restent efficaces en matière de maîtrise des ruissèlements, ces espaces verts non-imperméabilisés devront être entretenus régulièrement, d'autant plus dans une région où la végétation très développée favorise l'obstruction des réseaux (2 à 3 fois par an et en particulier avant la période humide). Il est impératif de prévoir la révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées (disposition 40 du SDAGE) et l'élaboration d'un zonage pluvial (disposition 41 du SDAGE). La gestion des effluents issus des nouvelles zones urbanisées devra alors être compatible avec ces schémas et la réglementation en vigueur, comme le rappelle l'article 21 du règlement. Les zonages du SDA et du SDAEP doivent être annexés au PLU (disposition 8 du SDAGE) tout comme le zonage pluvial (disposition 41 du SDAGE). Concernant la gestion de l'alimentation en eau potable, la ressource est très sensible aux périodes de fortes pluies, qui entraînent régulièrement des pics de turbidité (Source : SDAEP du SISCSV 2011), la meilleure gestion des eaux pluviales prévue pourra entraîner une amélioration de la qualité de la distribution. Par ailleurs, le règlement peut intégrer une règle pour la mise en place d'équipements et dispositifs économes pour l'utilisation de l'eau, dans le cadre de la construction de nouveaux bâtiments. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences positives sur les enjeux liés à la gestion des eaux et pas ou peu notables sur les enjeux liés à la gestion des eaux usées et de l'eau potable
	<ul style="list-style-type: none"> Déchets et à la pollution du sol et de l'air 	Déchets : <ul style="list-style-type: none"> Articles U20 Articles 18 OF2-2 du PADD 	<ul style="list-style-type: none"> Le PADD rappelle néanmoins sa faible marge de manœuvre, puisque la maîtrise de la gestion des déchets en rapport avec le PDEDMA (tri sélectif, déchèterie) est de la compétence de la CASBT. Des réunions et échanges réguliers entre la CASBT et la commune pourraient permettre de favoriser la gestion des déchets à la source. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences pas notables sur les enjeux liés à la gestion des déchets

Thème	Sous thème	Prise en compte de l'enjeu dans le PLU – Mesures d'évitement	Recommandations de l'évaluation environnementale – Mesures correctrices complémentaires	Synthèse sur les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU
		Pollution du sol : <ul style="list-style-type: none"> Orientation 1.2 du PADD 	<ul style="list-style-type: none"> Toute évolution des sols contaminés pourrait présenter des risques de transfert de pollution vers les eaux superficielles (rivières et littoral) et sanitaires. Les préconisations de l'évaluation environnementale pour éviter ces risques ont été intégrées au PADD. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences pas notables sur les enjeux liés à la pollution du sol.
		Pollution de l'air : <ul style="list-style-type: none"> Orientation 1.2 du PADD Orientation 2.4.4 du PADD 	<ul style="list-style-type: none"> Les préconisations de l'évaluation environnementale ont été intégrées au fil de son élaboration PADD. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences peu notables voire positives en lien avec la politique des transports, ainsi qu'en lien avec la diminution de la circulation routière associée au potentiel désenclavement des hameaux.
Cadre de vie et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> Sites, paysages et patrimoines 	<ul style="list-style-type: none"> OF1-1 du PADD Article N2 Article U5 Article U12 Article U13, AU13 Article 9 Article 10 	<ul style="list-style-type: none"> Les préconisations de l'évaluation environnementale, notamment sur la poursuite des inventaires du patrimoine pour une meilleure préservation, ont été intégrées au fil de son élaboration PADD. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences positives sur les enjeux liés aux sites, paysages et patrimoines, en particulier sur secteurs classés N (plus de 80% du territoire) qui sont préservés de manière stricte (notamment les sites remarquables et le patrimoine bâti).
	<ul style="list-style-type: none"> Gestion du bruit 	<ul style="list-style-type: none"> OF 1.2 du PADD Article U6 	/	<ul style="list-style-type: none"> Incidences pas notables sur les enjeux liés à la gestion du bruit.
	<ul style="list-style-type: none"> Transports et déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> OF 1.2 du PADD OF 2.4.4 du PADD OF3-2 du PADD OF2-4 du PADD 	<ul style="list-style-type: none"> Les recommandations de l'évaluation environnementale ont été prises en compte dans le PADD en matière de politique développement des modes de déplacements doux. Par ailleurs, malgré le rôle limité de la commune dans le renforcement des réseaux de transports collectifs (compétences CASBT), une coordination en matière de transports entre la commune, les transporteurs privés, la CASBT et les « Routes de Guadeloupe » pourrait être mise en place et préconisée dans le PADD (OF 2.4.4). 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences peu notables voire positives sur les enjeux liés aux transports et déplacements, en lien avec la politique des déplacements doux, ainsi qu'en lien avec la diminution de la circulation routière associée au potentiel désenclavement des hameaux.

Thème	Sous thème	Prise en compte de l'enjeu dans le PLU – Mesures d'évitement	Recommandations de l'évaluation environnementale – Mesures correctrices complémentaires	Synthèse sur les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU
Risques	<ul style="list-style-type: none"> • Inondation 	<ul style="list-style-type: none"> • OF1-1 du PADD • OF1-2 du PADD • OF2-4 du PADD • Article N2 • Règlement du PPRN qui s'applique • Article 15 • Article 14 • Article 12 	<ul style="list-style-type: none"> • Pour limiter le risque d'inondation par ruissellement, le PLU préconise le recours à l'infiltration à la parcelle. Cela se traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation concernant les secteurs d'urbanisation future. L'article 13 impose également le traitement des espaces libres pour favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales. • En matière d'évitement, l'article 6 impose également que toutes les constructions soient implantées à une distance supérieure ou égale à 6 mètres des berges des ravines et par rapport aux rebords de pente abrupte, au haut ou au pied de talus. La marge de recul peut être augmentée en cohérence avec les dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels de la commune. • Les recommandations de l'évaluation environnementale en matière des caractéristiques des clôtures édifiées (Article 15) ont été prises en compte pour ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. • La Zone UBe faisant l'objet d'une OAP se situe dans une zone présentant un aléa inondation fort à proximité de la ravine en limite Nord. Ces éléments doivent être pris en compte dans l'OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> • Incidences pas notables sur les enjeux liés au risque inondation voire indirectement positive via la meilleure gestion du ruissellement.
	<ul style="list-style-type: none"> • Houle cyclonique 	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement du PPRN qui s'applique • Le zonage et le règlement protègent ces zones par un classement en zone N. Seules quelques habitations classées en zones U se trouvent concernées par un aléa fort au Sud de Marigot UB, au Nord du Bourg UA et au niveau de Rocroi UCt. • Aucune zone d'urbanisation future n'est prévue dans les zones soumises à un aléa de houle cyclonique, qu'il soit fort, moyen ou faible. 	<ul style="list-style-type: none"> • Afin de prendre en compte l'aléa houle cyclonique et limiter ses impacts, la réglementation paracyclonique en vigueur s'applique à l'ensemble du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Incidences pas notables sur les enjeux liés au risque de houle cyclonique.

Thème	Sous thème	Prise en compte de l'enjeu dans le PLU – Mesures d'évitement	Recommandations de l'évaluation environnementale – Mesures correctrices complémentaires	Synthèse sur les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU
	<ul style="list-style-type: none"> Mouvement de terrain 	<ul style="list-style-type: none"> Règlement du PPRN qui s'applique Article A2 Article 13 Article N13 	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU peut difficilement agir plus que le PPRN sur ce type de risque. En revanche, il peut indirectement traiter la problématique via le maintien de la végétation existante, voire la replantation des espaces libres (traité dans l'Article 13 du Règlement). Pour aller plus loin, il pourrait être préconisé dans le PADD une gestion agricole à la parcelle et envisager la plantation d'arbres dans les secteurs concernés par les risques, pour limiter les mouvements de terrain. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences pas notables sur les enjeux liés au risque de mouvement de terrain.
	<ul style="list-style-type: none"> Sismique 	<ul style="list-style-type: none"> Règlement du PPRN qui s'applique Au titre du PPRN, la commune n'est pas soumise à l'aléa sismique de niveau fort ; il est moyen dans les vallées de Beaugendre et Grand'Rivière. Le zonage et le règlement protègent la plupart de ces zones par un classement en zone N. Certaines zones soumises à l'aléa moyen sont classées en zones U, les nouvelles constructions sont soumises à des prescriptions individuelles particulières (Cf. Règlement du PPRN). 	<ul style="list-style-type: none"> Pour les zones urbaines et à urbaniser de la commune, des études de reconnaissance de sols et des études géotechniques devront être prescrites préalablement aux constructions, afin de prendre en compte le plus amont le risque sismique, comme il est rappelé dans le règlement du PPRN. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences pas notables sur les enjeux liés au risque sismique.
<ul style="list-style-type: none"> Energies et changement climatique 		<ul style="list-style-type: none"> Orientation 1-2-4 Orientation 1-2 Article 10 La prise en compte du changement climatique est prise en compte indirectement dans le cadre des mesures préventives 	<ul style="list-style-type: none"> Il est possible d'aller plus loin en matière de préconisations pour la maîtrise de l'énergie ; via notamment l'article 10 en intégrant des mesures incitatives d'économie de l'énergie et de la ressource en eau « dispositifs économes ». Par ailleurs, concernant l'adaptation au changement climatique il est important de noter la prise en compte de la problématique des espèces envahissantes (espèces nuisibles pouvant se développer plus favorablement ou coloniser des nouveaux milieux en fonction de l'évolution du climat) ; sous les recommandations de l'évaluateur, l'article 13 traitant du maintien de la 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences peu notables sur les enjeux liés à la maîtrise de l'énergie et l'adaptation au changement climatique.

Thème	Sous thème	Prise en compte de l'enjeu dans le PLU – Mesures d'évitement	Recommandations de l'évaluation environnementale – Mesures correctrices complémentaires	Synthèse sur les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU
		<p>pour répondre aux risques d'inondation et autres risques naturels. Ainsi, les prescriptions et règles prévues en matière de maîtrise des eaux pluviales par exemple, participent à la lutte contre le changement climatique.</p>	<p>végétation traite de cette problématique, qui dans un contexte insulaire peut devenir réelle.</p>	

CHAPITRE 4

Critères, indicateurs, modalités pour l'analyse des résultats

Conformément aux dispositions des articles R. 151-3 et R.151-5 du Code de l'urbanisme, le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

Dans cette perspective, il est proposé un certain nombre d'indicateurs de suivi qui permettront de mesurer l'impact du PLU sur l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.

Le tableau suivant synthétise les indicateurs qui seront mis en place pour suivre l'état de l'environnement durant la mise en œuvre du PLU.

Thème	Enjeux identifiés	Nature de l'impact suivi	Indicateur	Fréquence	Source
Patrimoine naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> La préservation de l'intégrité et des fonctionnalités des habitats naturels les plus vulnérables (forêts, récifs coralliens, mangroves, herbiers) ; La protection de la biodiversité et notamment des espèces patrimoniales, rares et/ou endémiques ; Maintien des espaces naturels et agricoles face à la pression foncière et à l'urbanisation ; La lutte contre les espèces invasives ; Préservation des différents éléments des continuités terrestres et aquatiques (prise en compte de l'étude TVB dans le PLU). 	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des surfaces naturelles protégées 	<ul style="list-style-type: none"> Surface des espaces naturels patrimoniaux inventoriés et protégés par une mesure de protection Surface de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> Durée du PLU Durée du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> DEAL Commune (étude spécifique)
Qualité des milieux	<ul style="list-style-type: none"> La préservation voire la restauration de la qualité des ressources en eau terrestres et littorales L'amélioration des systèmes de traitement des eaux usées et pluviales en poursuivant le programme des investissements et la mise place des dispositifs en matière d'assainissement ; L'accès à l'eau potable de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> Dégradation de la qualité des eaux terrestres et marines Gestion des eaux pluviales et des eaux usées 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de points de baignade non conformes aux seuils de qualité Taux de raccordement des habitations à l'assainissement collectif Taux de conformité des installations d'assainissement non collectif 	<ul style="list-style-type: none"> Suivi annuel Suivi annuel Suivi annuel 	<ul style="list-style-type: none"> ARS CASBT CASBT
	<ul style="list-style-type: none"> Gestion de la problématique des sols pollués et de l'impact des pollutions sur la ressource eau Gestion et intégration des pollutions historiques (chlordécone) Préservation de la ressource agricole et la richesse agronomique des sols de Vieux-Habitants Gestion des déchets ménagers et assimilés dès la mise en place de la politique déclinée dans le PDEDMA révisé, en recherchant à diminuer la production et la mise en décharge et en développant les filières de valorisation 	<ul style="list-style-type: none"> Maintien de l'activité agricole sur la commune et préservation des secteurs agricoles à forts enjeux 	<ul style="list-style-type: none"> Surface en zone A de la SAU communale 	<ul style="list-style-type: none"> Durée du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> RGA (recensement Général Agricole), Commune

Thème	Enjeux identifiés	Nature de l'impact suivi	Indicateur	Fréquence	Source
Cadre de vie et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> La protection de la qualité des paysages remarquables du territoire, ainsi que des paysages ordinaires face au mitage et à l'étalement urbain ; en misant sur la protection stricte des valeurs écologiques, en développant l'insertion des projets d'aménagement et de construction, quelle que soit leur dimension, dans les sites et dans le respect des caractéristiques physiques et naturelles des milieux La préservation du patrimoine culturel et du patrimoine architectural urbain traditionnel de la commune qui fondent son identité (lieux et modes de vie, traditions, savoir-faire) et offrir de nouvelles filières de développement touristique 	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans les grandes trames du paysage Accessibilité du patrimoine de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> Taux de couverture en pleine terre dans les permis de construire ou d'aménager Présence d'un volet paysager dans les permis Linéaire de sentiers de découverte du patrimoine naturel Nombre de sites (naturels, culturels ...) équipés de supports pédagogiques 	<ul style="list-style-type: none"> Durée du PLU Suivi annuel Suivi annuel Suivi annuel 	<ul style="list-style-type: none"> Commune Commune Commune Commune
	<ul style="list-style-type: none"> Lutte contre les nuisances sonores à proximité de la route nationale Renforcement des réseaux de transports urbains collectifs à l'échelle de la commune et de la Côte sous le Vent Organisation de mode de déplacement doux 	<ul style="list-style-type: none"> Utilisation de mode de déplacement doux Développement des transports urbains Economie circulaire 	<ul style="list-style-type: none"> Linéaire de pistes cyclables Taux de fréquentation des transports en commun Tonnes de déchets collectés, valorisés et réutilisés 	<ul style="list-style-type: none"> Durée du PLU Suivi annuel Suivi annuel 	<ul style="list-style-type: none"> Commune CASBT ADEME, CASBT
Risques	<ul style="list-style-type: none"> L'amélioration et la diffusion des connaissances sur les risques naturels pour pouvoir mieux les anticiper ; La prévention des aléas par une meilleure prise en compte des risques naturels dans la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers et dans les projets d'aménagement (limitation de l'urbanisation dans les zones à risques, réduction de la vulnérabilité du bâti...); La préservation des réseaux d'eau potable, d'électricité, de télécommunication et de transport, vulnérables face aux risques naturels ; L'anticipation et la gestion des crises. 	<ul style="list-style-type: none"> Protection des espaces et patrimoines nécessaires à la gestion des risques 	<ul style="list-style-type: none"> Surface de zones humides inventoriées et protégées 	<ul style="list-style-type: none"> Suivi annuel 	<ul style="list-style-type: none"> Commune (étude spécifique)
Energies et changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> Maitrise des consommations énergétiques en favorisant la production des énergies renouvelables et les modes de transports doux Un potentiel d'utilisation des énergies renouvelables sous utilisé 	<ul style="list-style-type: none"> Utilisation de mode de déplacement doux 	<ul style="list-style-type: none"> Linéaire de pistes cyclables 	<ul style="list-style-type: none"> Durée du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> Commune

Thème	Enjeux identifiés	Nature de l'impact suivi	Indicateur	Fréquence	Source
		<ul style="list-style-type: none">Utilisation de systèmes d'énergies renouvelables par les particuliers	<ul style="list-style-type: none">Nombre de permis accordé pour la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable	<ul style="list-style-type: none">Suivi annuel	<ul style="list-style-type: none">Commune

CHAPITRE 5

Justification des choix retenus au regard des préoccupations environnementales et des autres solutions envisagées

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du PLU, par des réunions de travail techniques avec le service urbanisme de la ville de Vieux-Habitants, le cabinet d'urbanisme en charge du PLU et en fonction des besoins, avec les services de l'état et experts du territoire.

- COPIL de lancement – validation de la méthodologie : 13 février 2015
- COPIL de présentation/validation de l'évaluation environnementale (Phase 1) : 24 avril 2015
- Visite de terrain groupée et préparation de l'analyse des incidences (Phase 2) : COPIL de 12 juin 2015
- COPIL - Point avancement : 16 décembre 2015
- COTECH – Point d'avancement (Réunion téléphonique) du 4 mars 2016
- COPIL Présentation de l'analyse des incidences (phase 2) : 20 juin 2016
- COPIL Finalisation du rapport environnemental (Phase 3) : 23 sept. 2016

Malgré les difficultés rencontrées pour récupérer l'ensemble des éléments à jour au fil de l'élaboration du PLU, ce travail itératif a permis des réflexions sur plusieurs thématiques environnementales, intégrées dans les outils réglementaires.

Ainsi, les thèmes et enjeux suivants ont fait l'objet de discussion et ont été intégrés pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux :

- **Trame Verte et Bleue (TVB)** : la commune a réalisé, en parallèle de l'élaboration du PLU, une étude spécifique pour définir la trame Verte et Bleue de la commune de Vieux-Habitants (novembre 2015), sous les recommandations de l'évaluation environnementale. La TVB apporte des réponses aux objectifs de maîtrise de consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement de l'urbanisation et de protection des ressources naturelles. En définitive, le PADD fait de la TVB l'élément fédérateur des objectifs du projet territorial de la commune, objectifs traduits également dans le zonage du PLU, par des classements en zones N et NP.

Concernant la zone 2AU, dans le secteur de Cousinière, la discontinuité créée par l'urbanisation à venir (sur long terme) le long de la route départementale s'est vue réduite au fil de l'élaboration du PLU, au moment de l'intégration des résultats d'études de la TVB. En effet, la zone proposée initialement était plus importante que celle retenue ce jour, pour justement limiter ses impacts sur le corridor mis en évidence dans l'étude.

- **Espèces nuisibles** : Afin d'éviter toute problématique d'introduction d'espèces nuisibles, les recommandations de l'évaluation environnementale ont été prises en compte dans l'Article 13. Les aménagements des espaces verts, les plantations et la constitution de haies doivent être réalisés avec des plantations d'essence locale. Les essences nuisibles ou envahissantes sont proscrites.
- **Enjeux liés aux sites, paysages et patrimoines** : Les préconisations de l'évaluation environnementale, notamment sur la poursuite des inventaires du patrimoine pour une meilleure préservation, ont été intégrées au fil de l'élaboration PADD.
- **Problématique de pollution des sols à la chlordécone** : Toute évolution des sols contaminés pourrait présenter des risques de transfert de pollution vers les eaux superficielles (rivières et littoral) et sanitaires. Les préconisations de l'évaluation environnementale pour éviter ces risques ont été intégrées au PADD.
- **Gestion des eaux pluviales** : L'évolution de la rédaction du PADD met plus l'accent sur la gestion des eaux pluviales en développant les objectifs de gestion et limitation du ruissellement notamment. Par ailleurs, l'article 14 du règlement préconise la mise en place de solutions alternatives et des dispositifs de récupération et de stockage et de traitement des eaux pluviales sur la parcelle.
- **Gestion du risque inondation** : Pour ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, les recommandations de l'évaluation environnementale en matière des caractéristiques des clôtures édifiées (Article 15) ont été prises en compte.
- **Gestion de la problématique des transports et déplacements** : Un chapitre « Transports » (collectifs et scolaires) est intégré dans la dernière version du PADD. Le PADD a choisi de privilégier deux enjeux : l'organisation du mode de déplacements « deux-roues » non motorisés et le développement des modes doux de circulation (pistes cyclables, parcours piétonniers) dans l'aménagement des sites littoraux.
- **Energies et changement climatique** : Sous les recommandations de la présente évaluation, le PADD rappelle dans un nouveau chapitre, l'enjeu de traiter la question du changement climatique et liste les politiques du PLU qui jouent un rôle direct ou indirect dans l'adaptation du territoire à ces questions.

Par ailleurs, certains manques ont été relevés dans le cadre de la présente évaluation, les réponses peuvent néanmoins difficilement être apportées par la commune qui n'a pas les compétences en matière :

- **Gestion des déchets et des transports collectifs,**
- **Gestion de l'assainissement et des eaux pluviales** : Les zonages du SDA et du SDAEP doivent être mis à jour et annexés au PLU (disposition 8 du SDAGE) tout comme le zonage pluvial (disposition 41 du SDAGE).

CHAPITRE 6

Résumé non technique

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, l'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peuvent avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). A l'inverse, le PLU en lui-même peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les programmes locaux d'urbanisme (PLU). La réalisation d'une évaluation environnementale du PLU communal est obligatoire, au titre des articles L 104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le résultat de l'évaluation environnementale se matérialise par l'élaboration d'un **rapport environnemental**, dont le contenu est précisé dans les articles R.151-3 et R.151-5 du Code de l'urbanisme. Il comprend 7 chapitres dont les 6 premiers sont présentés ci-après.

6.1. Objectifs, contenu et articulation du PLU avec d'autres plans

6.1.1. Objectifs du PLU de Vieux-Habitants

Les objectifs affichés par la commune en lançant la procédure de révision de son document d'urbanisme sont au nombre de trois :

- Mettre en place un plan local d'urbanisme de qualité pour faciliter un développement économique, social et territorial pertinent de Vieux-Habitants en rapport avec les enjeux majeurs de l'aménagement équilibré et cohérent du territoire communal et fondés sur les exigences en matière de développement durable ;
- Organiser l'évolution de l'habitat dans et autour de l'agglomération principale et maîtriser l'étalement de la tâche urbaine dans les sections ;
- Préserver les grands équilibres territoriaux et assurer efficacement la protection des espaces naturels, agricoles et des paysages

6.1.2. Contenu du PLU

Le contenu du PLU est détaillé dans le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Le PLU couvre l'intégralité du territoire de la collectivité compétente pour son élaboration. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un règlement, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des annexes.

Le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Il justifie les objectifs de modération de l'espace fixés dans le document.

Le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Dans le respect du PADD, les OAP aménagement, habitat ou déplacements, propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la commune de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- les servitudes d'utilité publique liées notamment au patrimoine (Plan de sauvegarde et de mise en valeur...), aux lignes aériennes (Plan d'exposition au bruit...), aux infrastructures de transport ou encore les Plans de prévention des risques,
- les périmètres reportés à titre informatif, comme les Zone d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption public s'applique,
- les réseaux d'eau potable et d'assainissement,
- toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

6.1.3. Articulation avec d'autres plans et programmes

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec certains documents supra communaux. En effet, le PLU de Vieux-Habitants se place dans le contexte de la planification à portée régionale et doit être compatible avec les principes et les dispositions du SAR. Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) comprend un chapitre particulier valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) qui précise, notamment, la vocation des différentes parties du littoral. Ces documents ont les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (article 4433-8 du code général des collectivités territoriales).

D'autre part, le PLU doit mettre en œuvre les principes et les dispositions contenus dans les documents, plans et programmes à contenu thématique se rapportant à l'aménagement du territoire, à la préservation de la santé et du cadre de vie, à la préservation de la biodiversité, la protection de la ressource en eau, la lutte contre les pollutions, les nuisances et la maîtrise des déchets, et la prévention des risques naturels. La compatibilité du PLU a été recherchée avec :

- Les orientations internationales, Communautaires et nationales,
- Plans et programmes relatifs à l'aménagement du territoire avec lesquels le PLU doit être compatible (SAR-SMVM, PDU, PLH, Charte du Parc, ...),
- Plans et programmes relatifs à la gestion des ressources naturelles avec lesquels le PLU doit être compatible (SDAGE, Schéma Départemental des Carrières, PRERURE, ...),

- Plans et programmes relatifs à la prévention des risques, à la gestion des nuisances et du développement durable avec lesquels le PLU doit être compatible (PDEDMA, PPRN, PSRS).

Aucune incohérence ni incompatibilité n'a été mise en évidence

6.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation des enjeux

Le tableau ci-après présente les enjeux environnementaux, hiérarchisé en fonction de leur importance par rapport au PLU ainsi que les tendances d'évolution en l'absence du dit PLU.

Composante environnementale	Enjeux identifiés	Tendance d'évolution en l'absence de PLU
Patrimoine naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation de l'intégrité et des fonctionnalités des habitats naturels les plus vulnérables (forêts, récifs coralliens, mangroves, herbiers) ; • La protection de la biodiversité et notamment des espèces patrimoniales, rares et/ou endémiques ; • Maintien des espaces naturels et agricoles face à la pression foncière et à l'urbanisation ; • La lutte contre les espèces invasives ; • Préservation des différents éléments des continuités terrestres et aquatiques (prise en compte de l'étude TVB dans le PLU). 	<p style="text-align: right;">Page 348 sur 366</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accentuation de l'anthropisation du littoral présentant une richesse remarquable en matière de biodiversité ; • Poursuite de la dégradation d'une partie du milieu naturel en raison du déversement d'effluents.
Qualité des milieux	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation voire la restauration de la qualité des ressources en eau terrestres et littorales • L'amélioration des systèmes de traitement des eaux usées et pluviales en poursuivant le programme des investissements et la mise place des dispositifs en matière d'assainissement ; • L'accès à l'eau potable de qualité • Gestion de la problématique des sols pollués et de l'impact des pollutions sur la ressource eau • Gestion et intégration des pollutions historiques (chlordécone) • Préservation de la ressource agricole et la richesse agronomique des sols de Vieux-Habitants • Gestion des déchets ménagers et assimilés dès la mise en place de la politique déclinée dans le PDEDMA révisé, en recherchant à diminuer la production et la mise en décharge et en développant les filières de valorisation 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des prélèvements d'eau potable (par manque de mesures d'économie de la ressource) • Augmentation des débits à traiter • Dégradation de l'état des eaux terrestres et côtières (d'un point de vue quantitatif et qualitatif) • Aggravation de l'impact des déchets liée à une incapacité des structures à traiter le gisement produit, • Contamination potentielle des habitants par la pollution historique
Cadre de vie et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • La protection de la qualité des paysages remarquables du territoire, ainsi que des paysages ordinaires face au mitage et à l'étalement urbain ; en misant sur la protection stricte des valeurs écologiques, en développant l'insertion des projets d'aménagement et de construction, quelle que soit leur dimension, dans les sites et dans le respect des caractéristiques physiques et naturelles des milieux • La préservation du patrimoine emblématique, culturel et du patrimoine architectural urbain traditionnel de la commune qui fondent son identité (lieux et modes de vie, traditions, savoir-faire) et offrir de nouvelles filières de développement touristique 	<ul style="list-style-type: none"> • Altération quasi-irréversible du paysage par l'hégémonie du bâti, tendances à l'étalement urbain ; • Perte progressive du patrimoine (historique, culturel, géologique) et de la biodiversité endémique. • Sur-fréquentation de certains sites (tel que Grand'Rivière) faute de réhabilitation d'autres sites culturels et historiques et touristiques

	<ul style="list-style-type: none"> • Lutte contre les nuisances sonores à proximité de la route nationale • Renforcement des réseaux de transports urbains collectifs à l'échelle de la commune et de la Côte sous le Vent • Organisation de mode de déplacement doux 	<ul style="list-style-type: none"> • Dégradation continue de la qualité de l'air, lié aux émissions de GES produits par le transport ou la production électrique, • Dégradation probable ou possible de la santé, liée aux polluants dont certains sont considérés par l'OMS comme cancérigènes probables ou possibles,
Risques	<ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration et la diffusion des connaissances sur les risques naturels pour pouvoir mieux les anticiper ; • La prévention des aléas par une meilleure prise en compte des risques naturels dans la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers et dans les projets d'aménagement (limitation de l'urbanisation dans les zones à risques, réduction de la vulnérabilité du bâti...); • La préservation des réseaux d'eau potable, d'électricité, de télécommunication et de transport, vulnérables face aux risques naturels ; • L'anticipation et la gestion des crises. 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la vulnérabilité des habitants de la commune aux risques, et plus particulièrement de la vulnérabilité des personnes sensibles (enfants et personnes âgées)
Energies et changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> • Maitrise des consommations énergétiques en favorisant la production des énergies renouvelables et les modes de transports doux • Un potentiel d'utilisation des énergies renouvelables sous utilisé 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des quantités de GES émis liée à l'accentuation des consommations énergétiques fossiles et de la dépendance de la commune et de l'île.

Tableau 12 : Synthèse des enjeux

6.3. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures correctrices

Conformément à l'article R. 123-2-1-3e et 5e du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement [...] et [...] » présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ».

Afin de faciliter la compréhension et la lecture du document, les incidences et les mesures sont présentées ensemble successivement par thématique.

Le PLU doit traduire l'objectif majeur visant « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores et sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Thème	Sous thème	Prise en compte de l'enjeu dans le PLU – Mesures d'évitement	Recommandations de l'évaluation environnementale – Mesures correctrices complémentaires	Synthèse sur les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU
Patrimoine naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> Espaces naturels protégés et remarquables 	<ul style="list-style-type: none"> Article N2 du Règlement Orientation 1.1 du PADD 	<ul style="list-style-type: none"> Tout au long de l'élaboration du PLU, une attention particulière a été portée à la préservation de la biodiversité et des espaces naturels sur le territoire. C'est un enjeu majeur structurant le PLU, fondé sur des principes cadres traduits dans le PADD et le règlement. En termes de mesures, cet enjeu est traduit dans la première orientation du PADD, en marquant un engagement fort en matière de préservation de la biodiversité : Orientation 1 « Préserver un environnement naturel de qualité et de grande valeur écologique, paysagère et patrimoniale qui porte l'identité de Vieux-Habitants », déclinée ensuite par la sous-orientation 1.1 « Préserver les patrimoines naturels, agricoles et paysagers qui marquent l'identité de la commune ». Dans ce cadre (PADD : orientation 1-1), l'évaluateur propose d'ajouter la réserve volontaire de l'Oseille dans la liste des principaux espaces naturels identifiés comme réservoirs de biodiversité avec un règlement de protection stricte. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences positives sur les enjeux liés aux espaces naturels protégés et remarquables.
	<ul style="list-style-type: none"> Zones à caractère humide 	<ul style="list-style-type: none"> Orientation 1.1 du PADD Article N2 du Règlement Orientation 1.2 du PADD 	<ul style="list-style-type: none"> A noter qu'il n'existe pas à ce stade d'inventaire communal des zones humides exhaustif et précis à l'échelle parcellaire. Ce manque de connaissance devra être comblé pour pouvoir prévoir des dispositions de protection adaptées. Le PADD (Orientation 1-1.1) doit évoquer l'objectif d'amélioration de la connaissance (le SDAGE impose dans sa disposition 76, d'intégrer un inventaire des zones humides dans les documents d'urbanisme) pour élargir l'objectif de protection des zones humides d'intérêt environnemental. Cette demande n'a pas été prise en compte dans la dernière version du PLU (datant d'octobre 2016). En parallèle, l'évolution de la rédaction du PADD met plus l'accent sur la gestion des eaux pluviales en développant les objectifs de gestion et limitation du ruissellement notamment. La thématique de lutte contre la pollution des eaux via les pollutions diffuses (dont les intrants phytosanitaires dans l'agriculture) est quant à elle moins abordée dans les dernières versions du PADD. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences positives à la fois sur les zones humides d'intérêt environnemental recensées sur la commune ainsi que sur les milieux naturels boisés qui accompagnent le réseau hydrographique majeur et le réseau secondaire des ravines.
	<ul style="list-style-type: none"> Milieux marins 	<ul style="list-style-type: none"> Orientations 1-1 et 1-2 du PADD Règlement Npc Outre ces derniers éléments participant indirectement à la protection des milieux littoraux et marins, aucune prescription spécifique n'est développée sur cet enjeu. A noter que dans sa première version communiquée à 	<ul style="list-style-type: none"> Un profil environnemental des eaux de baignade sur la commune devrait également être instauré (cf. Brochure Profil de Baignade réalisée par l'ODE 971). Toute eau de baignade, qu'elle soit aménagée ou non, telle que définie à l'article L.1332-2 du code de la santé publique, est soumise à cette obligation. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences peu notables ou indirectement positives sur les enjeux liés aux milieux marins.

Thème	Sous thème	Prise en compte de l'enjeu dans le PLU – Mesures d'évitement	Recommandations de l'évaluation environnementale – Mesures correctrices complémentaires	Synthèse sur les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU
	<ul style="list-style-type: none"> Corridors écologiques et TVB 	<p>l'évaluateur, le PADD prescrivait dans son OF1, la préservation de l'ensemble des écosystèmes des espaces littoraux, des milieux humides et des milieux marins ; cela a été supprimé dans les versions ultérieures.</p> <ul style="list-style-type: none"> Orientation 1.5 du PADD Orientation 1.2 du PADD Article 13 du Règlement 	<ul style="list-style-type: none"> L'identification des continuités écologiques les plus structurantes a été réalisée en 2015 à l'échelle de la commune. Différents corridors écologiques et réservoirs biologiques sont distingués. L'orientation 1.5 du PADD a pour objectif de faire de la TVB l'élément fédérateur des objectifs du projet de développement durable de la commune. Afin d'éviter toute problématique d'introduction d'espèces nuisibles, les recommandations de l'évaluateur ont été prises en compte dans l'Article 13. Une liste des essences préconisées ou proscrites (espèces envahissantes) peut également être annexée au PLU. Un guide composé de fiches pratiques pour la mise en œuvre de la nature en ville a été réalisé par la DEAL 971 et pourrait être utilisé dans le cadre de la valorisation du patrimoine naturel dans la ville prévu dans l'OF1.2 du PADD. Concernant la zone 2AU, dans le secteur de Cousinière, la discontinuité créée par l'urbanisation à venir (sur long termes) le long de la route départementale s'est vue réduite au fil de l'élaboration du PLU, au moment de l'intégration des résultats d'études de la TVB. En effet, la zone proposée initialement était plus importante que celle retenue ce jour, pour justement limiter ses impacts sur le corridor mis en évidence dans l'étude (aujourd'hui de 3.5ha, cette zone était initialement deux fois plus importante, 5 à 6ha). 	<ul style="list-style-type: none"> De manière générale, Incidences positives sur les enjeux de corridors écologiques et TVB ; seule la zone 2AU pourrait accentuer la discontinuité créée par l'urbanisation le long de la route départementale et ainsi présenterait un potentiel impact sur le corridor des liaisons amont-aval.
Qualité des milieux	<ul style="list-style-type: none"> Gestion et la qualité des eaux (eaux pluviales, eaux usées, eau potable) 	<ul style="list-style-type: none"> Article N2 du Règlement (zone Npe correspondant à l'espace humide de l'Étang et zone NL identifiant un secteur de Le Bouchu) OF1-2 du PADD OF2-2 du PADD OF2-4 du PADD Articles U14 Articles U13, 2AU14 ; A13 ; N13 Article 12 du Règlement Article U10 du Règlement Article 21 du Règlement 	<ul style="list-style-type: none"> Concernant la gestion des eaux pluviales, le PADD (OF1.2) et le règlement (Articles 10, 12, 13 et 14) imposent un certain nombre de mesures à mettre en place afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Toutefois, pour que ces mesures restent efficaces en matière de maîtrise des ruissèlements, ces espaces verts non-imperméabilisés devront être entretenus régulièrement, d'autant plus dans une région où la végétation très développée favorise l'obstruction des réseaux (2 à 3 fois par an et en particulier avant la période humide). Il est impératif de prévoir la révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées (disposition 40 du SDAGE) et l'élaboration d'un zonage pluvial (disposition 41 du SDAGE). La gestion des effluents issus des nouvelles zones urbanisées devra alors être compatible avec ces schémas et la réglementation en vigueur, comme le rappelle l'article 21 du 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences positives sur les enjeux liés à la gestion des eaux et pas ou peu notables sur les enjeux liés à la gestion des eaux usées et de l'eau potable

Thème	Sous thème	Prise en compte de l'enjeu dans le PLU – Mesures d'évitement	Recommandations de l'évaluation environnementale – Mesures correctrices complémentaires	Synthèse sur les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU
			<p>règlement. Les zonages du SDA et du SDAEP doivent être annexés au PLU (disposition 8 du SDAGE) tout comme le zonage pluvial (disposition 41 du SDAGE).</p> <ul style="list-style-type: none"> Concernant la gestion de l'alimentation en eau potable, la ressource est très sensible aux périodes de fortes pluies, qui entraînent régulièrement des pics de turbidité (Source : SDAEP du SISCSV 2011), la meilleure gestion des eaux pluviales prévue pourra entraîner une amélioration de la qualité de la distribution. Par ailleurs, le règlement peut intégrer une règle pour la mise en place d'équipements et dispositifs économes pour l'utilisation de l'eau, dans le cadre de la construction de nouveaux bâtiments. 	
		<p>Déchets :</p> <ul style="list-style-type: none"> Articles U20 Articles 18 OF2-2 du PADD 	<ul style="list-style-type: none"> Le PADD rappelle néanmoins sa faible marge de manœuvre, puisque la maîtrise de la gestion des déchets en rapport avec le PDEDMA (tri sélectif, déchèterie) est de la compétence de la CASBT. Des réunions et échanges réguliers entre la CASBT et la commune pourraient permettre de favoriser la gestion des déchets à la source. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences pas notables sur les enjeux liés à la gestion des déchets
		<p>Pollution du sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> Orientation 1.2 du PADD 	<ul style="list-style-type: none"> Toute évolution des sols contaminés pourrait présenter des risques de transfert de pollution vers les eaux superficielles (rivières et littoral) et sanitaires. Les préconisations de l'évaluation environnementale pour éviter ces risques ont été intégrées au PADD. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences pas notables sur les enjeux liés à la pollution du sol.
	<ul style="list-style-type: none"> Déchets et à la pollution du sol et de l'air 	<p>Pollution de l'air :</p> <ul style="list-style-type: none"> Orientation 1.2 du PADD Orientation 2.4.4 du PADD 	<ul style="list-style-type: none"> Les préconisations de l'évaluation environnementale ont été intégrées au fil de son élaboration PADD. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences peu notables voire positives en lien avec la politique des transports, ainsi qu'en lien avec la diminution de la circulation routière associée au potentiel désenclavement des hameaux.

Thème	Sous thème	Prise en compte de l'enjeu dans le PLU – Mesures d'évitement	Recommandations de l'évaluation environnementale – Mesures correctrices complémentaires	Synthèse sur les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU
Cadre de vie et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> Sites, paysages et patrimoines 	<ul style="list-style-type: none"> OF1-1 du PADD Article N2 Article U5 Article U12 Article U13, AU13 Article 9 Article 10 	<ul style="list-style-type: none"> Les préconisations de l'évaluation environnementale, notamment sur la poursuite des inventaires du patrimoine pour une meilleure préservation, ont été intégrées au fil de son élaboration PADD. 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences positives sur les enjeux liés aux sites, paysages et patrimoines, en particulier sur secteurs classés N (plus de 80% du territoire) qui sont préservés de manière stricte (notamment les sites remarquables et le patrimoine bâti).
	<ul style="list-style-type: none"> Gestion du bruit 	<ul style="list-style-type: none"> OF 1.2 du PADD Article U6 	/	<ul style="list-style-type: none"> Incidences pas notables sur les enjeux liés à la gestion du bruit.
	<ul style="list-style-type: none"> Transports et déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> OF 1.2 du PADD OF 2.4.4 du PADD OF3-2 du PADD OF2-4 du PADD 	<ul style="list-style-type: none"> Les recommandations de l'évaluation environnementale ont été prises en compte dans le PADD en matière de politique développement des modes de déplacements doux. Par ailleurs, malgré le rôle limité de la commune dans le renforcement des réseaux de transports collectifs (compétences CASBT), une coordination en matière de transports entre la commune, les transporteurs privés, la CASBT et les « Routes de Guadeloupe » pourrait être mise en place et préconisée dans le PADD (OF 2.4.4). 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences peu notables voire positives sur les enjeux liés aux transports et déplacements, en lien avec la politique des déplacements doux, ainsi qu'en lien avec la diminution de la circulation routière associée au potentiel désenclavement des hameaux.
Risques	<ul style="list-style-type: none"> Inondation 	<ul style="list-style-type: none"> OF1-1 du PADD OF1-2 du PADD OF2-4 du PADD Article N2 Règlement du PPRN qui s'applique Article 15 Article 14 Article 12 	<ul style="list-style-type: none"> Pour limiter le risque d'inondation par ruissellement, le PLU préconise le recours à l'infiltration à la parcelle. Cela se traduit dans le règlement comme dans les orientations d'aménagement et de programmation concernant les secteurs d'urbanisation future. L'article 13 impose également le traitement des espaces libres pour favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales. En matière d'évitement, l'article 6 impose également que toutes les constructions soient implantées à une distance supérieure ou égale à 6 mètres des berges des ravines et par rapport aux rebords de pente abrupte, au haut ou au pied de talus. La marge de recul peut 	<ul style="list-style-type: none"> Incidences pas notables sur les enjeux liés au risque inondation voire indirectement positive via la meilleure gestion du ruissellement.

Thème	Sous thème	Prise en compte de l'enjeu dans le PLU – Mesures d'évitement	Recommandations de l'évaluation environnementale – Mesures correctrices complémentaires	Synthèse sur les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU
			<p>être augmentée en cohérence avec les dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les recommandations de l'évaluation environnementale en matière des caractéristiques des clôtures édifiées (Article 15) ont été prises en compte pour ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. • La Zone UBe faisant l'objet d'une OAP se situe dans une zone présentant un aléa inondation fort, se traduisant par une interdiction de construire sur une grande partie de sa surface. Ces éléments doivent être considérés dans l'OAP (il y est écrit que les risques naturels sont faibles). 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Houle cyclonique 	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement du PPRN qui s'applique • Le zonage et le règlement protègent ces zones par un classement en zone N. Seules quelques habitations classées en zones U se trouvent concernées par un aléa fort au Sud de Marigot UB, au Nord du Bourg UA et au niveau de Rocroi UCt. • Aucune zone d'urbanisation future n'est prévue dans les zones soumises à un aléa de houle cyclonique, qu'il soit fort, moyen ou faible. 	<ul style="list-style-type: none"> • Afin de prendre en compte l'aléa houle cyclonique et limiter ses impacts, la réglementation paracyclonique en vigueur s'applique à l'ensemble du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Incidences pas notables sur les enjeux liés au risque de houle cyclonique.
	<ul style="list-style-type: none"> • Mouvement de terrain 	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement du PPRN qui s'applique • Article A2 • Article 13 • Article N13 	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU peut difficilement agir plus que le PPRN sur ce type de risque. En revanche, il peut indirectement traiter la problématique via le maintien de la végétation existante, voire la replantation des espaces libres (traité dans l'Article 13 du Règlement). • Pour aller plus loin, il pourrait être préconisé dans le PADD une gestion agricole à la parcelle et envisager la plantation d'arbres dans les secteurs concernés par les risques, pour limiter les mouvements de terrain. 	<ul style="list-style-type: none"> • Incidences pas notables sur les enjeux liés au risque de mouvement de terrain.
	<ul style="list-style-type: none"> • Sismique 	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement du PPRN qui s'applique • Au titre du PPRN, la commune n'est pas soumise à l'aléa sismique de niveau fort ; il est moyen dans les vallées de Beaugendre et Grand'Rivière. Le zonage et le règlement protègent la plupart de 	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les zones urbaines et à urbaniser de la commune, des études de reconnaissance de sols et des études géotechniques devront être prescrites préalablement aux constructions, afin de prendre en compte le plus amont le risque sismique, comme il est rappelé dans le règlement du PPRN. 	<ul style="list-style-type: none"> • Incidences pas notables sur les enjeux liés au risque sismique.

Thème	Sous thème	Prise en compte de l'enjeu dans le PLU – Mesures d'évitement	Recommandations de l'évaluation environnementale – Mesures correctrices complémentaires	Synthèse sur les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU
		ces zones par un classement en zone N. Certaines zones soumises à l'aléa moyen sont classées en zones U, les nouvelles constructions sont soumises à des prescriptions individuelles particulières (Cf. Règlement du PPRN).		
<ul style="list-style-type: none"> • Energies et changement climatique 		<ul style="list-style-type: none"> • Orientation 1-2-4 • Orientation 1-2 • Article 10 • La prise en compte du changement climatique est prise en compte indirectement dans le cadre des mesures préventives pour répondre aux risques d'inondation et autres risques naturels. Ainsi, les prescriptions et règles prévues en matière de maîtrise des eaux pluviales par exemple, participent à la lutte contre le changement climatique. 	<ul style="list-style-type: none"> • Il est possible d'aller plus loin en matière de préconisations pour la maîtrise de l'énergie ; via notamment l'article 10 en intégrant des mesures incitatives d'économie de l'énergie et de la ressource en eau « dispositifs économes ». • Par ailleurs, concernant l'adaptation au changement climatique il est important de noter la prise en compte de la problématique des espèces envahissantes (espèces nuisibles pouvant se développer plus favorablement ou coloniser des nouveaux milieux en fonction de l'évolution du climat) ; sous les recommandations de l'évaluateur, l'article 13 traitant du maintien de la végétation traite de cette problématique, qui dans un contexte insulaire peut devenir réelle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Incidences peu notables sur les enjeux liés à la maîtrise de l'énergie et l'adaptation au changement climatique.

Tableau 13 : Synthèse des incidences du PLU et des mesures correctrices associées

6.4. Critères, indicateurs, modalités pour l'analyse des résultats

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme, le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

Dans cette perspective, il est proposé un certain nombre d'indicateurs de suivi qui permettront de mesurer l'impact du PLU sur l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.

Le tableau suivant synthétise les indicateurs qui seront mis en place pour suivre l'état de l'environnement durant la mise en œuvre du PLU.

Thème	Enjeux identifiés	Nature de l'impact suivi	Indicateur	Fréquence	Source
Patrimoine naturel et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> La préservation de l'intégrité et des fonctionnalités des habitats naturels les plus vulnérables (forêts, récifs coralliens, mangroves, herbiers) ; La protection de la biodiversité et notamment des espèces patrimoniales, rares et/ou endémiques ; Maintien des espaces naturels et agricoles face à la pression foncière et à l'urbanisation ; La lutte contre les espèces invasives ; Préservation des différents éléments des continuités terrestres et aquatiques (prise en compte de l'étude TVB dans le PLU). 	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation des surfaces naturelles protégées 	<ul style="list-style-type: none"> Surface des espaces naturels patrimoniaux inventoriés et protégés par une mesure de protection Surface de zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> Durée du PLU Durée du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> DEAL Commune (étude spécifique)
Qualité des milieux	<ul style="list-style-type: none"> La préservation voire la restauration de la qualité des ressources en eau terrestres et littorales L'amélioration des systèmes de traitement des eaux usées et pluviales en poursuivant le programme des investissements et la mise place des dispositifs en matière d'assainissement ; L'accès à l'eau potable de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> Dégradation de la qualité des eaux terrestres et marines Gestion des eaux pluviales et des eaux usées 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de points de baignade non conformes aux seuils de qualité Taux de raccordement des habitations à l'assainissement collectif Taux de conformité des installations d'assainissement non collectif 	<ul style="list-style-type: none"> Suivi annuel Suivi annuel Suivi annuel 	<ul style="list-style-type: none"> ARS CASBT CASBT
	<ul style="list-style-type: none"> Gestion de la problématique des sols pollués et de l'impact des pollutions sur la ressource eau Gestion et intégration des pollutions historiques (chlordécone) Préservation de la ressource agricole et la richesse agronomique des sols de Vieux-Habitants Gestion des déchets ménagers et assimilés dès la mise en place de la politique déclinée dans le PDEDMA révisé, en recherchant à diminuer la production et la mise en décharge et en développant les filières de valorisation 	<ul style="list-style-type: none"> Maintien de l'activité agricole sur la commune et préservation des secteurs agricoles à forts enjeux 	<ul style="list-style-type: none"> Surface en zone A de la SAU communale 	<ul style="list-style-type: none"> Durée du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> RGA (recensement Général Agricole), Commune
Cadre de vie et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> La protection de la qualité des paysages remarquables du territoire, ainsi que des paysages ordinaires face au mitage et à l'étalement urbain ; en misant sur la protection stricte des valeurs écologiques, en développant l'insertion des projets d'aménagement et de construction, quelle que soit leur 	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans les grandes trames du paysage 	<ul style="list-style-type: none"> Taux de couverture en pleine terre dans les permis de construire ou d'aménager Présence d'un volet paysager dans les permis 	<ul style="list-style-type: none"> Durée du PLU Suivi annuel 	<ul style="list-style-type: none"> Commune Commune

Thème	Enjeux identifiés	Nature de l'impact suivi	Indicateur	Fréquence	Source
	<ul style="list-style-type: none"> dimension, dans les sites et dans le respect des caractéristiques physiques et naturelles des milieux La préservation du patrimoine culturel et du patrimoine architectural urbain traditionnel de la commune qui fondent son identité (lieux et modes de vie, traditions, savoir-faire) et offrir de nouvelles filières de développement touristique 	<ul style="list-style-type: none"> Accessibilité du patrimoine de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> Linéaire de sentiers de découverte du patrimoine naturel Nombre de sites (naturels, culturels ...) équipés de supports pédagogiques 	<ul style="list-style-type: none"> Suivi annuel Suivi annuel 	<ul style="list-style-type: none"> Commune Commune
	<ul style="list-style-type: none"> Lutte contre les nuisances sonores à proximité de la route nationale Renforcement des réseaux de transports urbains collectifs à l'échelle de la commune et de la Côte sous le Vent Organisation de mode de déplacement doux 	<ul style="list-style-type: none"> Utilisation de mode de déplacement doux Développement des transports urbains Economie circulaire 	<ul style="list-style-type: none"> Linéaire de pistes cyclables Taux de fréquentation des transports en commun Tonnes de déchets collectés, valorisés et réutilisés 	<ul style="list-style-type: none"> Durée du PLU Suivi annuel Suivi annuel 	<ul style="list-style-type: none"> Commune CASBT ADEME, CASBT
Risques	<ul style="list-style-type: none"> L'amélioration et la diffusion des connaissances sur les risques naturels pour pouvoir mieux les anticiper ; La prévention des aléas par une meilleure prise en compte des risques naturels dans la gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers et dans les projets d'aménagement (limitation de l'urbanisation dans les zones à risques, réduction de la vulnérabilité du bâti...); La préservation des réseaux d'eau potable, d'électricité, de télécommunication et de transport, vulnérables face aux risques naturels ; L'anticipation et la gestion des crises. 	<ul style="list-style-type: none"> Protection des espaces et patrimoines nécessaires à la gestion des risques 	<ul style="list-style-type: none"> Surface de zones humides inventoriées et protégées 	<ul style="list-style-type: none"> Suivi annuel 	<ul style="list-style-type: none"> Commune (étude spécifique)
Energies et changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> Maitrise des consommations énergétiques en favorisant la production des énergies renouvelables et les modes de transports doux Un potentiel d'utilisation des énergies renouvelables sous utilisé 	<ul style="list-style-type: none"> Utilisation de mode de déplacement doux Utilisation de systèmes d'énergies renouvelables par les particuliers 	<ul style="list-style-type: none"> Linéaire de pistes cyclables Nombre de permis accordé pour la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable 	<ul style="list-style-type: none"> Durée du PLU Suivi annuel 	<ul style="list-style-type: none"> Commune Commune

Tableau 14 : Synthèse des indicateurs du suivi

6.5. Justification des choix retenus au regard des préoccupations environnementales et des autres solutions envisagées

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du PLU, par des réunions de travail techniques avec le service urbanisme de la ville de Vieux-Habitants, le cabinet d'urbanisme en charge du PLU et en fonction des besoins, avec les services de l'état et experts du territoire.

Ce travail itératif a permis des réflexions sur plusieurs thématiques environnementales, intégrées dans les outils réglementaires.

Ainsi, les thèmes et enjeux suivants ont fait l'objet de discussion et ont été intégrés pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux :

- Trame Verte et Bleue (TVB),
- Espèces nuisibles,
- Enjeux liés aux sites, paysages et patrimoines,
- Problématique de pollution des sols à la chlordécone,
- Gestion des eaux pluviales,
- Gestion du risque inondation,
- Gestion de la problématique des transports et déplacements,
- Energies et changement climatique.

Par ailleurs, certains manques ont été relevés dans le cadre de la présente évaluation, les réponses peuvent néanmoins difficilement être apportées par la commune qui n'a pas les compétences en matière :

- Gestion des déchets et des transports collectifs,
- Gestion de l'assainissement et des eaux pluviales.

6.5.1. La qualité de l'air

Les pollutions atmosphériques peuvent être d'origine anthropique (activité industrielle ou liées aux modes de consommation énergétique et de déplacement) et d'origine naturelle (brumes de sable du Sahara et éruptions volcaniques).

La Guadeloupe est une région de France où les émissions de polluants dits urbains par habitant sont très élevées. Les concentrations en Guadeloupe de NOx et de SOx sont respectivement de 50,6 kg/hab. et de 20,3 kg/hab., contre 22,1 kg/hab. et 6,7 kg/hab. en France métropolitaine. Ces émissions élevées sont liées au mode de production de l'électricité, qui utilise essentiellement des combustibles fossiles (charbon et fioul lourd). Selon le registre des émissions de l'iREP à titre d'exemple, l'unité de production d'électricité de Jarry Nord est le 11^{ième} émetteur industriel français de HAP. Par conséquent, la réduction des émissions de polluants, en particulier les émissions de polluants liées à la production d'électricité, est une priorité.

Malgré de fortes émissions de polluants par habitant, **la qualité de l'air ambiant est bonne en Guadeloupe**. Toutefois, le problème majeur concerne les pics de pollutions particulières à l'origine de dépassements de seuils importants et récurrents (constatés depuis 2005). Le comportement de la station urbaine de Pointe à Pitre est similaire, en termes de dépassements du seuil de 50 µg/m³ en moyenne journalière, à une station urbaine parisienne. Toutefois, en Guadeloupe et contrairement à l'hexagone, l'origine de ces pics n'est pas la circulation automobile, mais le phénomène de « brumes de sable du Sahara ».

Cependant, il est à noter que le seuil de qualité défini par l'Union Européenne, établi en moyenne annuelle, est d'ores et déjà atteint sur toutes les stations.

Par ailleurs, les concentrations observées sur les autres polluants réglementés laissent très probablement présager un respect des seuils de qualité édictés par la réglementation. Seuls l'ozone pourrait ne pas atteindre cet objectif en 2015.

- **La surveillance de la qualité de l'air**

Gwad'Air est l'association agréée de surveillance de la qualité de l'air en Guadeloupe depuis le 30 novembre 2000.

Il n'existe pas de station fixe ou mobile positionnée sur le territoire communal de Vieux-Habitants, permettant des mesures de la qualité de l'air. Une campagne de mesure a néanmoins été menée sur la Côte-sous-le vent au cours de l'année 2009-2010 ; campagne de mesures afin d'évaluer la qualité de l'air. Afin qu'elles soient les plus représentatives que possible sur l'année, les mesures se sont déroulées sur deux campagnes successives durant les saisons pluviale et sèche.

Une station mobile était située sur les communes de Deshaies et Bouillante et des tubes à diffusion passive sur 65 sites, dont la commune de Vieux-Habitants.

- **Les polluants retrouvés et les sources associées**

Faute de bénéficier d'une station de mesure en continu sur la commune de Vieux-Habitants, la présente analyse environnementale s'appuie sur les

résultats obtenus à partir de la station mobile de Bouillante, la plus proche de la commune. Pour celle-ci, les paramètres mesurés indiquent :

- Les **oxydes d'azotes** : Tout au long de l'année, l'évolution des NOx à Bouillante est en lien direct avec le trafic routier où des pics de concentrations sont observés aux heures de pointe au cours de la journée. Globalement, lors des campagnes réalisées, la teneur moyenne journalière en dioxyde d'azote est nettement inférieure au seuil de recommandation et d'information de 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. En effet, la concentration moyenne en NO² obtenue sur la Côte-sous-le vent est de 3,14 mg/m^3 d'après l'étude réalisée sur les deux sites de mesures. Ainsi, l'objectif de qualité de 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ a été suivi.
- L'ozone évolue de façon similaire à Pointe-à-Pitre, avec une augmentation des taux au lever du jour due à l'ensoleillement et à la présence de gaz précurseurs, puis une diminution en fin de journée. La concentration moyenne en ozone n'a pas dépassé le seuil de recommandation et d'information de 180 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, le niveau moyen en ozone étant de 24,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.
- Les concentrations en **dioxyde de soufre** relevées au cours des différentes campagnes sont relativement faibles à Pointe-à-Pitre et sur l'ensemble des sites de mesures de la Côte-sous-le vent. En effet, du fait de la limitation du taux de SO² dans le carburant, les émissions de dioxyde de soufre par le trafic routier sont désormais minimales. De plus, selon les résultats obtenus, il apparaît que la centrale géothermique de Bouillante n'ait pas de réelle influence sur le taux de SO₂ émis. La concentration moyenne annuelle en dioxyde de soufre, qui de 3,67 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, n'a pas dépassé le seuil de recommandation et d'information de 300 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ et est restée inférieure à l'objectif de qualité de 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.
- Les **particules de moins de 10 microns de diamètre** : Au cours de la saison des pluies, le niveau moyen des PM10, évolue sensiblement de la même façon qu'à Pointe-à-Pitre, avec des fluctuations liées au trafic routier. En revanche, en saison sèche, les concentrations relevées sont plus élevées qu'au cours de la période de mesures précédentes et leurs évolutions ne révèlent pas de lien direct avec la circulation automobile. Les taux en PM10, sont, ainsi dus au passage des brumes de sables en provenance du Sahara, phénomène récurrent et naturel, commun à l'ensemble de la Caraïbe. Avec une concentration globale de 29,04 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ sur l'année, l'objectif de qualité qui est de 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour les particules fines a été respecté pour la Côte-sous-le Vent.

Pour aller plus loin...

Campagne de mesures de la pollution atmosphérique sur la Côte-Sous-Le vent – Gwad'Air – Rapport d'étude 2009

- **Zoom sur les sources de pollutions anthropiques**

Les polluants issus de la **circulation automobile**, les plus significatifs au regard des effets sur la santé humaine, sont les Oxydes d'Azote (NOx, sous forme de NO₂), les Composants Organiques Volatils (COV) et les particules fines.

Le parc automobile enregistre une tendance constante de hausse (un ménage sur deux dispose d'un véhicule individuel pour ses déplacements). En 2006, 80 % des actifs guadeloupéens se rendent à leur travail en voiture,

dix points de plus qu'en 1999 (source : INSEE). Dans le même temps, l'utilisation des transports en commun recule de trois points : seuls 9 % des actifs les utilisent. La Guadeloupe n'est pas la seule à être confrontée à ce phénomène. La même tendance est constatée en France métropolitaine et en Martinique. Deux éléments d'explication à cela : d'abord, avec la raréfaction de l'emploi, on est plus enclin à accepter un emploi éloigné de son domicile. Ensuite, le phénomène de périurbanisation se développe. En effet, en Guadeloupe, les véhicules utilitaires et les véhicules légers (privé et professionnel) représentent 92 % de l'énergie consommée dans les transports (Source : Observatoire Régional des Transports (ORT)).

Mais l'augmentation du parc automobile continue, la pollution qu'elle entraîne et la faiblesse des transports collectifs militent en faveur du développement de ces derniers. Leur réorganisation et leur développement s'inscrivent dans la volonté des politiques qui visent à proposer une alternative à l'utilisation croissante de l'automobile.

Dans le même temps, la modernisation de ce parc suit la tendance observée pour l'ensemble de la Guadeloupe. De plus, les réglementations sur les carburants et des émissions appliquées sur les véhicules favorisent une possible inversion de la tendance de hausse des émissions polluantes et permettent d'envisager une diminution progressive de celles-ci dans les prochaines années.

La commune n'abrite pas **d'installations classées** pour l'environnement, potentielles sources d'émissions de polluants atmosphériques.

- **Bilan sur la qualité de l'air**

D'une manière générale, **la Côte-sous-le vent possède un air de bonne qualité**. Globalement, les concentrations en oxydes d'azote, en dioxyde de soufre et en particules fines mesurées sont inférieures à celles issues de la station fixe de Pointe-à-Pitre. Au cours de la saison sèche, les teneurs en ozone sont légèrement supérieures à celles obtenues à Pointe-à-Pitre.

D'autre part, assujettis au passage des brumes de sables provenant du Sahara au cours de la saison sèche, les teneurs en particules relevées pour l'ensemble des sites sont plus élevées que la normale. Ils constituent, de ce fait, les polluants majoritaires à l'origine de l'indice de la qualité de l'air.

Pour l'ensemble des sites de la Côte-sous-le vent, les concentrations mesurées présentent une forte **dépendance à la circulation automobile** en termes de pollution de l'air mais restent inférieures aux valeurs réglementaires.

On peut en déduire que la commune de Vieux-Habitants, en raison des modes d'organisation de l'espace, des paramètres faibles de densité de population, de la nature des activités et de l'intensité relative des transports terrestres et de la circulation, présentent une bonne qualité de l'air.

- **Les outils de gestion de la qualité de l'air**

Les outils de gestion bien encadrés au niveau national et local :

- Plan National Santé Environnement 2015 – 2019
- Schéma Régional Climat Air Énergie de Guadeloupe engagé depuis le 21 janvier 2011

- Plans régionaux santé environnement (PRSE)

6.5.2. Sites, paysages et patrimoine bâti

L'archipel Guadeloupéen compte 25 unités paysagères réparties dans huit grands ensembles. Les grands ensembles réunissent les unités paysagères partageant des caractéristiques communes.

La commune de Vieux-Habitants se situe dans l'unité paysagère des **Grandes vallées de Vieux-Habitants**, unité contenue dans le **grand ensemble paysager de la Côte sous le Vent**. Cette analyse est issue de **l'Atlas des Paysages de l'archipel de la Guadeloupe**, finalisé en 2011 par la Région. L'ensemble des éléments décrits ci-dessous sont issus de cet Atlas.

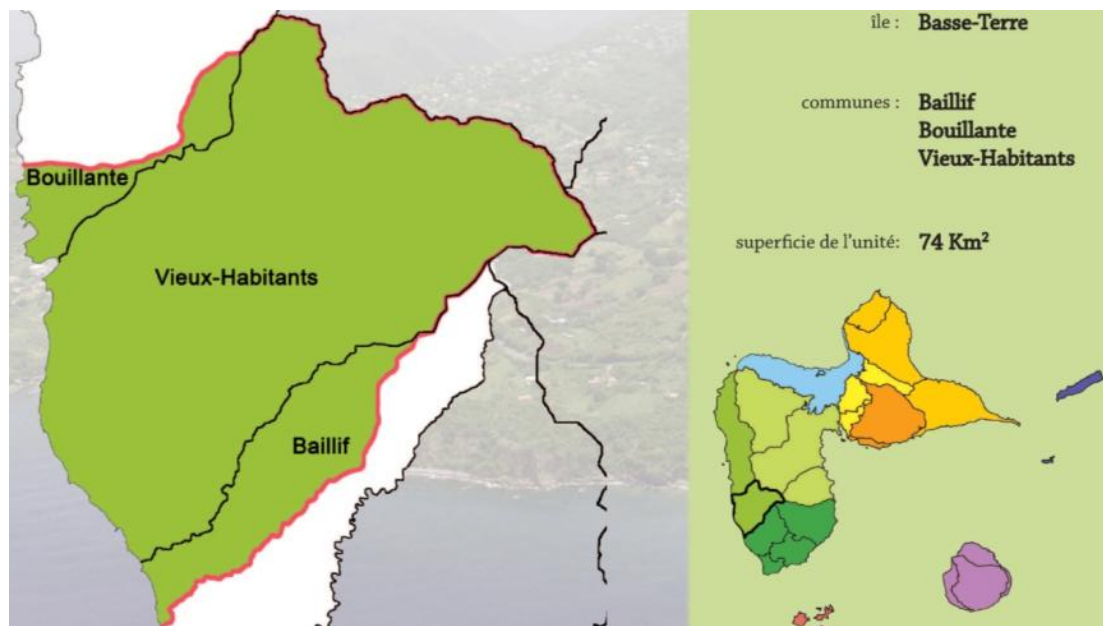


Figure 43 : Fiche de caractérisation de l'unité paysagère des Grandes vallées de Vieux-Habitants (Source : Atlas Paysage)

- **Deux grandes vallées (Beaugendre et Grand Rivière)**

L'unité paysagère se structure autour de **deux grandes vallées**, beaucoup plus larges, plus longues et plus encaissées qu'ailleurs sur la Côte Sous-le-Vent. Ces deux vallées, celle de la **Grand'Rivière** des Vieux-Habitants et celle de la **Rivière Beaugendre**, pénètrent très profondément à l'intérieur de l'unité. Les vallées de Vieux-Habitants génèrent leur propre paysage, dont la force et l'originalité influencent tout le territoire périphérique qui existe en grande partie par son rapport avec ces deux vallées.

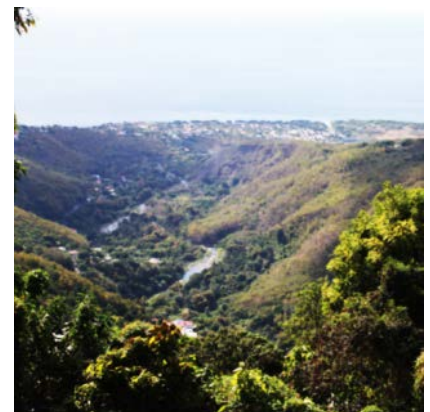


Figure 44 : Vallée de la Grand'Rivière depuis l'amont (Source : Atlas Paysage)

Elles présentent notamment des milieux naturels riches qui s'étagent le long des pentes de chaque versant. Les conditions climatiques de ces deux vallées (fraîcheur qui tranche avec la

sécheresse globale de l'unité) et le substrat pédologique (alluvions fluviales) y sont particulièrement propices aux cultures.

Les vallées de Vieux-Habitants ont donc connu une valorisation ancienne, avec une histoire agricole riche et variée qui a fait la réputation de toute la région : café, cacao, banane, agrumes, ... L'aspect des deux vallées est donc très boisé aujourd'hui, avec une forte dominante naturelle (même s'il s'agit de forêt secondaire).

Les versants très abrupts et densément boisés des vallées de Vieux-Habitants cadrent fortement les vues longitudinales, en tout cas quand la profondeur de champ permet une vue à longue distance à la faveur d'un virage de la route et d'un premier plan dégagé.

- **Une plaine littorale à l'embouchure des vallées**

Cette plaine littorale est une vaste zone pastorale et agricole, peuplée d'étendues marécageuses et entrecoupée de boisements mésophiles, rares sur le littoral sec de la Côte Sous-le-Vent. Cette plaine littorale abrite l'*arboretum de Manguiers* du CIRAD. Presque plus rien ne rappelle aujourd'hui les anciens champs de canne à sucre, la cocoteraie et l'ancienne savonnerie, l'une des premières de l'île (au début du 20e siècle).

Cette plaine littorale isole le cordon sableux littoral du reste de l'unité. Cela donne un cadre original à la Plage de l'Étang, espace ludique à vocation à la fois familiale et balnéaire.



