VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

SOMMAIRE

Liste des annexes

7.1 – Les emplacements réservés

7.2 – Le Schéma d'Aménagement Régional

7.3 – Les annexes au titre de l'article R. 123-13 du Code de l'Urbanisme

7.3.1 – Périmètre des ZAC

7.3.2 – Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants

7.3.3 – Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;

7.4 – Les annexes au titre de l'article R. 123-14 du Code de l'Urbanisme

7.4.1 – Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1

7.4.2 – Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 ;

7.4.3 – Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

7.4.4 – Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;

7.4.5 – Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement

7.5 – L'inventaire des Zones Humides

7.6 – Le Plan de Prévention des Risques Technologiques

7.7 – La carte des sites archéologiques

7.8 – La Charte Patrimoniale

VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

7.1

EMPLACEMENTS RESERVES

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° au P.O.S	N° au PLU	Section Cadastrale	N° des parcelles	Désignation	Surface (m2)	Surface affectée	Bénéficiaire
3	1	AR	64-346	Liaison la Jaille - Lotissement Beaujean	6 370		Commune
4	2	AB BC DPL AX	58-59-60-61-62-63-93-94-95 6-36-37-38-39-112 6 - 36 - 37 - 38 - 39 - 112 - DPL	Mise à 2x2 voies RN2	205 572		Région
5	3	AR	1-18-150 314-315	Liaison de lot,Beaujean Pépinière SIG	5 250		Commune
6	4	AI	10-11-17-18 DPL	Extension du centre pénitentiaire	126 660		Minist, Justice
11	6	AW AY	159-173 175-77-55 89-105 367-368-54	RN2/RD23 Nouvelle Pénétrante de Jarry (Bande d'étude)	28 200		Région
12	7	AD	47-49-69 70	Liaison trioncelle (Bd du lycée) et Petit Clairon	3900		Commune
13	8	AD	35-37-71	Liaison Trioncelle (Rte de la sablière) Rue de la république	2 300		Commune
14	9	AD	25-71-92	Liaison entre Longville et La Croix	2 300		Commune
15	10	AD	35-47-49-55	Liaison Terrain Chalder et Petit-Clairon	4300		Commune
16	11	BH	279 lot B	Elargissement voirie	4 929	1262	Commune
			281		8 545	1 312	
			306		13 000	1 312	
17	12	BH	32	Elargissement voirie et équipement en réseaux	6 880	290	Commune
			62		2 000	38	
			69		2 000	28	
			72		871	54	
			73		597	597	
			74		586	60	
			75		620	9	
			83		10	10	
			100/122		466	296	
			101		2 000	460	
			102		2 211	25	
			175		5 997	600	
			176		1 997	176	
			177		1 844	91	
			179		154	4	
			279 Lot A		14 946	3 030	
			280		9 792	1 806	
18	13	BH	51	Elargissement voirie et équipement en réseaux	105	35	Commune
			52		9 966	466	
			99		3 944	320	
			101		2 000	278	
			102		2 211	123	
			103		1 812	110	
			104		1 542	112	
			105		1 499	110	
			106		1 576	89	
			107		1776	78,5	
			108		645	15	
			109		2 000	106,5	
			111		2000	146	
			113		2 000	152	
			114		1 519	97	
			115		1 594	114	
			116		1 643	119,5	
			118		2 000	158,5	
			120		1 690	150	
			121		110	49	
			229		15 000	654	
			281		8 545	290	
19	14	BH	84	Elargissement voirie et équipement en réseaux	8	8	Commune
			102		2 211	43	
			103		1 812	230	
20	15	BH	108	Elargissement voirie et équipement en réseaux	645	342	Commune
			109		2 000	229	
			111		2 000	228	
			113		2 000	233	
			114		1 519	158	

	16	AE	984 - 985	Liaison vers le littoral / Césarin	450		SEMAG
	17	AE	14 - 702 - 705	Ouverture sur la mer - Médiathèque	2418		Commune
	18	AK	10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 49 - 50 - 271 - 296	Agathon (RHI)	4727		SEMAG
	19	AE	566	Aménagement de carrefour - Bourg	157		Commune
	20	AE	709	Aménagement de carrefour - Bourg	360		Commune
	21	AE	345 - 346	Aménagement de carrefour - Bourg	264		Commune
	22	AX AD	201 78	Aménagement de carrefour - Bourg	917		Commune
	23	AY	185	Aménagement de carrefour - Fond Budan	8730		Commune
	24	AV BH BI	162 - 163 242 - 262 - 263 139 - 400	Aménagement de carrefour - Convenance	14137		Commune
	25	BI	128 - 37 - 38	Aménagement de carrefour - Plaisance	8000		Commune
	26	BN BL BO	181 191 34	Aménagement de carrefour - Plaisance	7192		Commune
	27	BP BR	177 60	Servitude de visibilité - Bragelogne	4150		Commune
	28	AY BE	720 565	Création de carrefour - Raiffer/Gourdeliane	1925		Commune
	29	BE	37 - 38	Aménagement de trottoir - Raiffer	5650		Commune
	30	AP AR	27 - 28 - 40 - 41 - 45 55 - 156 280 - 567	Servitude de visibilité - La Jaille	17 740		Commune
	31	BE BL	41 - 81 - 146 - 148 47 - 57	Servitude de visibilité - Raiffer	22922		Commune
	32	BN	60 - 61 - 65 - 72 - 66 55 - 822	Servitude de visibilité - Dumonter	6960		Commune
	33	AY	209 - 511	Rectification de virage - Budan	1052		Commune
	34	AB BC	85 - 86 - 136 448	Rectification de virage - Dalciat	7979		Commune
	35	AN	14 - 15	Parc Pointe à Donne	39 933		Commune
	36	AK - AL - AN - AT - AS - AW - AX		TCSP	151 690		Syndicat Mixte TCSP
	37	AK - AL - AN - AT - AS - AW - AX		Liaison Gabarre Fond Sarail	101 280		Commune?
	38	BR	59-61	Equipement public	11 730		Commune
	39	BS	11	Equipement public	16 863		Commune
	40	BC	17	Liaision Lotissement Abricots - Chemin rural de Dorville	4000		Commune
	41	AE	782-931	Liaison littoral	660		Commune
	42	AR	13-629	Circulation douce MB	1290		Commune
	43	AK	9997+DPM	Piste carrossable	40000		Commune
	44	AL	DPL	Voie de desserte locale de contournement de Jarry et circulation douce	23943		Commune
	45	AI	9	Equipement public	9017		Commune

	46	AE	20 - 21 - 22 - 26	Liaison bord de mer	1276		Commune
	47	AS	64 - 65	Liaison la Jaille	1277		Commune
	48	AV	49 - 618	Parc floral	90840		Commune
	49	AT	808	Espace de loisir et équipement	8170		Commune
	50	AS	605 - 607	Groupe scolaire	5940		Commune
	51	AI	10 - 11 - 220 - 221 - 222	Equipements dans le cadre de la mise en œuvre du plan séisme	69950		Commune
	52	AK	50	Création d'un espace public et logements évolutifs sociaux	830		SEMAG

VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

7.2

SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL

La loi n° 84-747 du 2 août 1984 relative aux compétences des Régions de Guadeloupe, de Guyane, de Martinique et de la Réunion confère aux Conseils Régionaux des Régions d'Outre-mer des compétences particulières en matière de planification et d'aménagement du territoire.

A ce dernier titre, l'article 3 de la loi leur demande d'adopter un Schéma d'Aménagement Régional (S.A.R.) qui fixe les orientations fondamentales en matière de développement, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement. Il détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire de la région, l'implantation des grands équipements d'infrastructures et de communication routière, la localisation préférentielle des extensions urbaines, des activités industrielles, portuaires, artisanales, agricoles, forestières et touristiques (loi du 2 août 1984, article 1er).

Le S.A.R. de la Guadeloupe a été approuvé par décret en Conseil d'Etat le 22 Novembre 2011 (Journal Officiel du 24 Novembre 2011).

Le S.A.R. de la Guadeloupe vaut conformément à l'article L. 122-2 et pour application de ce même article, Schéma de Cohérence Territoriale.

Il constitue ainsi dans l'attente de l'approbation de Schéma de Cohérence Territoriale, le document d'urbanisme immédiatement supérieur avec lequel le document d'urbanisme local doit être compatible.

Ce document peut être consulté par le public
à la Région, en Préfecture et en Mairie

VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

7.3

ANNEXES AU TITRE DE L'ARTICLE R 123-13 DU CODE DE L'URBANISME

VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

7.3

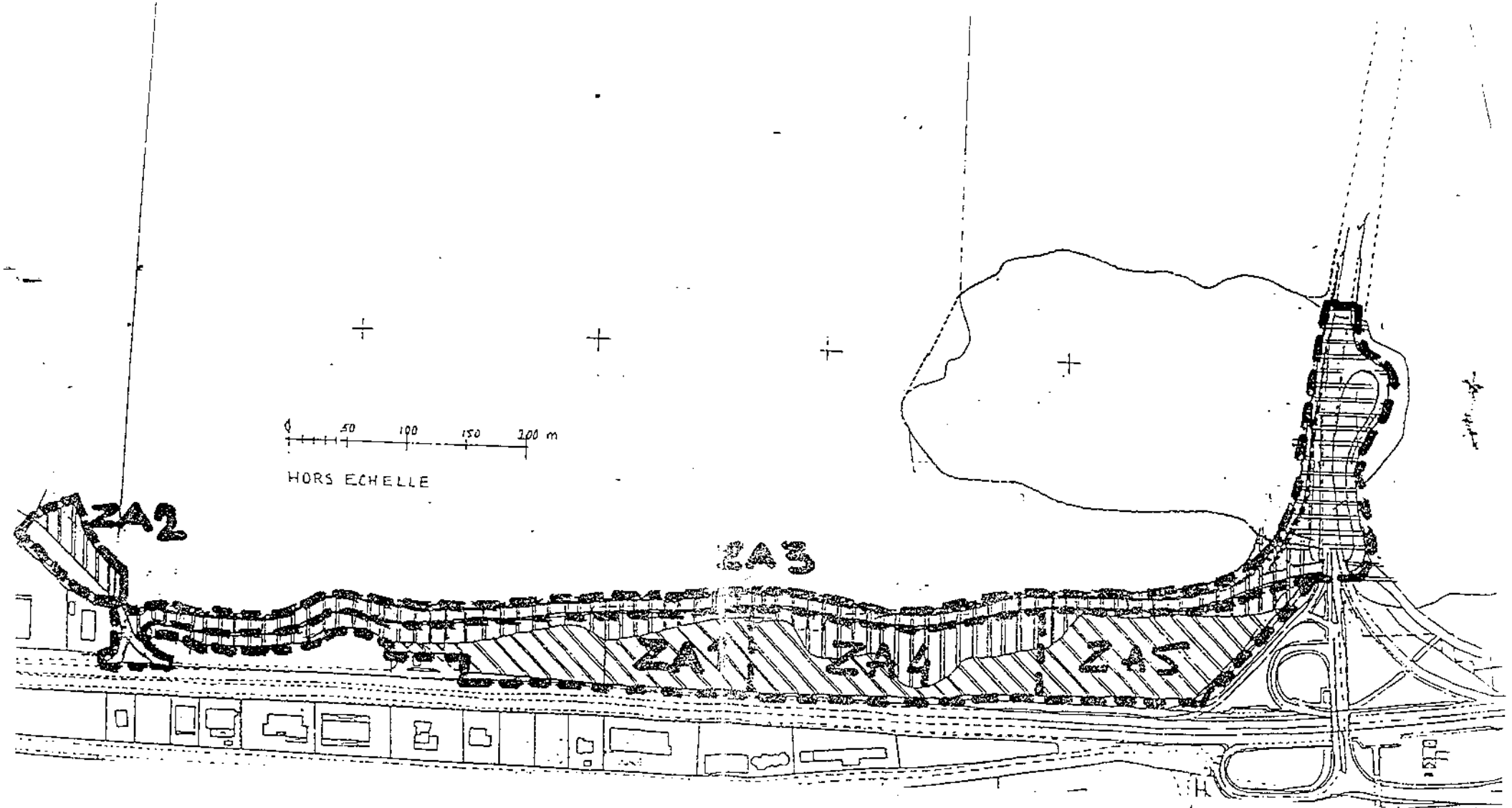
ANNEXES AU TITRE DE L'ARTICLE R 123-13 DU CODE DE L'URBANISME

7.3.1

LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE

ZAC

GRANDE VOIE



Nouveau zonage

S.A.R.L. GRANDE VOIE
Maison ODACRE
Gesson - 97190 GOSIER
Tél : 82.37.70 Fax : 50.76
Fax : 91.05.82
Siret 381 194 023 00011

RESEAUX - EQUIPEMENTS / LA GRANDE VOIE

ZAC

MOUDONG SUD

Plan d'Aménagement d'ensemble

Z.A.C.

DE MOUDONG

Commune de
BAIE - MAHAULT
Section : AT - AS

plan de zonage

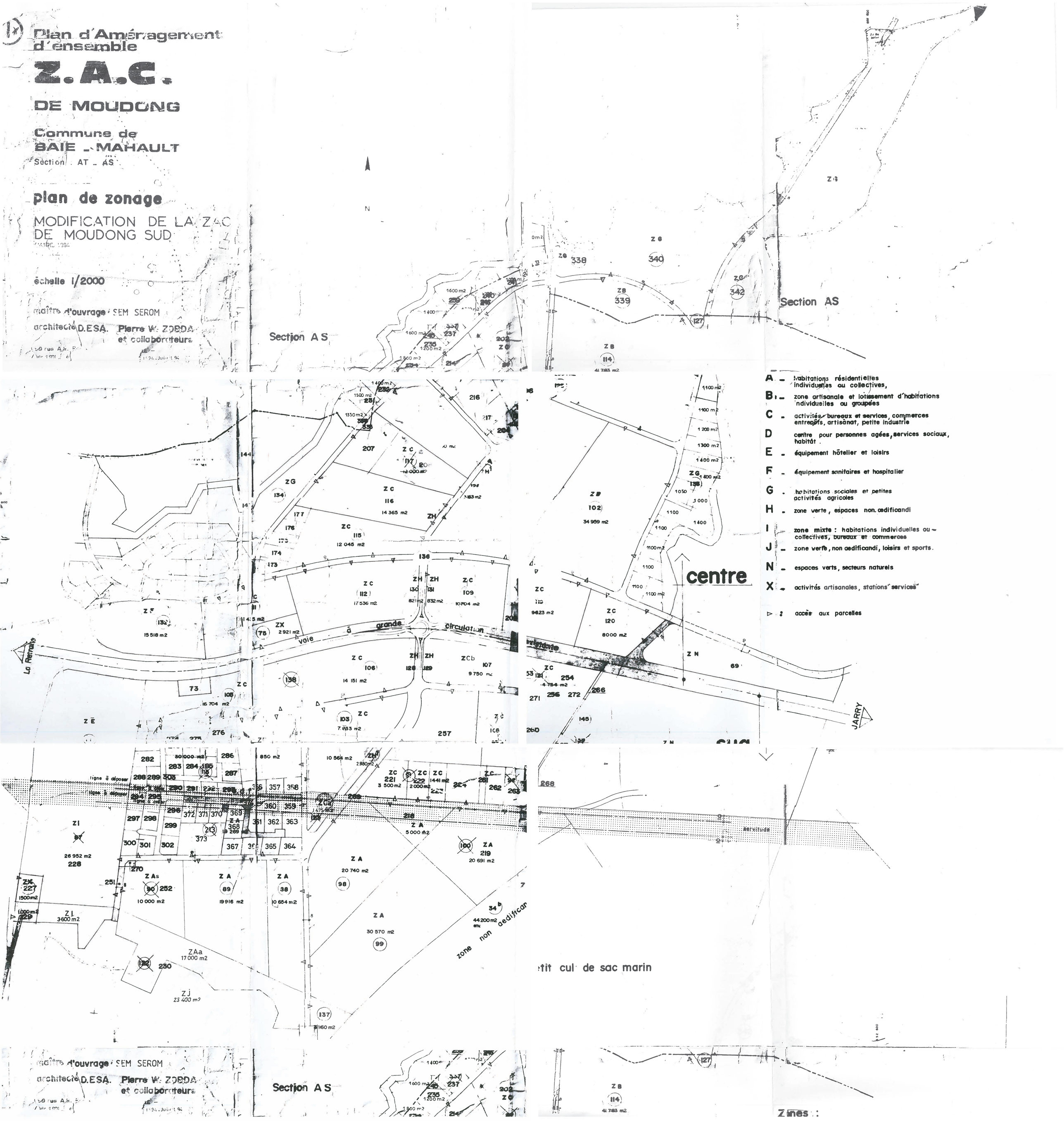
MODIFICATION DE LA ZAC
DE MOUDONG SUD
MARS 1994

échelle 1/2000

maître d'ouvrage : SEM SEROM

architecte D.E.S.A. Pierre W. ZOEDA
et collaborateurs

59 rue A.R.
Juillet 94



A - habitations résidentielles individuelles ou collectives,

B - zone artisanale et lotissement d'habitations individuelles ou groupées

C - activités, bureaux et services, commerces entrepôts, artisanat, petite industrie

D centre pour personnes agées, services sociaux, habitât .

E - équipement hôtelier et loisirs

F - équipement sanitaires et hospitalier

G - habitations sociales et petites activités agricoles

H - zone verte, espaces non aedificandi

I - zone mixte : habitations individuelles ou collectives, bureaux et commerces

J - zone verte, non aedificandi, loisirs et sports.

N - espaces verts, secteurs naturels

X - activités artisanales, stations services

▷ : accès aux parcelles

maître d'ouvrage : SEM SEROM

architecte D.E.S.A. Pierre W. ZOEDA
et collaborateurs

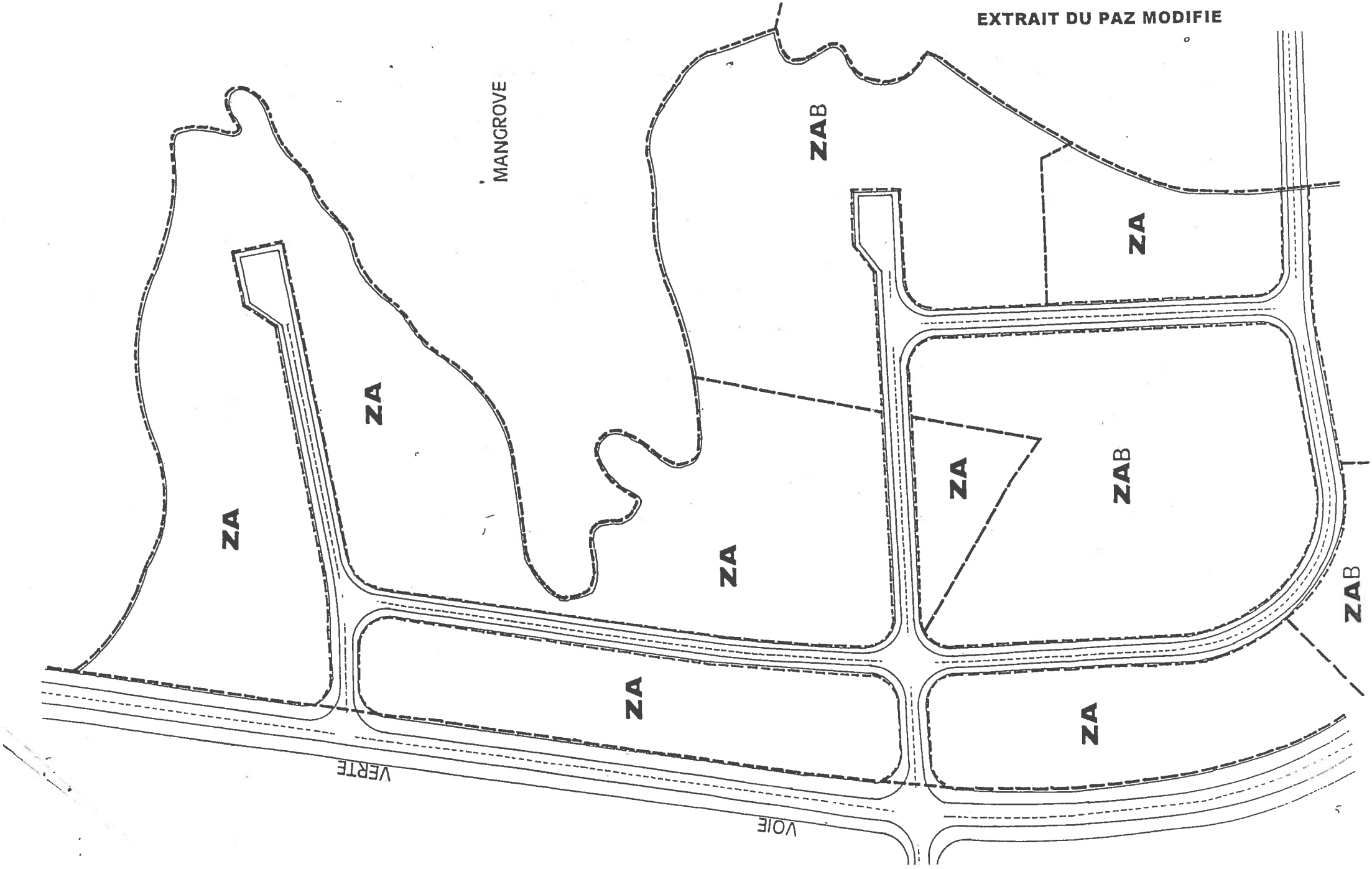
59 rue A.R.
Juillet 94

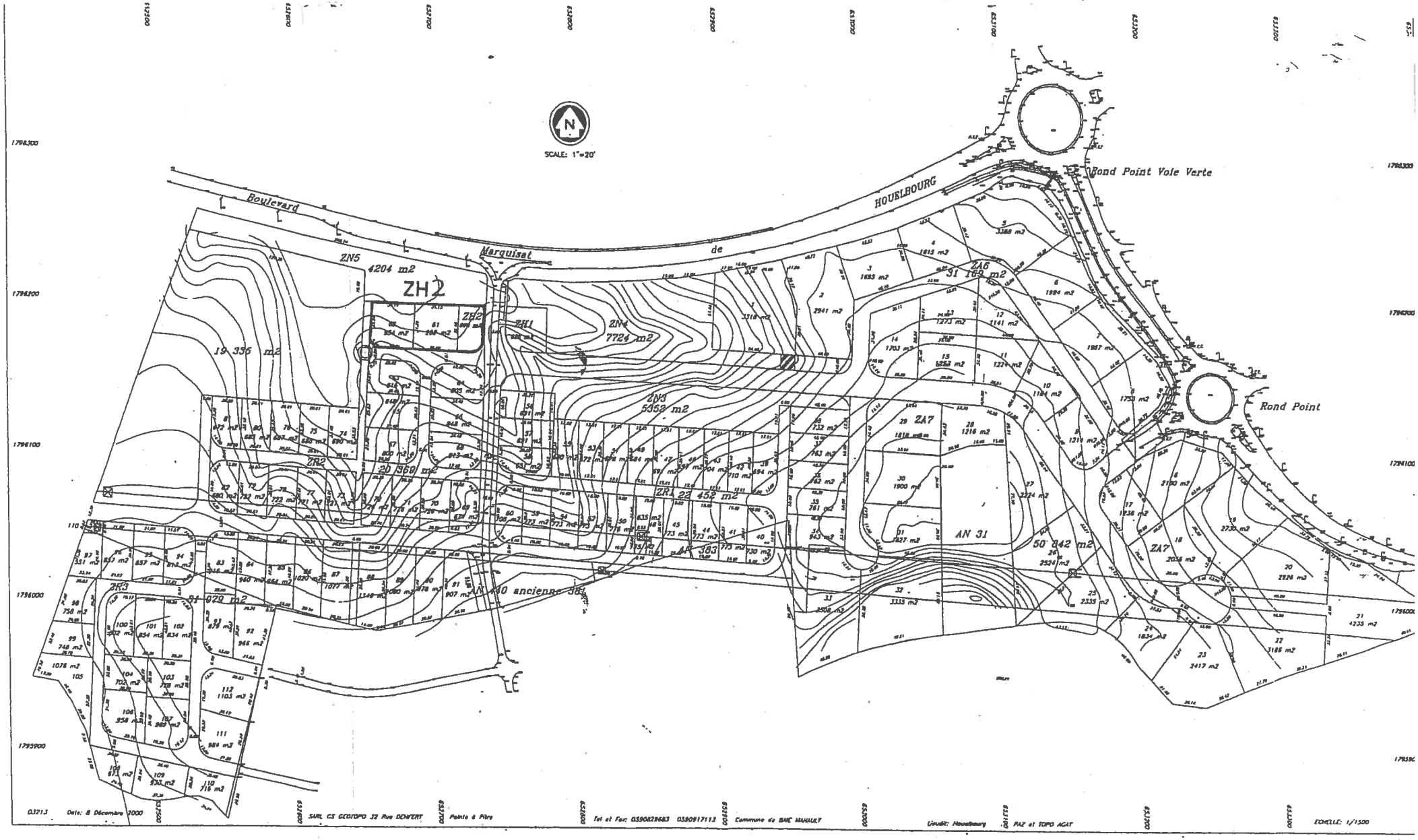
ZAC

HOUELBOURG

PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE HOUELBOURG III
SECTEUR ZA- CREATION D'UN SOUS-SECTEUR ZAB

EXTRAIT DU PAZ MODIFIE

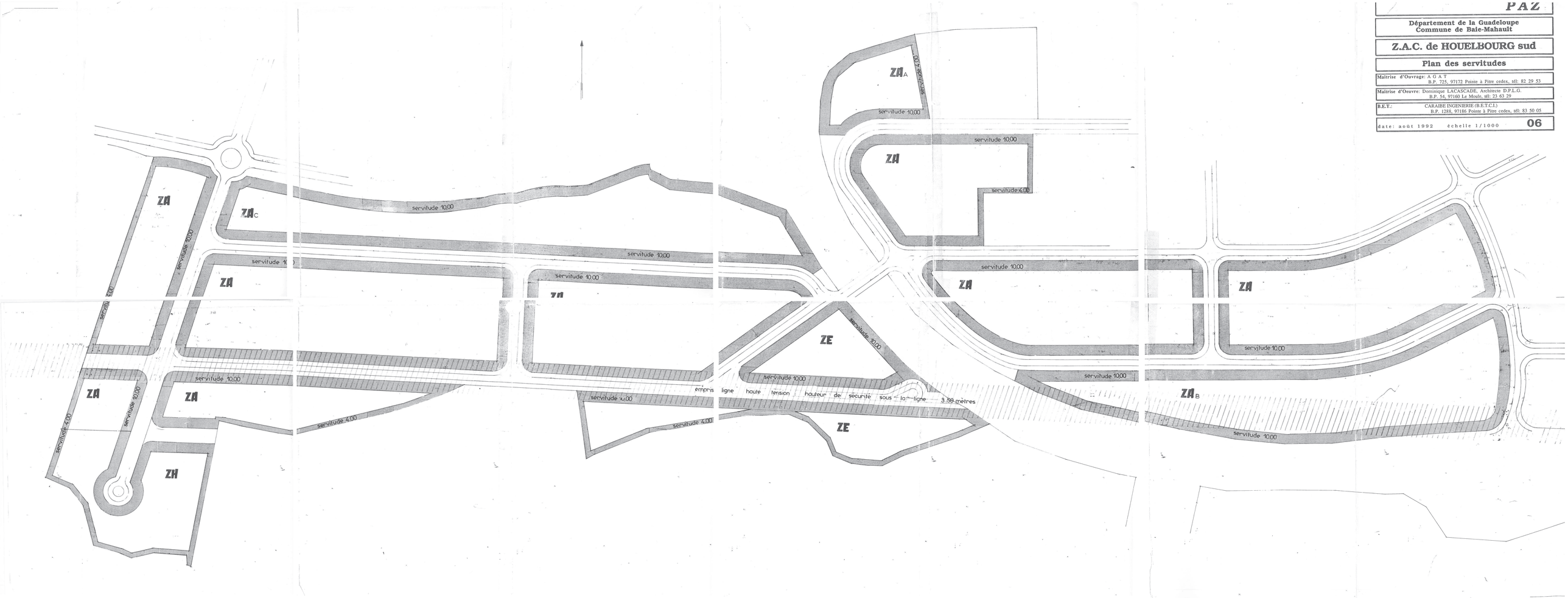




ZAC DE HOUELBOURG SUD

PLAN DE COMPOSITION DU PAZ

EXTENSION DU SECTEUR ZH2



PAZ

Département de la Guadeloupe
Commune de Baie-Mahault

Z.A.C. de HOUELBOURG sud

Plan des servitudes

Maitrise d'Ouvrage: A G A T
B.P. 725, 97172 Pointe à Pitre cedex, tél: 82 29 53

Maitrise d'Oeuvre: Dominique LACASCADE, Architecte D.P.L.G.
B.P. 54, 97160 Le Moule, tél: 23 63 29

B.E.T.: CARAIBE INGENIERIE (B.E.T.C.I.)
B.P. 1288, 97186 Pointe à Pitre cedex, tél: 83 50 05

date: août 1992 échelle 1/1000 **06**

VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

7.3

ANNEXES AU TITRE DE L'ARTICLE R 123-13 DU CODE DE L'URBANISME

7.3.2

PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS S'APPLIQUE LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Commune de Baie-Mahault

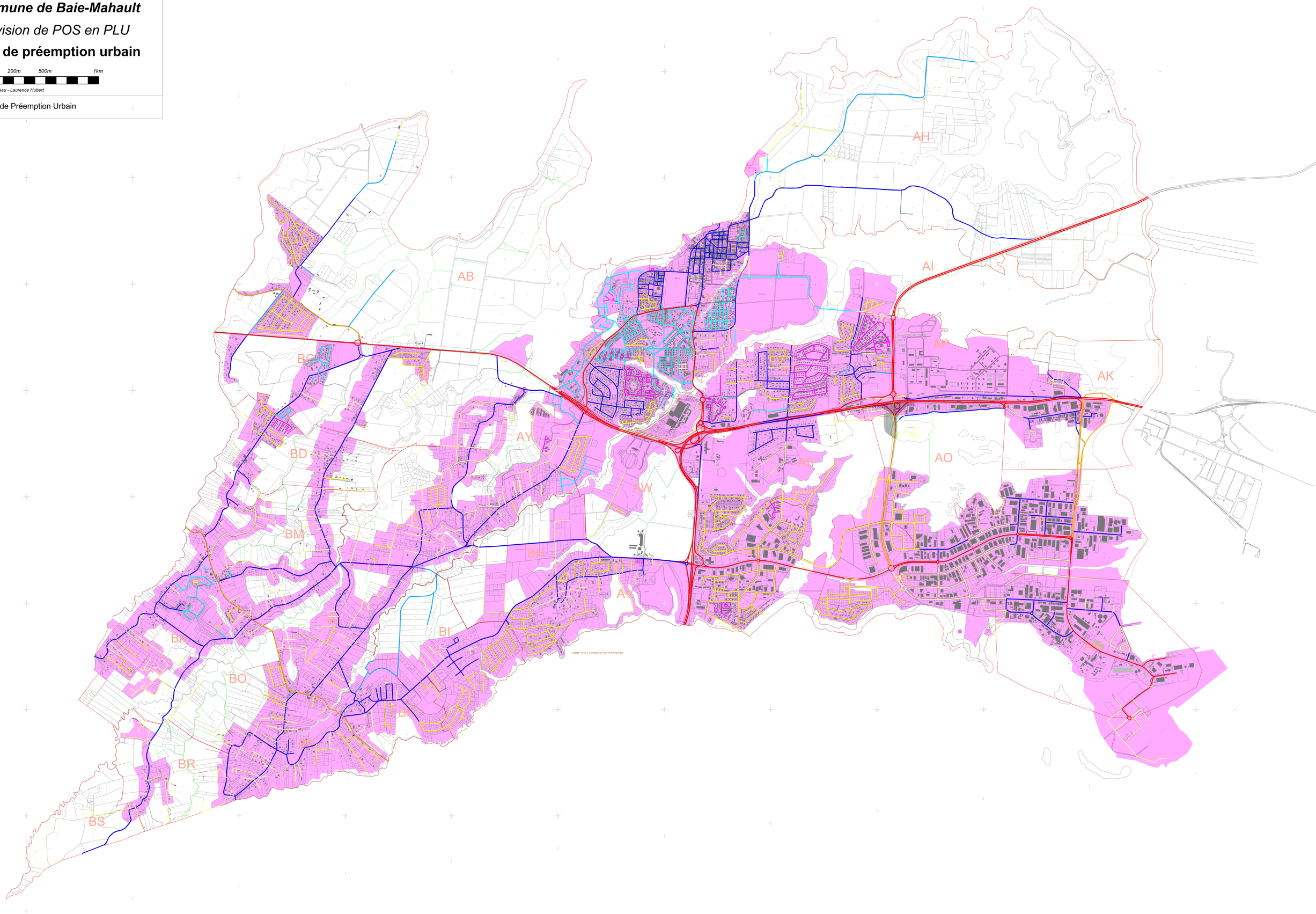
Révision de POS en PLU

Droit de préemption urbain

0m 200m 500m 1km

Tropisme - Gilles Rousseau - Laurence Hubert

Droit de Préemption Urbain



VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

7.3

ANNEXES AU TITRE DE L'ARTICLE R 123-13 DU CODE DE L'URBANISME

7.3.3

PERIMETRES SOUMIS A DES PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE LA REGION GUADELOUPE

ARRETE N° 2010 - 352 AD/1/4

portant approbation des cartes de bruit routier

sur le territoire du département de la Guadeloupe

LE PREFET DE LA REGION GUADELOUPE

Vue la Directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L 572-1 à L 572-11 et R 572-1 à R 572-11, transposant cette directive, et ses articles L. 571-10 et R. 571-32 à R. 571-43, relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté ministériel du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ;

Vus les arrêtés portant classement sonore dans le département de la Guadeloupe ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Guadeloupe ;

ARRETE

ARTICLE 1er

Sont approuvées les cartes de bruit concernant les tronçons des principales infrastructures routières sur le territoire du département de la Guadeloupe, (voir liste des sections concernées annexée au présent arrêté).

ARTICLE 2

Chaque carte de bruit comporte :

- 5 documents graphiques du bruit au 1/25 000ème listés ci-après :

  - une représentation graphique des zones exposées au bruit, à l'aide de courbes isophones selon l'indicateur Lden allant de 55 dB(A) à 75 dB(A) et plus, par pas de 5 dB(A) ;

  - une représentation graphique des zones exposées au bruit de nuit, à l'aide de courbes isophones selon l'indicateur Ln allant de 50 dB(A) à 70 dB(A) et plus, par pas de 5 dB(A) ;

  - une représentation graphique des secteurs affectés par le bruit arrêtés en application de l'article L571-10 du code de l'environnement ;

  - une représentation graphique des zones où l'indicateur Lden dépasse 68 dB(A) ;

  - une représentation graphique des zones où l'indicateur Ln dépasse 62 dB(A) ;

- des tableaux de données fournissant une estimation des populations, des surfaces et des établissements d'enseignement et de santé exposés au bruit dans ces zones ;

- un résumé non technique présentant les principaux résultats de l'évaluation réalisée et l'exposé sommaire de la méthodologie employée pour leur élaboration.

ARTICLE 3

Ces cartes sont mises en ligne sur le site Internet de la Préfecture de la Guadeloupe à l'adresse suivante la Guadeloupe www.guadeloupe.pref.gouv.fr .

Ces cartes sont également consultables par le public à la préfecture, au Bureau de l'Environnement (Palais d'Orléans, Rue de Lardenoy - 97109 BASSE-TERRE).

ARTICLE 4

Le présent arrêté, accompagné de la carte de bruit des infrastructures routières concernées, sera notifié pour information aux maires des communes concernées.

ARTICLE 5

Les cartes de bruit mentionnées dans le présent arrêté sont transmises aux gestionnaires concernés pour élaboration du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement correspondant. Elles sont transmises aux directions d'administrations centrales concernées du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer.

ARTICLE 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de BASSE-TERRE dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 7

Le Secrétaire Général de la préfecture de la Guadeloupe et le Directeur Départemental de l'Équipement de la Guadeloupe sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Guadeloupe.

A Basse-Terre, le 31 MARS 2010

POUR AMPLIATION

L'Adjoint au Chef de Bureau

Daniel LAROCHE

Le préfet de région

Jean FABRE

ANNEXES à l'arrêté n°2010 - 352 A011/4

Liste des sections des infrastructures routières concernées :

Nom de l'infrastructure	*Débutant*	*Finissant*
D 24	PR 2+000	PR 3+830
N 1	PR 0+000	PR 5+360
	PR 38+310	PR 56+550
	PR 57+744	PR 58+544
N 2	PR 70+000	PR 82+000
N 5	PR 8+085	PR 13+090
N 11	PR 0+000	PR 7+000
	PR 7+845	PR 9+214

PREFECTURE
DE LA REGION GUADELOUPE

BASSE-TERRE

DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE
ET DE LA REGLEMENTATION

BUREAU DE L'URBANISME, DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU CADRE DE VIE

ARRETE n° 99 - 416 AD/1/4
portant classement des routes bruyantes
situées sur le territoire de la commune
de BAIE-MAHAULT

LE PREFET DE LA REGION GUADELOUPE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R.111.4.1 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.123.19, R.123.24, R.311.10.2 et R.410.13 ;

Vu la loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et notamment ses articles 13 et 14 ;

Vu le décret n° 95.20 du 09 Janvier 1995 pris pour l'application de l'article L.111.11.1. du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95.21 du 09 Janvier 1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté du 09 Janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

.../...

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Vu l'arrêté du 30 Mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu le dossier établi par la Direction Départementale de l'Equipement de la Guadeloupe en date de Décembre 1998, relatif au classement des routes bruyantes ;

Vu les observations du conseil municipal de la commune de Baie-Mahault , suite à sa consultation en date du 11 Janvier 1999 ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de la Guadeloupe aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le plan joint en annexe.

ARTICLE 2

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, le type de tissu, ainsi que les niveaux sonores de référence calculés à l'horizon de 2005.

Sur la commune de Baie-Mahault, le tissu est essentiellement ouvert.

Les niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S. 31.30 « cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et pour les tissus ouverts, à une distance de l'infrastructure de 10 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, augmentés de 3 dB (A) par rapport à la valeur en champ libre, afin d'être équivalents à un niveau en façade.
L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

.../...

1 - les voies actuelles

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 1	45	50,50	51,15	Jabrun	82	1	300 m.	
RN 1	46	51,15	52,30	Moudong	81	2	250 m.	
RN 1	47	52,30	53,20	Destrelan	81	2	250 m.	
RN 1	48	53,20	54,50	La Jaille	83	1	300 m.	
RN 1	49	54,50	56,00	Camp Dugommier	82	1	300 m.	
RN 1	50	56,00	56,30	la Jaille	80	2	250 m.	
RN 1	51	56,30	56,85		80	2	250 m.	
RN 2	52	82,30	85,30	Dupuy	77	2	250 m.	
RN 2	53	85,30	86,35	Belcourt	75	3	100 m.	
RN 2	54	86,35	86,90	Destrelan	77	2	250 m.	
RN 2002	1	0	0,25	Rte de Beau Soleil	72	3	100 m.	
RN 2002	2	0,25	2,00	Rte de Beau Soleil	69	4	30 m.	agglomération
RN 2002	3	2,00	3,00	Rue de la république	69	4	30 m.	agglomération
RN 2002	4	3,00	3,30	Destrelan	73	3	100 m.	
RN 10	1	0	1,00	Moudong	78	2	250 m.	
RN 10	2	1,00	2,00	Bd M. de Houëlbourg	78	2	250 m.	
RN 10	3	2,00	2,35	Bd M. de Houëlbourg	78	2	250 m.	
RN 10	4	2,35	3,70	Bd M. de Houëlbourg	75	3	100 m.	agglomération
RN 10	5	3,70	3,80	Bd M. de Houëlbourg	75	3	100 m.	agglomération
RN 10	6	3,80	3,90	Bd de la Pointe Jarry	72	3	100 m.	agglomération
RN 10	7	3,90	4,90	Bd de la Pointe Jarry	72	3	100 m.	agglomération
RN 10	8	4,90	5,50	Port Autonome	72	3	100 m.	
RN 11	1	0	0,90	La Jaille	75	3	100 m.	
RN 11	2	0,90	3,30		77	2	250 m.	
RN 11	3	3,30	3,60	Rivière Salée	77	2	250 m.	
RD 24	4 : 1	2,70	3,60	Bd Pointe Jarry	73	3	100 m.	agglomération
RD 24	4 : 2	2,70	3,60	Bd Pointe Jarry	73	3	100 m.	agglomération
RD 24	5	3,60	3,80	Bd Pointe Jarry	76	3	100 m.	agglomération
RD 32	1	0	1,50	Voie verte	73	3	100 m.	
Rte de Convenance	B : 1	RN 1	RD 2	La Retraite	68	4	30 m.	
Rte de La Jaille	C : 1	RN 1	500 m après RN 1	Camp Dugommier	71	3	100 m.	
Rte de La Jaille	C :2	500 m après RN 1	RN 1	Camp Dugommier	70	4	30 m.	

(1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

2 - Les voies projetées :

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
Voie de Trioncelle	2 :1	RN 11	RN 2002	Trioncelle	72	3	100 m.	
mise à 2x3 v. de la RN1	3 :1	Destrellan	La Jaille		82	1	300 m.	
amorce voie sur berge	4 :1	RN 10	rue de l'industrie	zone de Jarry	75	3	100 m.	

(1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

ARTICLE 3

En application du décret n° 95.21 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres, doivent représenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Conformément au décret n° 95.20 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et à l'arrêté relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement en date du 09 Janvier 1995, l'isolement acoustique des locaux de réception (cités à l'article 2 de l'arrêté précité) vis-à-vis des transports terrestres est le même que celui imposé aux bâtiments d'habitation.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 4 ci-après. Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, la présence d'écrans anti-bruit, l'implantation de la construction dans le site et le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 5 du présent arrêté.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociales et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimal sera déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret n° 95.20 susvisé.

.../...

ARTICLE 4

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

En tissu ouvert :

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal contre les bruits extérieurs des bâtiments d'habitation en fonction de la distance entre le futur bâtiment et le bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Distance		0	10	15	20	25	30	40	50	60	80	100	125	160	200	250	300
Ca	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
té	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
go	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
ri	4	35	33	32	31	30											
e	5	30															

Les valeurs du tableau ci-dessus tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standardsCes valeurs d'isolement peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

SITUATION	DESCRIPTION	CORRECTION
Façade en vue directe.	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacle qui la masque.	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments.	Il existe entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit : - en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments). - en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit.	- 3 dB (A) - 6 dB (A)
Portion de façade masquée (1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel.	*La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres :* - à une distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres. *La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres :* - à une distance inférieure à 150 mètres	- 6 dB (A) - 3 dB (A) - 9 dB (A)

	- à une distance supérieure à 150 mètres	- 6 dB (A)
Façade en vue indirecte d'un bâtiment.	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même : - façade latérale [2] - façade arrière	 - 3 dB (A) - 9 dB (A)

[1] une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.

[2] Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB (A)

ARTICLE 5

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, la présence d'écrans anti-bruit, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 05 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;

- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S.31.085 pour les infrastructures routières.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne en dB (A)	Niveau sonore au point de référence en période nocture en dB (A)
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

.../....

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 dB (A) en période diurne et 30 dB (A) en période nocturne (ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 à 22 heures pour la période diurne, et de 22 à 6 heures pour la période nocturne). Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB (A).

.../...

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article 6 de l'arrêté du 30 mai 1996.

ARTICLE 6

Dans le contexte climatique particulier de la Guadeloupe, compte-tenu de la difficulté de concilier l'isolement au bruit du bâti et le confort thermique, les solutions devront être recherchées d'abord en dehors des immeubles de façon à réduire la contribution du bruit extérieur : l'urbanisme « écran » (bâtiments peu sensibles au bruit, recul hors zones de bruit,.....), le traitement à la source, l'orientation adaptée des bâtiments et des pièces sensibles, la création d'espaces « tampon » en façade exposées etc..., devront être privilégiées.

La réponse réglementaire au problème du bruit des infrastructures de transports terrestres, doit donc être l'occasion d'une réflexion plus large sur l'aménagement urbain, l'organisation des plans masses et la conception architecturale des constructions au voisinage de ces infrastructures.

ARTICLE 7

Les secteurs situés au voisinage des infrastructures qui sont affectés par le bruit, et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent doivent être reportés dans les documents d'urbanisme de la commune de Baie-Mahault : Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et Plans d'Aménagement de Zones (P.A.Z.). En application de l'article R.410.13 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme doit préciser les secteurs dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique sont prévues.

ARTICLE 8

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et d'un affichage durant un mois à la mairie de la commune de Baie-Mahault. Il sera mis à la disposition du public à la mairie, à la Direction Départementale de l'Equipement (à son siège de Saint-Phy et à la subdivision de Sainte-Rose), et à la préfecture de Basse-Terre. Mention des lieux où il peut être consulté, sera insérée dans deux journaux locaux et affichée en mairie.

.../...

ARTICLE 9

Le présent arrêté sera applicable à compter de sa publication au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et de son affichage dans la mairie de la commune.

ARTICLE 10

Au fur et à mesure de la connaissance de nouvelles données ou conditions de circulation, ainsi que de l'application de la procédure de classement à d'autres infrastructures de transports terrestres, le présent arrêté sera complété et actualisé.

ARTICLE 11

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, le Maire de la commune de Baie-Mahault et le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation leur sera adressée.

Fait à BASSE-TERRE, - 7 JUIN 1999

Le Préfet,
POUR LE PREFET LE SECRETAIRE
GENERAL DE LA PREFECTURE
DE LA GUADELOUPE

Jean-Pierre LAFLAQUIERE

POUR AMPLIATION
LE CHEF DU BUREAU DE L'URBANISME
DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

J.-M. BOEUF

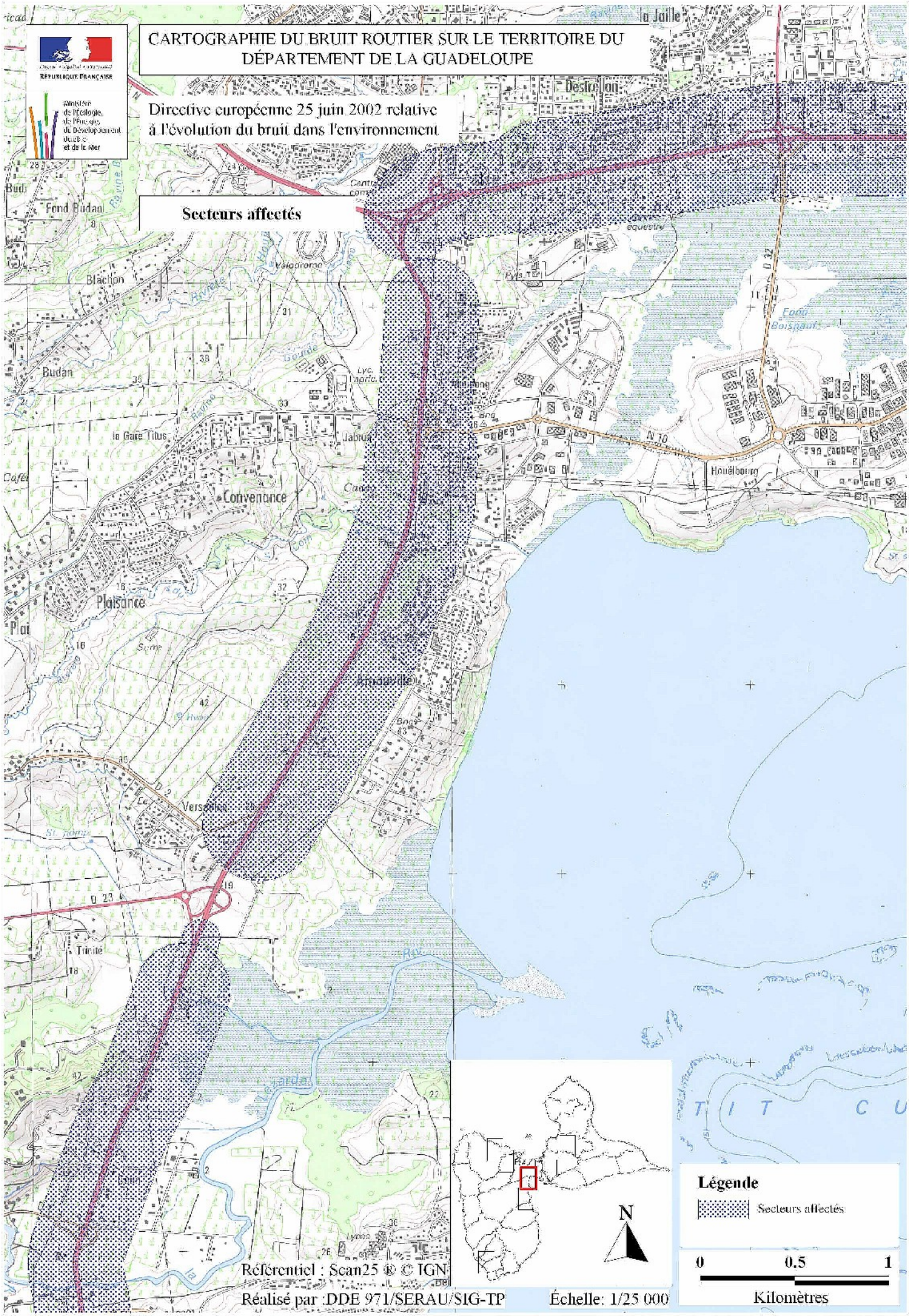
CARTOGRAPHIE DU BRUIT ROUTIER SUR LE TERRITOIRE DU DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durables et de la Mer

Directive européenne 25 juin 2002 relative à l'évolution du bruit dans l'environnement

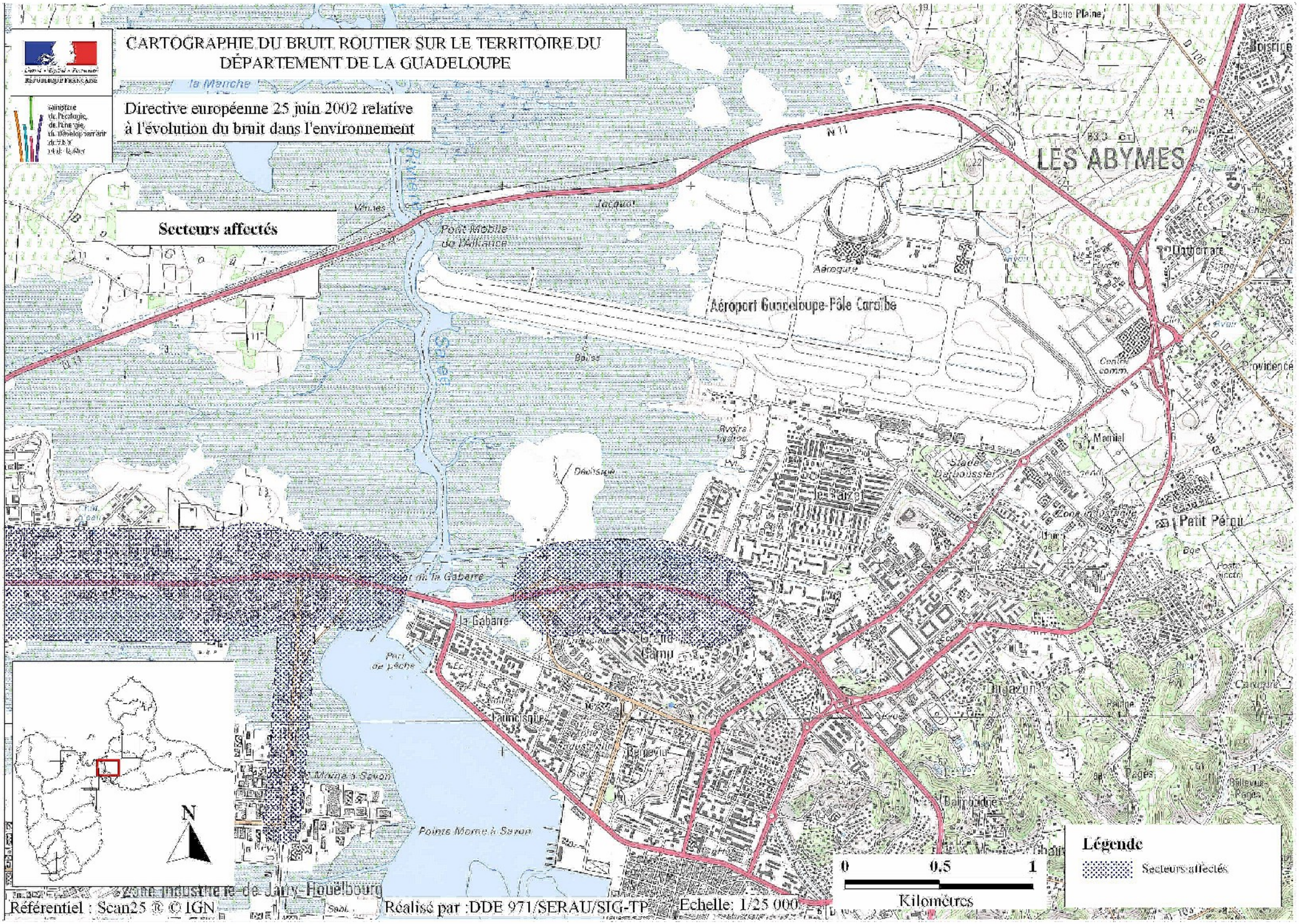
Secteurs affectés



Référentiel : Scan25 ® © IGN

Réalisé par :DDE 971/SERAU/SIG-TP

Échelle: 1/25 000


CARTOGRAPHIE DU BRUIT ROUTIER SUR LE TERRITOIRE DU DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
Directive européenne 25 juin 2002 relative à l'évolution du bruit dans l'environnement
Secteurs affectés
LES ABYMES
Aéroport Guadeloupe-Pôle Caraïbe
Pont Mobile de l'Alliance
Petit Pérou
Zone Industrielle de Jarry-Houëlbourg
Légende
Secteurs affectés
0
0,5
1
Kilomètres
N
Référentiel : Scan25 ® © IGN
Réalisé par :DDE 971/SERAU/SIG-TP
Echelle: 1/25 000

VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

7.4

ANNEXES AU TITRE DE L'ARTICLE R 123-14 DU CODE DE L'URBANISME

VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

7.4

ANNEXES AU TITRE DE L'ARTICLE R 123-14 DU CODE DE L'URBANISME

7.4.1

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

4 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publiques sont distinctes des servitudes d'urbanisme : elles sont instituées dans le but d'utilité publique, selon les règles propres à chacune des législations en cause, législations en cause, législations distinctes, extérieures et indépendantes du Code de l'urbanisme sauf hypothèse de la servitude de passage le long du littoral qui, bien qu'appartenant à la catégorie des servitudes d'utilité publique, est instituée par l'article L 160-6 du Code de L'urbanisme. Certaines de ces servitudes peuvent, de plus, affecter directement l'utilisation des sols, d'autres étant sans incidence immédiate de ce point de vue (par exemple servitudes liées à la loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité etc....). Pour cette raison le législateur a pris en compte l'existence de ces servitudes, essentiellement dans le cadre des plans d'occupations des sols. Il en a donné une liste formalisée. Dans ces conditions, il y a peu de difficultés, pour savoir si l'on est ou non en présence d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, il suffit de se reporter à la liste telle qu'elle figure dans le code de l'urbanisme.

La liste des servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation des sols est fixée, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme par décret en Conseil d'Etat.

Cette liste est donnée par l'article R 126-1 du Code de l'urbanisme qui en distingue 4 grandes catégories :

- les servitudes relatives à la conservation 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.
- Les servitudes « aérodrome » sont au nombre de trois :
    - . Plan d'exposition bruit (PEB)
    . Plan servitude aéronautique (PSA)
    . Plan servitude radioélectrique (PSR)

Concernant la commune de Baie-Mahault, un PEB approuvé par arrêté préfectoral du 11 juin 1985 est actuellement utilisé pour l'instruction des projet, situés aux abords de l'aéroport de Pointe-à-Pitre. Le PSA du Raizet n'est pas encore approuvé. Par Principe de précaution, un plan de dégagement aéronautique réalisé par la DGAC en 2002 est utilisé dans le cadre des avis sur dossier.
La commune est frappée par la servitude PSR, chaque installation radio électrique nécessite la réalisation de celui-ci, ce qui permet de préserver les rayonnements et les réceptions de ces installations

La loi du 31/12/1976 a institué la servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL) sur les propriétés privées riveraines du DPM (art. L. 160-6 à L 160.-8 du code de l'urbanisme)

La loi du 3 janvier 1986 : dite « loi littoral » a institué la possibilité de créer une servitude de passage piétons, transversale au rivage (art L. 160-6-1 du Code de l'Urbanisme).

Décret n° 2010-1291 du 28 octobre 2010 porte extension aux DOM des servitudes de passage piétons le long du littoral (SPPl) (Extension prévue à l'Article R. 150-4 du CU).

* Cette servitude est de droit sur une emprise de trois mètres de largeur, sur les propriétés privées situées sur la limite haute du rivage décret en conseil d'Etat avec les dispositions nécessaires. Le tracé ou les caractéristiques peuvent être modifiés (ex : plus à l'intérieur d'une propriété privée) : recours à une procédure spécifique avec enquête publique.

* Possibilité de suspendre cette servitude : présence d'obstacles en bord de mer (installations militaires, port, zone

naturelle fragile) ou protection de l'environnement (faune, flore, stabilité des sols) : recours à une procédure spécifique avec enquête publique.

La servitude ne peut grever les terrains situés à moins de dix mètres des bâtiments d'habitation édifiés avant le 1er août 2010, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitations et clos de murs en matériaux durables et adhérant au sol au 1er août 2010.

La loi ENE n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – article 32 permet d'instituer aux DOM une servitude de passage des piétons, transversale au rivage (2ème alinéa art. L 160-6-1 du CU).

LES DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

1

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

I4 : concerne Jarry Nord et Jarry Sud
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.
Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de transport de tension supérieure ou égale à 63 KV.

EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitudes d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures.

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 Novembre 1938).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire
Néant.

B. Limitations d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2° Droits résiduels des propriétaires

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir, ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

Les règles déterminant les distances à respecter entre les ouvrages et toute construction sont indiquées dans l'arrêté interministériel du 26 mai 1978 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés par le décret 65.48 du 8 janvier 1965 et la circulaire ministérielle n° 70.21 du 21 décembre 1970, qui interdit à toute personne de s'approcher elle-même ou d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 5 mètres des pièces conductrices nues normalement sous tension. Il doit être tenu compte, pour déterminer cette distance, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux envisagés d'autre part.

Tout projet de construction à proximité des ouvrages existants repris ci-dessous, doit être soumis pour accord préalable à : EDF - GDF

AC3 : Servitudes concernant les réserves naturelles.

EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

a) Classement en réserves naturelles

Possibilité pour l'administration, de soumettre à un régime particulier et le cas échéant d'interdire toute action susceptible de nuire au développement naturel de la faune et de la flore, et plus généralement d'altérer le caractère de la réserve, notamment, la chasse et la pêche ; les activités agricoles, forestières et pastorales ; industrielles, minières ; publicitaires et commerciales ; l'exécution de travaux publics ou privés, l'extraction de matériaux concessibles ou non ; l'utilisation des eaux ; la circulation du public quel que soit le moyen employé ; la divagation des animaux domestiques et le survol de la réserve (art. 18 de la loi n° 76.629 du 10 Juillet 1976).

Possibilité pour le ministre chargé de la protection de la nature, de fixer les modalités de gestion administrative de la réserve naturelle. Il peut à cet effet, passer des conventions avec les propriétaires des terrains classés, des associations régies par la loi de 1901, des fondations, des collectivités locales ou des établissements publics. Des établissements publics spécifiques peuvent être également créés à cet effet (art. 25 de la loi n° 76.629 du 10 Juillet 1976).

Possibilité pour les fonctionnaires et agents habilités à constater les infractions (art. 29 de la loi n°76.629 du 10 juillet 1976), à visiter les réserves naturelles en vue de s'assurer du respect des règles auxquelles elles sont soumises et d'y constater toute infraction (art. 31 de la loi n° 76.629 du 10 Juillet 1976).

Possibilité d'ordonner l'interruption des travaux, soit sur réquisition du ministère public à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article 40 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976, soit même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel.

Le maire peut ordonner l'interruption des travaux, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée.

Possibilité pour le maire de prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier (art. 34 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 et art. L.480.2 du code de l'urbanisme).

b) Zone de protection d'un site
(Art. 27 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976)

c) Périmètres de protection autour des réserves naturelles
Mêmes prérogatives que pour le classement en réserve naturelle.

d) Réserves naturelles volontaires

Possibilité de réglementer ou d'interdire, le cas échéant, les activités ou actions suivantes : la chasse et la pêche ; les activités agricoles pastorales et forestières ; l'exécution de travaux de construction et d'installations diverses ; l'exploitation de gravières et carrières ; la circulation et le stationnement des personnes, des animaux et des véhicules ; le jet ou le dépôt à l'intérieur de la réserve, de tous matériaux, produits, résidus et détritus de quelque nature que ce soit, pouvant porter atteinte au milieu naturel ; les actions de nature à porter atteinte à l'intégrité des animaux non domestiques ou des végétaux non cultivés de la réserve, ainsi que l'enlèvement hors de la réserve de ces animaux ou végétaux (art. 20 du décret n° 77.1298 du 25 novembre 1977 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et concernant les réserves naturelles).

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

a) Classement en réserve naturelle

Obligation pour toute personne qui aliène, loue ou concède un territoire classé en réserve naturelle, de faire connaître à l'acquéreur, locataire ou concessionnaire, l'existence du classement (art. 22 de la loi n° 76.629 de la loi du 10 juillet 1976).

Obligation pour toute personne qui désire entreprendre une action tendant à la destruction ou à la modification de l'état ou de l'aspect du territoire classé en réserve naturelle, de solliciter une autorisation spéciale du ministre chargé de la protection de la nature, lequel est tenu avant décision, de consulter les divers organismes compétents (art. 23 de la loi n° 76.629 du 10 Juillet 1976).

Obligation pour toute personne à qui a été notifiée une intention de classement, et ce pendant une durée de quinze mois, de solliciter une autorisation spéciale du ministre chargé de la protection de la nature, lorsqu'elle désire entreprendre une action tendant à modifier l'état des lieux ou leur aspect, sous réserve de l'exploitation des fonds ruraux selon les pratiques antérieures (art. 21 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976).

Lorsque l'action à entreprendre par le propriétaire, se concrétise par des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé de la protection de la nature ou de son délégué (art. R.421.38.7 du code de l'urbanisme) ; en conséquence, le propriétaire ne peut bénéficier d'un permis tacite (art. R.421.19f du code de l'urbanisme).

Lorsque l'action à entreprendre par le propriétaire, se concrétise par des travaux nécessitant une déclaration en application de l'article L.422.2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R.421.38.7 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R.422.8 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'action à entreprendre par le propriétaire se concrétise par des travaux nécessitant une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu des articles 21, 23 et 27 de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R.442.2 du code de l'urbanisme, mentionnés à l'article R.442.1 du dit code.

b) Zone de protection d'un site
(Art. 27 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976)

c) Périmètre de protection autour des réserves naturelles

Obligation pour toute personne qui aliène, loue ou concède un territoire compris dans un périmètre de protection autour des réserves naturelles de faire connaître à l'acquéreur, locataire ou concessionnaire, l'existence du périmètre de protection (art. 22 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976).

Obligation de notifier au ministre chargé de la protection de la nature, et ce dans les quinze jours de sa date, toute aliénation d'un territoire compris dans un périmètre de protection d'une réserve naturelle (art. 22 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976).

d) Réserve naturelle volontaire

Obligation pour le propriétaire d'exécuter toutes les prescriptions résultant de l'agrément de sa propriété en réserve naturelle volontaire, notamment en matière de gardiennage et de responsabilité civile à l'égard des tiers (art. 24 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976).

B. Limitations au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

a) Classement en réserve naturelle

Interdiction, sauf autorisation spéciale du ministre chargé de la protection de la nature, pour quiconque, de détruire ou de modifier dans leur aspect ou dans leur état, les territoires classés en réserves naturelles (art. 24 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976).

Interdiction, sauf autorisation spéciale du ministre chargé de la protection de la nature, pour toute personnes à qui a été notifiée une intention de classement, de détruire ou de modifier dans leur aspect ou dans leur état, les territoires en cause (art. 21 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976).

Interdiction à toute personne d'acquérir par prescription, des droits de nature à modifier le caractère d'une réserve naturelle, ou de changer l'aspect des lieux (art. 27 de la loi n° 76.629 du 10 Juillet 1976 renvoyant à l'article 13 de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

Interdiction à toute personne d'établir par convention, sur une réserve naturelle, une servitude quelconque sans avoir obtenu l'agrément du ministre chargé de la protection de la nature (art. 27 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 renvoyant à l'article 13 de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

Interdiction de toute publicité dans les réserves naturelles (art. 4 de la loi n° 79.1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes). Les préenseignes sont soumises à la même interdiction (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus (art. 17 de la loi du 29 décembre 1979).

b) Zone de protection d'un site
(Art. 27 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976)

c) Périmètre de protection autour des réserves naturelles

Obligation pour le propriétaire de se conformer au régime particulier du périmètre de protection. Il peut être ainsi interdit toute action susceptible de nuire au développement naturel de la faune et de la flore, notamment, la chasse et la pêche, les activités agricoles, forestières et pastorales ; industrielles, minières ; publicitaires et commerciales, etc. (art. 18 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976).

d) Réserve naturelle volontaire

Obligation pour les propriétaires qui ont obtenu l'agrément de leur propriété en réserve naturelle, de s'abstenir de toute action de nature à nuire à la faune sauvage et à la flore présentant un intérêt particulier sur le plan scientifique et écologique (art. 24 de la loi n°76.629 du 10 Juillet 1976).

2° Droits résiduels du propriétaire

a) Classement en réserve naturelle

Possibilité pour le propriétaire d'aliéner son bien classé en réserve naturelle, étant entendu que les effets du classement suivent le territoire en quelque main qu'il passe (art. 22 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976).

b) Zone de protection d'un site
(Art. 27 de la loi n° 76.629 du 10 juillet 1976)

c) Périmètre de protection autour des réserves naturelles

Mêmes droits que pour le classement en réserve naturelle.

d) Réserve naturelle volontaire

Possibilité pour le propriétaire, s'il en adresse la demande deux ans avant la date d'expiration de l'agrément en cours, de ne pas voir renouveler cet agrément par tacite reconduction (art. 21 du décret n° 77.1298 du 25 novembre 1977 pris pour application de la loi du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature et concernant les réserves naturelles).
Service à contacter : DEAL

PM1 - **Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels** prévisibles institués en vue, d'une part, de localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels existants dans le souci notamment d'informer et de sensibiliser le public et, d'autre part, de définir les mesures et techniques de prévention nécessaires.

1

EFFETS DE LA SERVITUDE

La servitude d'utilité publique constituée par le PER est opposable à toute personne publique ou privée.

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Il n'existe pas d'obligations de faire stricto sensu, mais des incitations à faire qui conditionnent la possibilité de bénéficier de la garantie ouverte par la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des propriétaires victimes de catastrophes naturelles. Ainsi, le règlement du PER peut assujettir les particuliers à la réalisation de travaux ou ouvrages destinés à diminuer les risques.

En outre, des mesures de prévention peuvent être imposées aux biens existants antérieurement à la publication du PER (délai de 5 ans pour s'y conformer) mais elles ne peuvent imposer des travaux dont le coût excède 10 p. 100 de la valeur vénale des biens concernés (art. 7 du décret).

Cependant, dans le cas où la totalité des mesures entraînerait un coût supérieur à cette valeur, il y a lieu d'étudier l'efficacité des mesures partielles et éventuellement de prescrire que celles-ci ne constituent plus une obligation pour pouvoir continuer à bénéficier des garanties, en cas de survenance d'une catastrophe naturelle.

B. Limitations au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Réglementation de toute occupation ou utilisation physique du sol, quelle que soit la nature des bâtiments, des installations ou des travaux, autres que les biens de l'Etat, qu'ils soient exposés directement à un risque ou susceptibles de l'aggraver, soumis ou non à un régime d'autorisation ou de déclaration en application de législations extérieures à la loi du 13 juillet 1982, assurés ou non, permanents ou non.

Interdiction ou réglementation pour chacune des zones "rouge" et "bleue" des diverses occupations et utilisations du sol, en raison de leur degré d'exposition aux risques ou du caractère aggravant qu'elles constituent.

Le règlement du PER précise les diverses catégories entrant dans le champ d'application et parmi celles-ci notamment : les bâtiments de toute nature, les terrains de camping et de caravanage, les murs et clôtures, les équipements de télécommunication et de transport d'énergie, les plantations, les dépôts de matériaux, les exhaussements et affouillements, les aires de stationnement, les démolitions de toute nature, les méthodes culturales...

Interdiction de droit, en zone "rouge", de construire tout bâtiment soumis ou non à permis de construire, cette zone étant

inconstructible en application de l'article 5 de la loi du 13 juillet 1982.

Application du code forestier pour les coupes et abattages d'arbres et défrichements dans la mesure où cette réglementation est adaptée à la prévention des risques naturels.

Le respect des dispositions des PER conditionne la possibilité de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, conformément à l'article 1er de la loi du 13 Juillet 1982.

2° Droits résiduels du propriétaire

En zone "rouge", sont autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

1° les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures :

2° sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente :

- les abris légers annexes des bâtiments d'habitation ;

- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole ou forestière ou aux activités de pêche ou de cultures marines ;

3° les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux et en avertisse le public par une signalisation efficace ;

4° tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;

5° les réparations effectuées sur un bâtiments sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone rouge.

Service à contacter : DEAL:/Service d'urbanisme et d'aménagement

PT1 : **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques** concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

1

EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Au cours de l'enquête

Possibilité pour l'administration, en cas de refus des propriétaires, de procéder d'office et à ses frais aux investigations nécessaires à l'enquête (art. L.58 du code des postes et des télécommunications).

Au cours de l'enquête publique

Les propriétaires et usagers sont tenus, à la demande des agents enquêteurs, de faire fonctionner les installations et appareils que ceux-ci considèrent comme susceptibles de produire des troubles (art. L.58 du code des postes et des

télécommunications).

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargée de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes et dans les propriétés closes et les bâtiments, à condition qu'ils aient été expressément mentionnés à l'arrêté préfectoral (art. R.31 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones de protection et même hors de ces zones

Obligation pour les propriétaires et usagers d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception de se conformer aux dispositions qui leur seront imposées par l'administration pour faire cesser le trouble (investigation des installations, modifications et maintien en bon état desdites installations) (art. L.61 du code des postes et des télécommunications).

B. Limitations au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Dans les zones de protection et de garde

Interdiction aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre (art. R.30 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones de garde
Interdiction de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre (art. R.30 du code des postes et des télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires de mettre en service des installations électriques sous les conditions mentionnées ci-dessous.

Dans les zones de protection et de garde

Obligation pour l'établissement d'installations nouvelles (dans les bâtiments existants ou en projet) de se conformer au servitudes établies pour la zone (instruction interministérielle n° 400 CCT du 21 juin 1961, titre III, 3.2.3.2, 3.2.4, 3.2.7 modifiée).
Lors de la transmission des demandes de permis de construire, le ministre exploitant du centre peut donner une réponse défavorable ou assortir son accord de restrictions quant à l'utilisation de certains appareils ou installations électriques.
Il appartient au pétitionnaire de modifier son projet en ce sens ou d'assortir les installations de dispositions susceptibles d'éviter les troubles. Ces dispositions sont parfois très onéreuses.

Dans les zones de garde radioélectriques

Obligation d'obtenir l'autorisation du ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre pour la mise en service de matériel électrique susceptible de causer des perturbations et pour les modifications audit matériel (art. R.30 du code des postes et des télécommunications et arrêté interministériel du 21 août 1953 donnant la liste des matériels en cause).

Sur l'ensemble du territoire (y compris dans les zones de protection et de garde)

Obligation d'obtenir l'autorisation préalable à la mise en exploitation de toute installation électrique figurant sur une liste interministérielle (art. 60 du code des postes et des télécommunications, arrêté interministériel du 21 août 1953 et arrêté interministériel du 16 mars 1962).

PT2 : **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques** concernant la protection contre les obstacles des

centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour l'administration de procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression, et ce dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Au cours de l'enquête publique

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargés de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes (art. R.25 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones et dans le secteur de dégagement

Obligation pour les propriétaires, dans toutes les zones et dans le secteur de dégagement, de procéder si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature, aux termes des articles 518 et 519 du code civil.

Obligation pour les propriétaires, dans la zone primaire de dégagement, de procéder si nécessaire à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

B. Limitations au droit d'utiliser le sol

1° Obligations passives

Interdiction dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique), de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques).

Limitation, dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres (art. R.23 du code des postes et des télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret des servitudes, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.
Droit pour les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriés à défaut d'accord amiable de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés (art. L.55 du code des postes et des télécommunications).

Services à contacter :
EMETTEURS TDF, PTT, FRANCE TELECOM, ARMEES

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

té • Égalité • Fraternité
UBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE
DE LA REGION GUADELOUPE

SECRETARIAT GENERAL
Direction de l'Administration Générale
et de la Réglementation
Bureau de l'Urbanisme,
de l'Environnement et du Cadre de Vie

Basse-Terre, le 18 SEP. 2007

N° 2007-2437 AD/1/4

ARRÊTE
PORTANT RENOUVELLEMENT DU PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL À JARRY ET DEFINISSANT LES ZONES DE PROTECTION AUTOUR DES ETABLISSEMENTS A RISQUES DE LA POINTE JARRY COMMUNE DE BAIE-MAHAULT

LE PREFET DE LA GUADELOUPE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU le Code de l'Environnement ;

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 121-9, R 121-3 et R 121-4 ;

VU le plan d'occupation des sols approuvé de la commune de Baie-Mahault ;

VU le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié pris pour l'application de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 codifiée au titre V livre 1er du Code de l'Environnement précité ;

VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

VU la circulaire interministérielle du 27 juin 1985 concernant l'application des dispositions du code de l'urbanisme relative aux projets d'intérêt général (P.I.G.) ;

VU les circulaires des 24 novembre 1986, 24 juin 1992 et 30 décembre 2003, relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations industrielles à hauts risques ;

VU l'arrêté préfectoral n° 96-05 AD/1/4 du 4 janvier 1996 modifié autorisant la SARA à exploiter un dépôt d'hydrocarbure à la Pointe Jarry, commune de Baie-Mahault ;

VU l'arrêté préfectoral n° 96-645 AD/1/4 du 8 juillet 1996 modifié autorisant la SAGF à exploiter un dépôt de gaz inflammable liquéfié à la Pointe Jarry, commune de Baie-Mahault ;

.../...

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

AD/1/4 du 8 juillet 1996 modifié autorisant EDF à électrique (Jarry Nord) à la Pointe Jarry, commune de

VU l'arrêté préfectoral n° 82-2 AD/1/4 du 7 janvier 1982 modifié autorisant EDF à exploiter une centrale de production électrique (Jarry Sud) à la Pointe Jarry, commune de Baie-Mahault ;

VU l'arrêté préfectoral n° 93-1121 AD/1/4 du 14 octobre 1993 modifié autorisant la Société des Grands Moulins des Antilles (GMA) à exploiter une minoterie-provendrie à la Pointe Jarry, commune de Baie-Mahault ;

VU l'arrêté préfectoral n° 95-112 AD/1/4 du 10 février 1995 qualifiant de Projet d'Intérêt Général (P.I.G.) le projet de protection autour de la SARA ;

VU l'étude des dangers réalisée par la SARA et les analyses critiques de cette étude élaborée par l'INERIS ;

VU l'étude des dangers réalisée par la SAGF et les analyses critiques de cette étude élaborée par l'INERIS ;

VU les études de dangers réalisées par EDF Service Archipel Guadeloupe ;

VU l'étude des dangers réalisée par les Grands Moulins des Antilles ;

VU l'arrêté préfectoral n°2004-529AD/1/4 du 29 avril 2004 définissant un nouveau projet de protection autour des établissements à risques de la Pointe Jarry, commune de Baie-Mahault ;

VU l'arrêté préfectoral n°2004-1169AD/1/4 du 2 août 2004 relatif à la création d'un projet d'intérêt général à Jarry, commune de Baie-Mahault.

VU le rapport du Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement en date du 16 avril 2007 qui définit les périmètres et règles de protection à mettre en œuvre autour des établissements à risques de la Pointe Jarry commune de Baie-Mahault ;

VU l'avis favorable en date du 18 juillet 2007 du directeur départemental de l'Equipement ;

VU l'avis favorable en date du 30 mai 2007 du directeur du cabinet du préfet

CONSIDERANT, au regard de l'activité exercée, que les exploitants ont mis en place les moyens techniques et organisationnels propres à réduire la probabilité d'occurrence et les conséquences des accidents redoutés ;

CONSIDERANT qu'un éventuel accident majeur dans l'environnement des établissements de la Pointe Jarry des sociétés SARA, SAGF, EDF et GMA pourrait quand même avoir des effets létaux et irréversibles qui nécessitent la mise en place de dispositions particulières relatives à l'urbanisme ;

.../...

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

de prendre en compte pour la définition des zones de ration des lieux, difficulté de déployer des moyens édicale appropriée, topographie, nature de l'habitat...) es accidents est cohérente avec les objectifs de la loi relative à la prévention des risques ;

CONSIDERANT que dans le cadre de la constitution des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), institués par la loi du 30 juillet 2003 susvisée il conviendra d'engager, autour des sites, un examen plus fin des contraintes locales et d'étudier d'une façon plus approfondie la vulnérabilité des cibles, afin de renforcer la protection des populations ;

CONSIDERANT que ce PPRT aura par ailleurs à adapter finement les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation autour de ce site et revenir si nécessaire sur l'existant à l'aide de dispositifs de délaissement, préemption et d'expropriation ;

CONSIDERANT que l'environnement des établissements de la Pointe Jarry des sociétés SARA, SAGF, EDF et GMA nécessite la mise en place de dispositions particulières relatives à l'urbanisme, compte tenu de la spécificité desdits établissement en matière de risques majeurs

CONSIDERANT que les conditions et prescriptions édictées par les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2004-529AD/1/4 du 29 avril 2004 précité demeurent toujours valables et satisfont aux conditions de l'article R 121-3 paragraphe 1 du Code de l'Urbanisme pour être qualifié de Projet d'Intérêt Général ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ARRETE

Le présent arrêté a pour objet de définir un projet de protection, autour des établissements à risques de la Pointe Jarry commune de Baie-Mahault (971) à savoir :

- le dépôt d'hydrocarbure exploité par la Société Anonyme de la Raffinerie des Antilles (SARA),
- le dépôt de gaz inflammable liquéfié exploité par la Société Shell des Antilles et de la Guyane Française (SAGF),
- les deux centrales de production électrique exploitées par EDF Service Archipel Guadeloupe,
- de la minoterie-provendrie exploitée par la Société des Grands moulins des Antilles (GMA).

Ce projet de protection a été défini par le rapport du Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement en date du 13 décembre 2003, joint au présent arrêté.

.../...

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

ZONES DE PROTECTION

Pour assurer la protection des populations, trois zones distinctes (délimitées sur le plan ci-joint) sont définies comme suit :

-**ZR1** : zone de risque d'effet mortel : éloignement des habitations et routes, elle correspond au périmètre Z1 ;

-**ZR2** : zone de risque de blessures irréversibles : éloignement des établissements recevant du public et des voies à grande circulation, elle correspond au périmètre Z2 duquel est déduit le périmètre Z3 ;

-**ZPPI** : zone de risque en cas d'incendie prolongé et non contrôlé : mise en place d'un plan particulier d'intervention et exclusion des bâtiments difficilement évacuables (hôpitaux...) ;

ARTICLE 3 : CARACTERISATION ET CONTRAINTES APPLICABLES AUX TROIS ZONES

Zone ZR1

Caractère de la zone : Zone de risque d'effet mortel

En pratique, on ne doit pas augmenter le nombre de personnes présentes, hors des activités qui engendrent les distances d'isolement ou des activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement.

Peuvent être autorisés :

- Pour l'activité existante qui engendre les distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent directement à leur fabrication, à la transformation de leur produits ou à leur conditionnement, la construction de bâtiments industriels et l'extension des constructions à usage industriel existantes ;
- Pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement, l'extension mesurée des constructions à usage industriel ;
- Pour l'exercice des activités industrielles existantes, les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires (gardiennage, surveillance) ;
- L'extension des constructions à usage de services lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salle de réunions d'entreprise...) ;
- Les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination ;
- Les extensions mesurées et limitées à 20 m² hors œuvre, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation ;
- Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place ;
- Les voies d'accès réservées à la seule desserte des établissements générateurs du risque et destinées à faciliter les opérations des véhicules d'incendie et de secourS
-

.../...

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Zone ZR2

de risque de blessures irréversibles

Une augmentation limitée du nombre de personnes présentes peut être admise ; les terrains qui reçoivent les constructions nouvelles ne doivent pas accueillir plus de 25 personnes à l'hectare en moyenne pour chaque exploitant.

Peuvent être autorisés :

- Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel ainsi que les constructions ou l'extension des constructions à usage d'entrepôts, conformes à la vocation de la zone ;
- Les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (gardiennage, surveillance...) ;
- Les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurant d'entreprise, salle de réunions d'entreprise...) ;
- Les extensions mesurées et limitées à 20 m² hors œuvre brute des constructions à usage d'habitation ou de bureau, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation ;
- Les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension sans changement de destination ;
- Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place ;
- Les constructions ou l'extension des constructions à usage agricole ;
- Les voies de circulation de moins de 2000 véhicules/jour.

ZPPI

Zone de plan Particulier ou est interdite la construction de tout établissement recevant du public difficile à évacuer en cas d'accident

ARTICLE 4 : MISE A DISPOSITION

Ce projet sera mis à la disposition du public conformément au paragraphe 2a de l'article R 121-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : NOTIFICATION

Conformément aux dispositions de l'article R 121-4 du Code de l'Urbanisme, cet arrêté sera notifié à la commune de Baie-Mahault pour mise en conformité de son plan d'occupation des sols dans les conditions définies à l'article L 123-14 du Code précité.

Une ampliation du présent arrêté sera adressée au maire de Pointe-à-Pitre

.../...

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

ROJET

Le présent projet de protection prévoyant la mise en place d'une zone de protection autour des établissements à risques de la Pointe Jarry commune de Baie-Mahault (971) est qualifié de PROJET D'INTERET GENERAL (PIG)

ARTICLE 7 : MISE EN ŒUVRE

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Sous-Préfet de Pointe-à-Pitre, le maire de Baie-Mahault, le maire de Pointe-à-Pitre, le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours et le Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la Société Anonyme de la Raffinerie des Antilles (SARA), à la Société SHELL des Antilles et de la Guyane Française, à EDF Service Archipel Guadeloupe et aux Grands Moulins des Antilles et publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Fait à Basse-Terre, le 18 SEP. 2007

LE PREFET

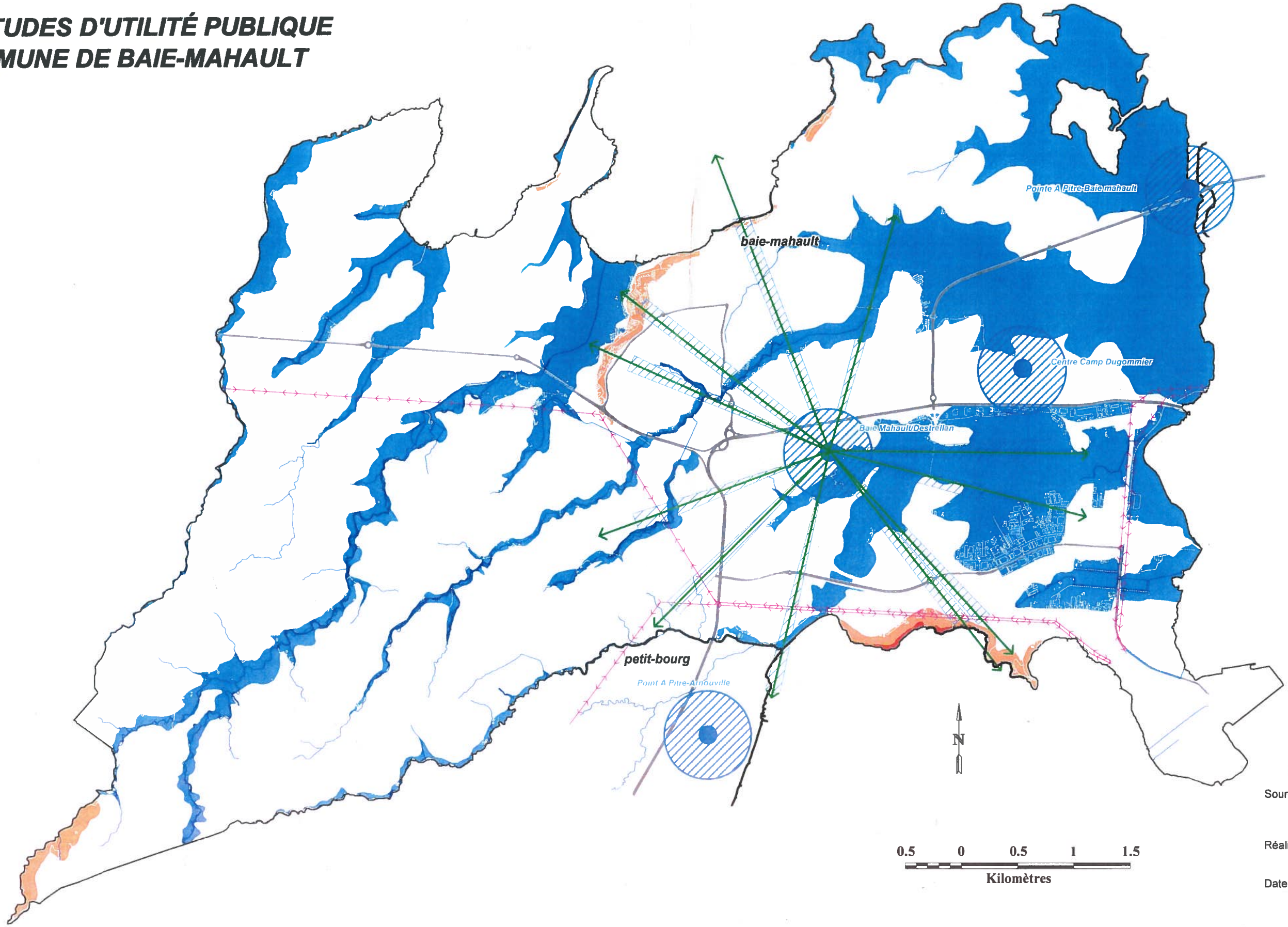
P. le Préfet le Secrétaire Général de la Préfecture

Yvon ALAIN

POUR AMPLIATION
LE CHEF DU BUREAU DE L'URBANISME
DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

Nadia ROSEAU

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
COMMUNE DE BAIE-MAHAULT



Sources : RGE IGN 2005
ATOL / PUVD / RED
FRANCE TELECOM
N°GA1059 du 28-12-88

Réalisation : DEAL Guadeloupe
ATOL/TP-SIG

Date le : 29 MARS 2011

LEGENDE

Toncon cours d'eau

Route Nationale
Route Départementale
Autres routes

Limite commune

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

I4- Servitude relative aux canalisations électrique

PT1- Servitude relative aus transmissions radioélectriques

PM1- Servitude résultantant des plans déexposition aux risques naturels

Mouvement de terrain aléa fort

Mouvement de terrain aléa moyen

Inondation torrentielle aléa moyen

Lit mineur inondation torrentielle aléa fort

PT2- Servitude relative aux transmissions radioélectrique concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Servitude

Faisceaux de transmission

VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

7.4

ANNEXES AU TITRE DE L'ARTICLE R 123-14 DU CODE DE L'URBANISME

7.4.2

LISTE DES LOTISSEMENTS

Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 :

- Lotissement Houelbourg sur mer
- Lotissement Domaine de Biglette

VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

7.4

ANNEXES AU TITRE DE L'ARTICLE R 123-14 DU CODE DE L'URBANISME

7.4.3

ANNEXES SANITAIRES

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE REPUBLIQUE FRANCAISE

S.I.A.E.A.G.
EXTRAIT DU REGISTRE DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU ET D'ASSAINISSEMENT DE LA GUADELOUPE (S.I.A.E.A.G.)

****

SEANCE DU : 11 juillet 2012
MEMBRES EN EXERCICE : 22
MEMBRES PRESENTS : 13

****

EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

****

Date de la convocation : 04 juillet 2012
Date d'affichage : 24 juillet 2012

Pour le Président empêché
Le Vice-président

SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU ET ASSAINISSEMENT DE LA GUADELOUPE GOSIER

J. LEREMON

COURRIER ARRIVÉ
27 JUIL. 2012
S/PREFECTURE DE POINTE-A-PITRE

DÉLIBÉRATION N°5

OBJET :

APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE BAIE-MAHAULT DANS LE CADRE DU SDA INTERCOMMUNAL DU SIAEAG – TRANCHE 2.

L'an deux mille douze, le onze juillet à onze heures, le Comité du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau et d'Assainissement de la Guadeloupe, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur A. HERNANDEZ, Président du Syndicat.

.../...

ETAIENT PRESENTS

Messieurs

Amélius	HERNANDEZ	Président
Joël	BEAUGENDRE	
Laurent	BERNIER	
Daniel	DULAC	
Eugène Vincent	DOUARED	
Paul	LARIFLA	
Jocelyn	LEREMON	
Max	MAISONNEUVE	
Louis	MOLINIE	
Charles	NICOLO	
André	PETIT	
Pascal Alex	TONTON	

Madame

Denise	BLEUBAR

ETAIENT ABSENTS EXCUSES

Monsieur Robert RAGHOUNANDAN donne procuration à Monsieur Laurent BERNIER

Messieurs

Fred	BEAUJOUR
Aldo	BLAISE
Eddy	CLAUDE-MAURICE
Jacques	LAURENT
Ferdy	LOUISY
Guy	LOSBAR

Mesdames

Gabrielle	LOUIS-CARABIN
Mirella	TURLET

Monsieur le Président expose aux membres de l'assemblée délibérante que le Code Général des Collectivités Territoriales, dans son article L.2224.10, prévoit la délimitation des « zones d'assainissement » des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale.

Le SDAGE de la Guadeloupe fait par ailleurs obligation aux communes de réviser leur SDA dans le cadre de l'élaboration de leur PLU (disposition 34).
Baie-Mahault tout comme les 10 autres communes du SIAEAG, n'est cependant plus compétente en eaux usées (bien qu'elle le soit encore sur les eaux pluviales) depuis le transfert au SIAEAG par l'arrêté du 4 décembre 2007. C'est donc au syndicat que revient l'obligation de réviser le zonage sur leur territoire.

Pour mémoire, le SIAEAG a lancé l'élaboration de son schéma directeur d'assainissement (SDA) intercommunal par délibération n°23 du 29 septembre 2010. Cette étude a été confiée au BET EGIS Eau en 2011 ; La ville de Baie-Mahault est la commune adhérente au SIAEAG dont le PLU est le plus avancé à ce jour. Le projet de PLU a été arrêté par délibération municipale du 16 février dernier, avec une enquête publique en cours.

Pour respecter la réglementation et l'obligation du SDAGE en particulier, un projet de zonage révisé par le SIAEAG en 2011 a été arrêté par délibération syndicale n°18 du 5 avril 2012, et mis en enquête publique entre le 23 avril et le 23 mai 2012, après arrêté du Président du SIAEAG.

Ce projet de zonage *(projeté aux élus en séance, avec notice et carte d'aptitude des sols)* n'a pas fait l'objet d'observations de la population. Le commissaire-enquêteur dans les conclusions de son rapport, a émis un avis favorable avec la recommandation au SIAEAG de « mettre en application le plus rapidement possible les différents engagements ou actions en matière d'assainissement ».

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le comité syndical DECIDE à l'unanimité des membres présents:

1°) D'APPROUVER le zonage d'assainissement de la commune de Baie-Mahault révisé en 2011, et tel qu'arrêté après enquête publique avec les éléments suivants : notice de zonage, Carte de zonage et Carte d'aptitude des sols.

2°) DE DONNER pouvoir à Monsieur le Président pour signer tous les actes rendant exécutoire ce zonage d'assainissement.

Fait et délibéré à Gosier,
Le, 11 Juillet 2012

Pour expédition conforme,
Pour le Président empêché
Le Vice-président

SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU ET ASSAINISSEMENT DE LA GUADELOUPE GOSIER

J. LEREMON

COURRIER ARRIVÉ LE
27 JUIL. 2012
S/PREFECTURE DE POINTE-A-PITRE

Syndicat Intercommunal d'Alimentation d'Eau et d'Assainissement de la Guadeloupe

SIAEAG

Schéma Directeur Intercommunal d'Assainissement

Zonage d'Assainissement de Baie-Bahault :

Carte de Zonage d'assainissement

egis

Société Française d'Ingénierie
78, allée John Napier
34965 MONTPELLIER CEDEX2
Tél: 04 67 99 22 00
Fax: 04 67 65 03 18

Indice	Date	Modifications	Réalisé par	Vérifié par
- 2	-1-02-2012	.Modifications demandées par le SIAEAG	- LD	- HS
- 3	-10-03-2012	.Modifications demandées par le SIAEAG le 07/03/2012	- LD	- HS
- 4	-30-03-2012	.Modifications demandées par le SIAEAG le 29/03/2012	- LD	- HS
- 5	-31-08-2012	.Zonage approuvé par délibération n°5 du SIAEAG en date du 11/07/2012	- LD	- HS

Phase

Echelle 1/10 000

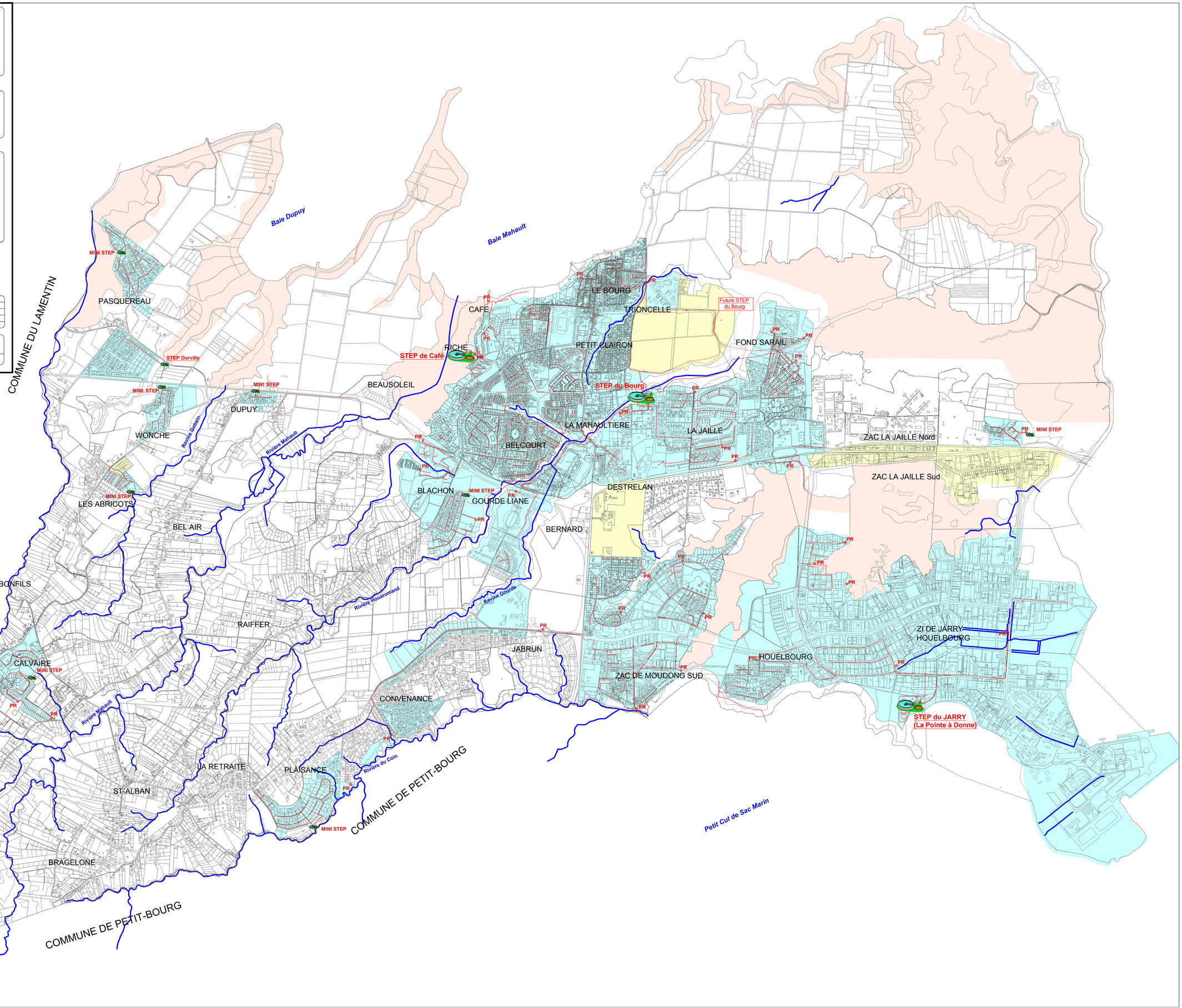
Planche 1/1

Légende

- Zones d'assainissement collectif
- Zones d'assainissement collectif future
- Zone d'assainissement non collectif
- Zones inconstructibles
- Cours d'eau

Réseaux d'assainissement eaux usées :

- Réseau gravitaire
- Conduite de refoulement
- PR Poste de refoulement
- STEP Station d'épuration



Syndicat Intercommunal d'Alimentation d'Eau et d'Assainissement de la Guadeloupe

SIAEAG

Schéma Directeur Intercommunal d'Assainissement

Zonage d'Assainissement de Baie-Bahault :

Carte de Zonage d'assainissement

egis

Société Française d'Ingénierie
78, allée John Napier
34965 MONTPELLIER CEDEX2
Tél: 04 67 99 22 00
Fax: 04 67 65 03 18

Indice	Date	Modifications	Réalisé par	Vérifié par
- 2	-1-02-2012	.Modifications demandées par le SIAEAG	- LD	- HS
- 3	-10-03-2012	.Modifications demandées par le SIAEAG le 07/03/2012	- LD	- HS
- 4	-30-03-2012	.Modifications demandées par le SIAEAG le 29/03/2012	- LD	- HS
- 5	-31-08-2012	.Zonage approuvé par délibération n°5 du SIAEAG en date du 11/07/2012	- LD	- HS

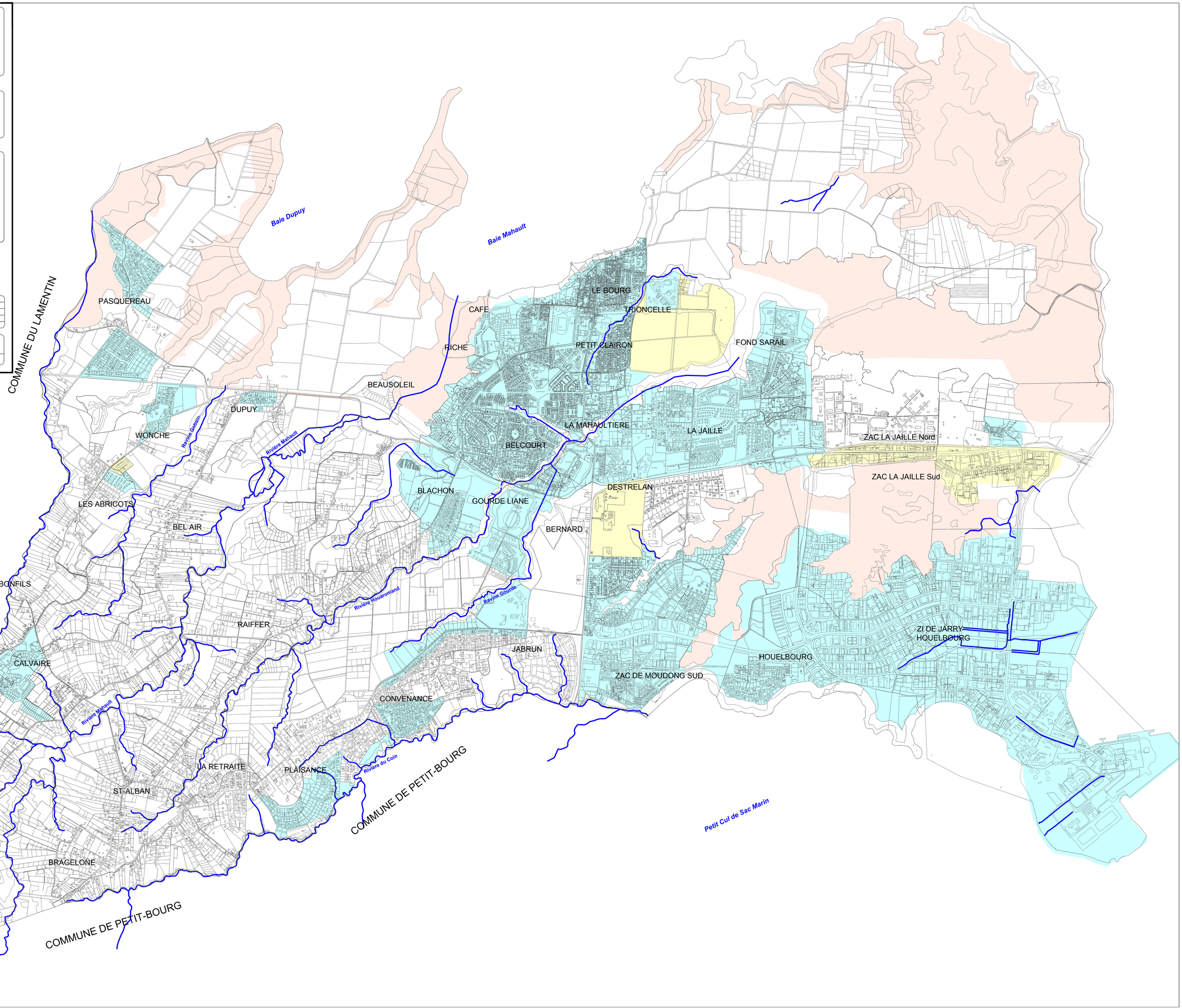
Phase

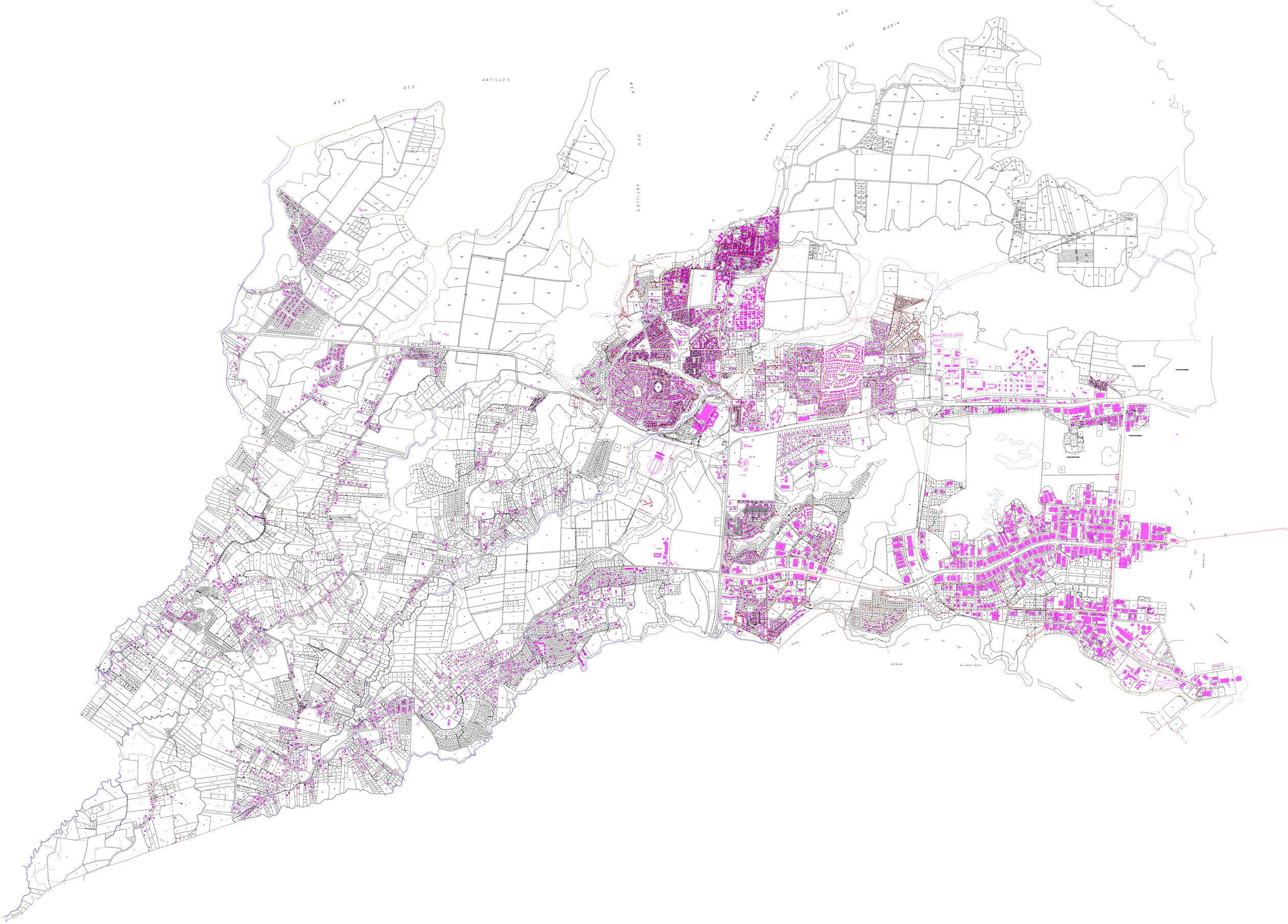
Echelle 1/10 000

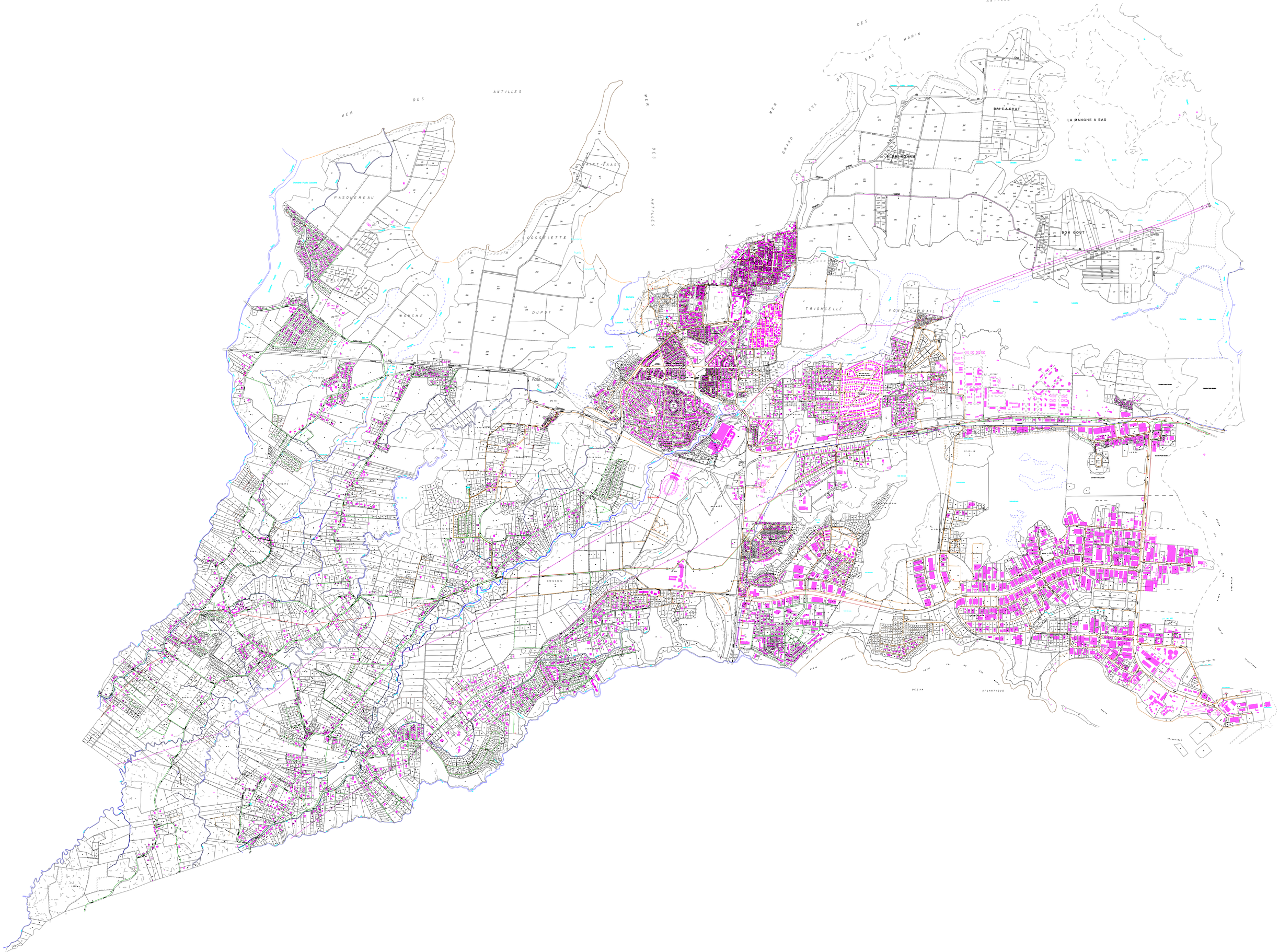
Planche 1/1

Légende

- Zones d'assainissement collectif
- Zones d'assainissement collectif future
- Zones d'assainissement non collectif
- Zones inconstructibles
- Cours d'eau




MER DES ANTILLES
MER DES ANTILLES
GRAND CUL DE SAC MARIN
OCEAN ATLANTIQUE


MER DES ANTILLES
MER DES ANTILLES
GRAND CUL DE SAC MARIN
PASQUEREAU
SAINT JAAS
COSSELETTE
DUPUY
WORCHE
FOND GUIGAN
TRIONCELLE
FOND SABLAIL
BAIE A CHAT
LA MANCHE A EAU
BON GOUT
OCEAN ATLANTIQUE

LEGENDE DES CANALISATIONS D'EAU POTABLE

- Conduite de Vernou
- Conduite de Micquel
- Conduite de Moustique
- Conduite d'irrigation
- Conduite de Belle Eau-Cadeau

CONDUITES	DIAMETRE	PROFONDEUR	USAGE	PROPRIETAIRE/GESTIONNAIRE
Conduite de Vernou	350 mm	*Entre 0.80 cm et 1.00 m*	Distribution et adduction eau potable	SIAEAG
Conduite de Micquel	500 mm		Eau brute	CAP EXCELLENCE
Conduite de Moustique	400 mm		Distribution et adduction eau potable	SIAEAG
Conduite d'irrigation	800 mm		Irrigation	Conseil Général de la Guadeloupe
Conduite de Belle Eau-Cadeau	700 mm		Adduction eau potable	SIAEAG

VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

7.4

ANNEXES AU TITRE DE L'ARTICLE R 123-14 DU CODE DE L'URBANISME

7.4.4

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT DU LOGEMENT
DES TRANSPORTS ET DE L'ESPACE
DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

P.O.S

PLAN D' OCCUPATION DES SOLS

Baie Mahault le 8 Décembre 1992
Le Maire

E. CHAMMOUGON

Commune de BAIE-MAHAULT

PREFECTURE DE LA GUADELOUPE
Arrivée le
0 8 MARS 1993
loi 83 215 du 2.3.82

2e REVISION

5F4

Plan d'Exposition aux Bruits des Aéronefs de l'Aérodrome de Pointe-à-Pitre - le Raizet

APPROBATION

NOV. 1992

Agence Départementale d'Urbanisme et d'Aménagement de la Guadeloupe
82 01 68
81 00 93

PUBLICATION	
APPROBATION	
MODIFICATION	
REVISION	

Tour Mascabéde 97110 Pointe-à-Pitre
Ste Hyacinthe 97100 Basse-Terre
association loi de 1901

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERONEFS

Aérodrome de

POINTE A PITRE-LE RAIZET

DEC. 1983
ETBA/EGU/60/C

Echelle : 1/25 000

INDICATIONS GENERALES SUR LA NATURE ET LA SIGNIFICATION DU PLAN

Le présent document est établi pour l'application des prescriptions du décret n° 77-1066 du 22 septembre 1977, complété par le décret n° 81-533 du 12 mai 1981 approuvant la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruits des aérodromes, dont la validité a été reconnue par l'article 73 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat (articles R.111-1-1, R.111-1-4 et R.111-3-1 du Code de l'Urbanisme modifié).

Il a été élaboré en fonction des dispositions de la circulaire n° 81-75 du 13 août 1981 du Ministre d'Etat, Ministre des Transports et du Ministre de l'Urbanisme et du Logement, relatives aux modalités d'application de la directive d'aménagement national approuvée par décret n° 77-1066 du 22 septembre 1977 par décret n° 81-533 du 12 mai 1981.

1 - HYPOTHESES DE BASE

L'aérodrome est supposé réalisé suivant les dispositions figurant au plan.
Le trafic est celui escompté aux alentours de l'horizon 2000, soit :

- mouvements quotidiens d'aviation commerciale 166
- mouvements quotidiens d'aviation générale 150
- trafic d'avions militaires ..... néant
- mouvements quotidiens d'hélicoptères ..... néant

Les aéronefs et les moteurs sont de types connus, projetés ou envisagés.
Les trajectoires des avions suivent les procédures actuellement prévues.
Les conditions atmosphériques sont standard et le vent nul.

2 - METHODE DE CALCUL ET RESULTATS

Le calcul est basé sur la détermination en chaque point du sol environnant l'aérodrome d'un indice psophique. Il représente le niveau d'exposition totale au bruit des aéronefs.

Les abords de l'aérodrome sont partagés en trois zones :

- les zones de bruit fort, dites :
  - zone A, où l'indice psophique est supérieur à 96
  - zone B, où l'indice psophique est compris entre 89 et 96
- les zone de bruit modéré, dite zone C, où l'indice psophique est compris entre 84 et 89

En raison des incertitudes sur les diverses hypothèses, des variations dans les conditions de propagation et de réception du son, de la nature très variée des sons à prendre en compte, le zonage ainsi déterminé peut comporter une certaine approximation.
Il en résulte une marge d'incertitude inter-zones traduite par un grisé sur le plan.

« Les schémas directeurs, les schémas de secteur, les plans d'occupation des sols et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec ces dispositions.

« Les dispositions du présent chapitre sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.

« *Art. L. 147-2.* – Les dispositions du présent chapitre sont applicables autour des aérodromes classés, selon le code de l'aviation civile, en catégories A, B et C, ainsi qu'autour des aérodromes civils ou militaires figurant sur une liste établie par l'autorité administrative.

« *Art. L. 147-3.* – Pour l'application des prescriptions édictées par le présent chapitre, un plan d'exposition au bruit est établi par l'autorité administrative, après consultation des communes intéressées et de la commission consultative de l'environnement concernée lorsqu'elle existe, pour chacun des aérodromes mentionnés à l'article L. 147-2.

« Il est soumis à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles il est établi et tenu à la disposition du public.

« Le plan d'exposition au bruit est annexé au plan d'occupation des sols, dont les dispositions doivent être compatibles avec les prescriptions définies à l'article L. 147-5.

« Les plans d'exposition au bruit existants rendus disponibles pour l'application de la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aérodromes valent, dans l'attente de leur révision, plan d'exposition au bruit au titre de la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985. Cette révision intervient selon les conditions fixées par le décret en Conseil d'Etat prévu au troisième alinéa du présent article.

« *Art. L. 147-4.* – Le plan d'exposition au bruit, qui comprend un rapport de présentation et des documents graphiques, définit, à partir des prévisions de développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures et des procédures de circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs. Il les classe en zones de bruit fort, dites A et B, et zone de bruit modéré, dite C. Ces zones sont définies en fonction des valeurs d'indices évaluant la gêne due au bruit des aéronefs fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Les valeurs de ces indices pourront être modulées dans les conditions prévues à l'article L. 111-1-1 compte tenu de la situation des aérodromes au regard de leur utilisation, notamment pour la formation aéronautique, et de leur insertion dans les milieux urbanisés. La modulation de l'indice servant à la détermination de la limite extérieure de la zone C se fera à l'intérieur d'une plage de valeurs fixées par le décret prévu à l'alinéa précédent.

« *Art. L. 147-5.* – Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :

« 1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

« – de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

« – dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

« – en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

« 2° Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ; elles peuvent, en outre, être admises dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics de la zone C lorsqu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

« 3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes.

« *Art. L. 147-6.* – Toutes les constructions qui seront autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L. 147-5 feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

« Le certificat d'urbanisme doit signaler l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique. »

Art. 2. – L'autorité administrative peut créer, pour tout aérodrome visé à l'article L. 147-2 du code de l'urbanisme, une commission consultative de l'environnement. Cette création est de droit lorsque la demande en est faite par une commune dont une partie du territoire est couverte par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome.

La commission est consultée sur toute question d'importance relative aux incidences de l'exploitation sur les zones affectées par les nuisances de bruit.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les règles de composition et de fonctionnement de cette commission qui comprend notamment des représentants :

- des associations de riverains de l'aérodrome ;
- des usagers et des personnels de l'aérodrome ;
- du gestionnaire de l'aérodrome ;
- des communes concernées par le bruit de l'aérodrome ;
- des administrations concernées ;

et, sur la demande de ces collectivités, des représentants des conseils généraux et régionaux des départements et régions concernés.

Art. 3. – Dans la première phrase de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, les mots : « deux ans » sont remplacés par les mots : « quatre ans ».

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 11 juillet 1985.

FRANÇOIS MITTERRAND

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
LAURENT FABIUS

Le ministre de la défense,
CHARLES HERNU.

Le ministre de l'intérieur et de la décentralisation,
PIERRE JOXE

Le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports,
PAUL QUILÈS

Le ministre de l'agriculture,
HENRI NALLET

Le ministre de l'environnement,
HUGUETTE BOUCHARDEAU.

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'urbanisme, du logement et des transports, chargé des transports,
JEAN AUROUX

---

(1) Travaux préparatoires : loi n° 85-696.

Assemblée nationale :

Projet de loi n° 2393.

Rapport de M. Le Baill, au nom de la commission de la production, n° 2476.

Discussion et adoption le 14 décembre 1984.

Sénat :

Projet de loi adopté par l'Assemblée nationale, n° 1621 (1984-1985).

Rapport de M. Colin, au nom de la commission des affaires économiques, n° 228 (1984-1985) ;

Discussion et adoption le 18 avril 1985.

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat, n° 2640.

jouit d'aucun droit d'exploitation de l'œuvre et ne peut bénéficier du régime de soutien financier de l'Etat à l'industrie cinématographique et à l'industrie des programmes audiovisuels. Le financement par ces contrats ne peut pas excéder 50 p. 100 du coût total de l'œuvre.

III. – Les personnes physiques peuvent déduire de leur revenu net global le montant des sommes effectivement versées ; cette déduction ne peut excéder 25 p. 100 de ce revenu.

Les actions des sociétés définies au paragraphe I ne sont pas comprises parmi les valeurs citées à l'article 163 *octies* du code général des impôts.

En cas de cession de tout ou partie de ces titres dans les cinq ans de leur acquisition, le montant des sommes déduites est ajouté au revenu net global de l'année de la cession.

Si les actions des sociétés définies au paragraphe I sont inscrites au bilan d'une entreprise relevant de l'impôt sur le revenu, ces titres ne peuvent faire l'objet sur le plan fiscal d'une provision pour dépréciation. Les plus-values de cession sont soumises aux règles prévues aux articles 92 B et 160 du code général des impôts, sans préjudice de l'application des dispositions de l'alinéa précédent.

Pour l'établissement de l'impôt sur les sociétés, les entreprises peuvent pratiquer, dès l'année de réalisation de l'investissement, un amortissement exceptionnel égal à 50 p. 100 du montant des sommes effectivement versées pour la souscription des titres.

Le bénéfice du régime prévu au présent paragraphe est subordonné à l'agrément, par le ministre de l'économie, des finances et du budget, du capital de la société définie au paragraphe I.

IV. – Les actions souscrites doivent obligatoirement revêtir la forme nominative. Une même personne ne peut détenir, directement ou indirectement, plus de 25 p. 100 du capital d'une société définie au paragraphe I.

Auprès de chaque société définie au paragraphe I, est nommé un commissaire du Gouvernement qui peut assister aux séances du conseil d'administration et se faire communiquer tout document qu'il juge utile pour son information.

V. – En cas de non-respect de la condition d'exclusivité de leur activité, les sociétés définies au paragraphe I doivent verser au Trésor une indemnité égale à 25 p. 100 de la fraction du capital qui n'a pas été utilisée de manière conforme à leur objet, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1756 du code général des impôts. Le montant de cette indemnité est exclu des charges déductibles pour l'assiette du bénéfice imposable. La constatation, le recouvrement et le contentieux de cette indemnité sont exercés et suivis comme en matière d'impôts directs.

En cas de dissolution de la société ou de réduction de son capital, le ministre de l'économie, des finances et du budget peut ordonner la réintégration des sommes déduites en application du paragraphe III au revenu net global ou au résultat imposable de l'année ou de l'exercice au cours desquels elles ont été déduites.

VI. – Un décret fixe les modalités d'application du présent article, notamment les modalités de délivrance des agréments, les obligations déclaratives et, le cas échéant, les clauses-types du contrat d'association à la production.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 11 juillet 1985.

FRANÇOIS MITTERRAND

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,

LAURENT FABIUS

Le ministre de l'économie, des finances et du budget,

PIERRE BÉRÉGOVOY

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

ROBERT BADINTER

Le ministre du redéploiement industriel et du commerce extérieur,

EDITH CRESSON

Le ministre du commerce, de l'artisanat et du tourisme,

MICHEL CRÉPEAU

Le ministre de la culture,

JACK LANG

Le ministre délégué auprès du ministre du redéploiement industriel et du commerce extérieur, chargé des P.T.T.,

LOUIS MEXANDEAU

Le secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre, chargé des techniques de la communication,

GEORGES FILLIOUD

Le secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'économie, des finances et du budget, chargé du budget et de la consommation,

HENRI EMMANUELLI

---

(1) Travaux préparatoires : loi n° 85-695.

Assemblée nationale :

Projet de loi n° 2653 ;

Rapport de M. Pierret, rapporteur général, au nom de la commission des finances, n° 2684 ;

Discussion et adoption, après déclaration d'urgence, le 22 mai 1985.

Sénat :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, n° 309 (1984-1985) ;

Rapport de M. Blin, rapporteur général, au nom de la commission des finances, n° 339 (1984-1985) ;

Avis de la commission des lois n° 348 (1984-1985) ;

Discussion les 12 et 14 juin 1985 ;

Adoption le 14 juin 1985.

Assemblée nationale :

Rapport de M. Pierret, au nom de la commission mixte paritaire, n° 2797.

Sénat :

Rapport de M. Blin, au nom de la commission mixte paritaire, n° 395 (1984-1985).

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat, n° 2791 ;

Rapport de M. Pierret, rapporteur général, au nom de la commission des finances, n° 2803 ;

Discussion les 20 et 24 juin 1985 ;

Adoption le 24 juin 1985.

Sénat :

Projet de loi, adopté avec modifications par l'Assemblée nationale en deuxième et nouvelle lecture, n° 415 (1984-1985) ;

Rapport de M. Blin, au nom de la commission des finances, n° 434 (1984-1985) ;

Avis de la commission des lois n° 420 (1984-1985) ;

Discussion et rejet le 27 juin 1985.

Assemblée nationale :

Projet de loi, rejeté par le Sénat en deuxième et nouvelle lecture, n° 2866 ;

Rapport de M. Pierret, rapporteur général, au nom de la commission des finances, n° 2868 ;

Discussion et adoption le 28 juin 1985.

(2) Les dispositions du III du présent article ont été déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 85-191 DC du 10 juillet 1985.

LOI n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes (1)

L'Assemblée nationale et le Sénat ont délibéré,

L'Assemblée nationale a adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1er. – Il est inséré au titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme un chapitre VII ainsi rédigé :

CHAPITRE VII

Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

« *Art. L. 147-1.* – Au voisinage des aérodromes, les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs sont fixées par le présent chapitre, dont les dispositions, qui valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L. 111-1-1, complètent les règles générales instituées en application de l'ar-

PREFECTURE DE LA GUADELOUPE
Arrivée le
08 MARS 1993
(o) 82 215 de 2.3.82
Baie Mahault le 8 Décembre 1992
La Moaira
E. CHAMMOUGON
POINTE LARGE
PTE DE LA GDE RIVIERE
POINTE FOUCHEMAR
BAIE MAHAULT
BAIE MAHAULT
PITRE
A
B
A

VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

7.4

ANNEXES AU TITRE DE L'ARTICLE R 123-14 DU CODE DE L'URBANISME

7.4.5

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

PPR MULTIRISQUES

COMMUNE DE BAIE-MAHAULT

PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

ZONES INCONSTRUCTIBLES

- Aléa houle cyclonique fort
- Aléa mouvement de terrain fort
- Aléa inondation fort

ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS PRESCRIPTIONS

- **zones soumises à opération d'aménagement préalable**
- **zones soumises à prescriptions individuelles et collectives**
- **zones soumises à prescriptions individuelles particulières**
- **zones soumises aux dispositions communes à l'ensemble du territoire**

M : aléa mouvement de terrain moyen
m : aléa mouvement de terrain faible

I : aléa inondation et/ou marée de tempête moyen
i : aléa inondation et/ou marée de tempête faible

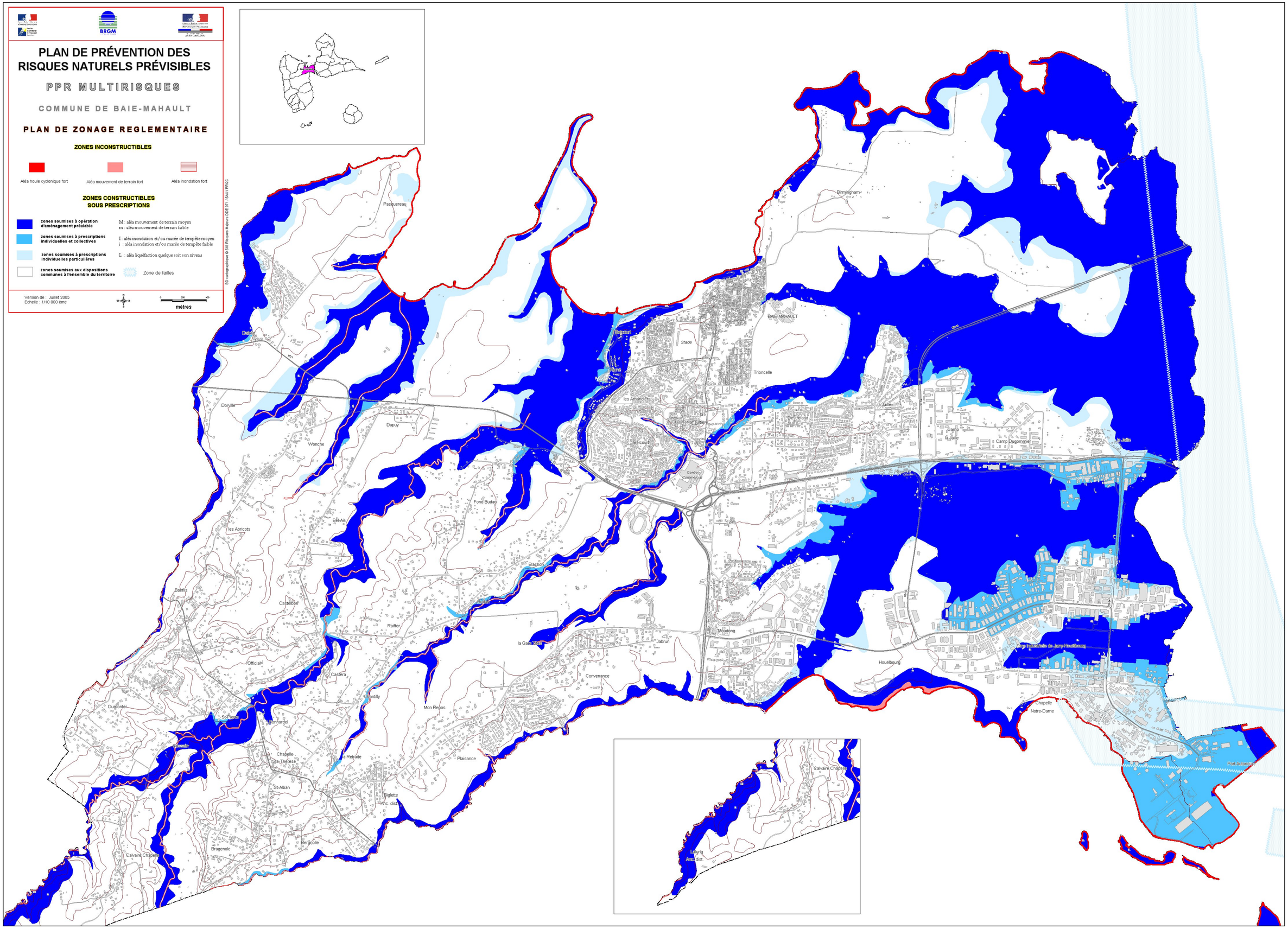
L : aléa liquéfaction quelque soit son niveau

Zone de failles

Version de : Juillet 2005
Echelle : 1/10 000 ème

0 200 400
mètres

BD cartographique © ISO Risques Majeurs DDE 971 / SAU / PROC



VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

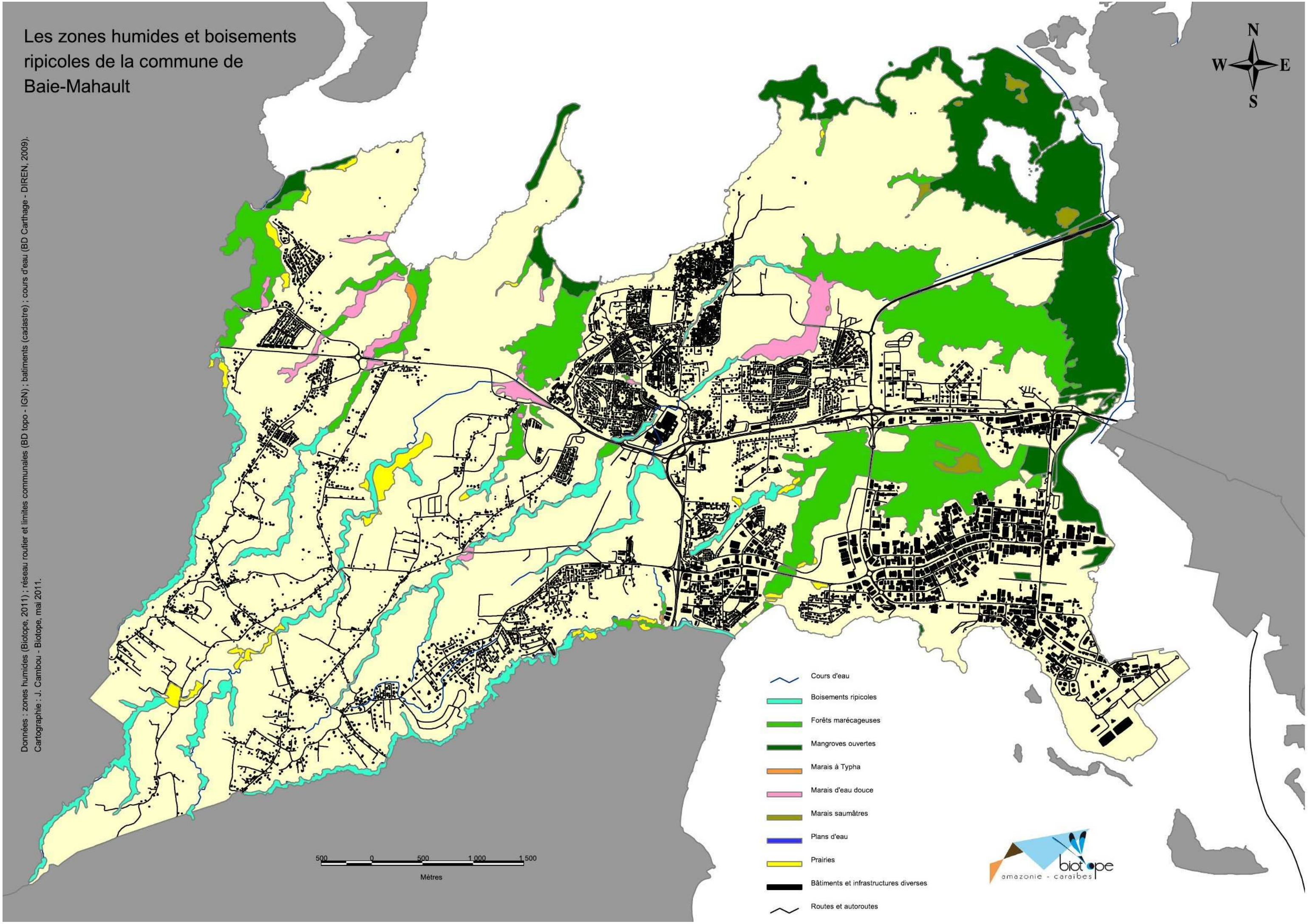
PIÈCE 7

ANNEXES

7.5

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Les zones humides et boisements ripicoles de la commune de Baie-Mahault



Données : zones humides (Biotope, 2011) ; réseau routier et limites communales (BD topo - IGN) ; batiments (cadastre) ; cours d'eau (BD Carthage - DIREN, 2009).
Cartographie : J. Cambou - Biotope, mai 2011.

VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

7.6

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

PIÈCE 7

ANNEXES

7.7

CARTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE

DE LA REGION GUADELOUPE

SECRETARIAT GENERAL
Direction de l'Administration Générale
et de la Réglementation
Bureau de l'Urbanisme,
de l'Environnement et du Cadre de Vie

n° 2005-172 AD/1/4

ARRETE

définissant le champ d'application de la réglementation sur l'archéologie préventive pour la commune de Baie-Mahault

Le Préfet de la Région Guadeloupe
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite

Vu le livre V du Code du Patrimoine;

Vu l'article 322-2 du Code Pénal;

Vu le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive;

Vu l'arrêté n° 2004-361 AD/1/4 du 23 mars 2004 portant délimitation d'un seuil de 3000 m² pour l'ensemble de la Guadeloupe au titre de l'archéologie préventive ;

Considérant que la richesse archéologique de la commune est bien attestée et que nos connaissances actuelles sont encore lacunaires dans ce domaine ,

Considérant que tous travaux d'aménagement et d'urbanisme risquent de détruire des ensembles archéologiques connus ou non encore identifiés ;

Considérant qu'il convient de protéger ces sites de la destruction ou de la dégradation en mettant en œuvre les dispositions prévues par le titre II du livre V du Code du Patrimoine consacré à l'archéologie préventive;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture

ARRETE

Article 1er : Les dispositions du présent arrêté remplacent, pour le territoire de la commune de Baie-Mahault, celles de l'article 1 de l'arrêté n°2004-361-AD/1/4 du 23 mars 2004 susvisé.

Article 2 : Sur la commune de Baie-Mahault, toutes demandes :

- de permis de construire , de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers en application des articles R 442-1 et R 442-2 du code de l'urbanisme,
- d'autorisation de lotir,
- de décision de réalisation d'une zone d'aménagement concerté

dont l'emprise au sol est égale ou supérieure à 20 m² et située sur une unité foncière égale ou supérieure à 1 hectare doivent être transmises au préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) ;

Article 3 : Sont instituées sur la commune de Baie-Mahault 13 zones archéologiques de forte sensibilité figurées sur les 2 cartes en annexe du présent arrêté : Zonage archéologique 2005, commune de Baie-Mahault partie est et Zonage archéologique 2005, commune de Baie-Mahault partie ouest.

Toutes demandes relatives à ces zones :

- de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers en application des articles R 442-1 et R.442-2 du code de l'urbanisme,
- d'autorisation de lotir,
- de décision de réalisation d'une zone d'aménagement concerté entraînant une augmentation de l'emprise au sol ou la création d'une emprise nouvelle sur des terrains partiellement ou totalement inclus dans les zones archéologiques

doivent être transmises au préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) ,

Article 4 : Sur l'ensemble du territoire de la commune :

- les demandes de travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme,
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative (ICPE, loi sur l'eau, etc.), qui doivent être précédés d'une notice ou d'une étude d'impact en application de l'article L 122-1 du code de l'environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du code du patrimoine

doivent être transmises au préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) :

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Baie-Mahault et affiché en mairie pendant un mois minimum. Il sera mis à la disposition du public conformément au paragraphe 2 de l'article R 121-13 du code de l'urbanisme

Article 6 : Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et prendra effet à compter de sa date de publication.

Article 7 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Sous-Préfet de l'arrondissement, le maire de la commune de Baie-Mahault, le Directeur régional des affaires culturelles, le Directeur départemental de l'équipement, le Directeur régional de l'environnement, le Chef du service de l'architecture et du patrimoine, le Directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement, le Directeur de l'agriculture et de la forêt, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Basse-Terre, le - 5 OCT. 2005

Le Préfet,
POUR LE PREFET
LE SECRETAIRE GENERAL DE
LA PREFECTURE

Denis LABBE

POUR AMPLIATION
LE CHEF DU BUREAU DE L'URBANISME
DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

Nadia ROBEAU

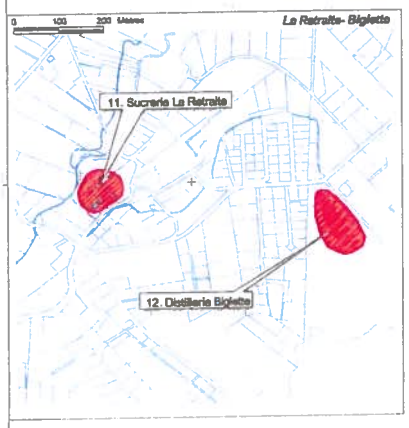
Fond topographique : IGN 1/25000, ©1988, grisé
Système géodésique WGS84, projection UTM 20
Fond cadastral : limites parcelles 2001

Zonage archéologique 2005

Commune de Baie-Mahault
Partie ouest

0 200 400 600 800 1000 Mètres

Limites parcellaires
Zones archéologiques de forte sensibilité



01. Pointe de Pasquereau

09. Pointe Saint-Vasset

08. Baie Dupuy

07. Habitation Dupuy - Beauvallon

04. Habitation Wonche

11. Sucrerie La Retraite

12. Distillerie Biglette

Arrêté n°

portant délimitation de zonage archéologique

pris en application des articles L. 522-1 à L 522-6 du code du Patrimoine et du décret 2004-490 du 3 juin 2004

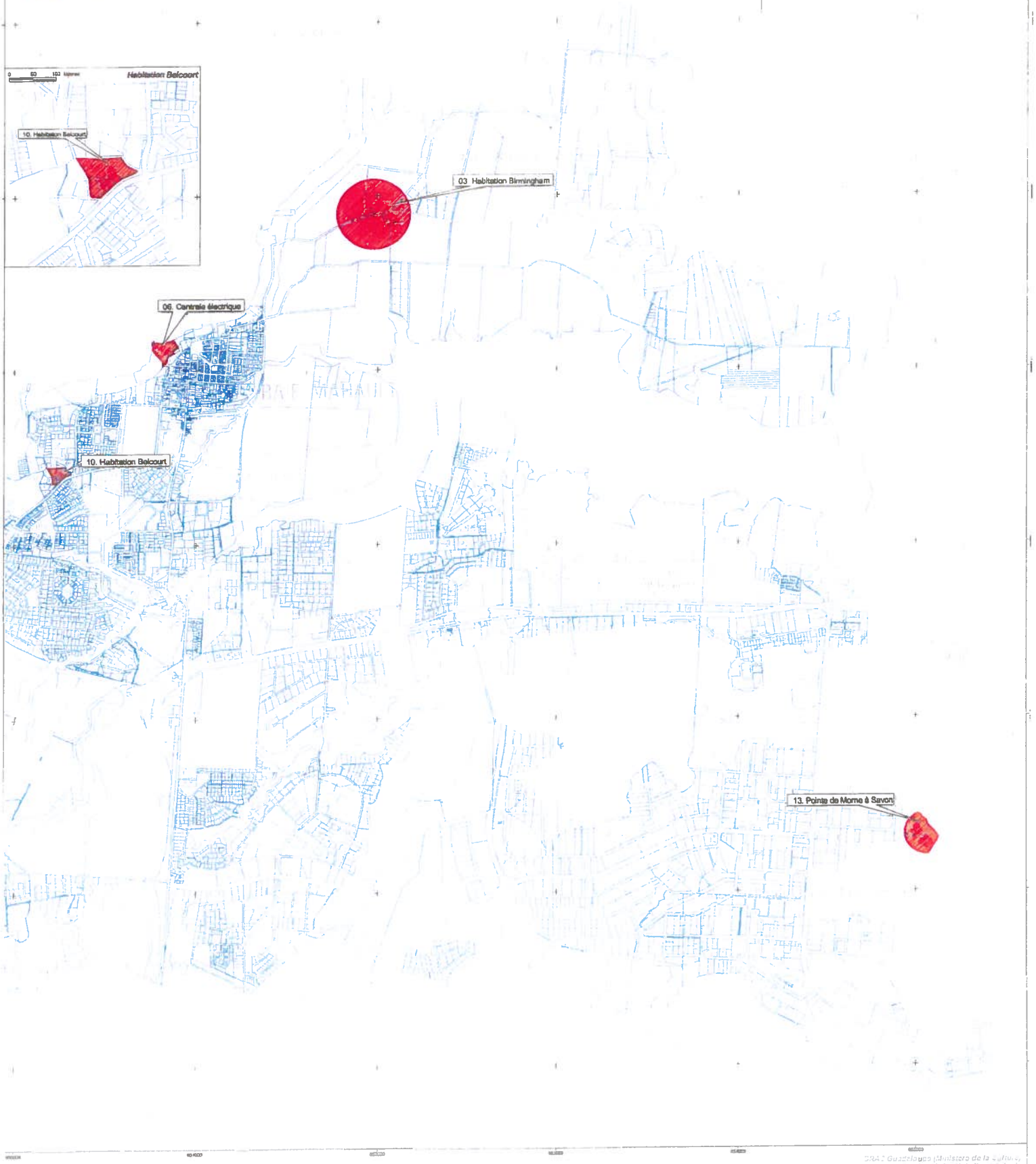
Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service régional de l'archéologie
82, rue Paulin
97100 BASSE-TERRE
tél : 0590 41 11 18 (ou 31)
fax : 0590 41 14 70

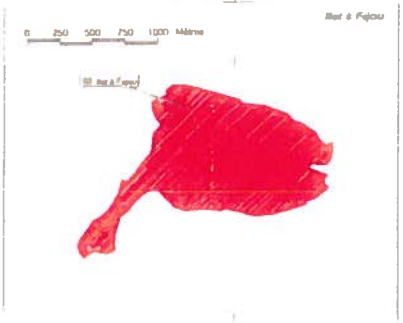
Fond topographique : IGN 1/25000, ©1988, gris6
Système géodésique WGS84, projection UTM 20
Fond cadastral : limites parcelles 2001

Zonage archéologique 2005

Commune de Baie-Mahault
Partie est

Limites parcellaires
Zones archéologiques de forte sensibilité





Arrêté n°

portant délimitation de zonage archéologique

pris en application des articles L. 522-1 à L. 522-6 du code du Patrimoine et du décret 2004-490 du 3 juin 2004

DRAC Guadeloupe (Ministère de la Culture)
Service Régional de l'Archéologie
22, rue Perrinon
97100 BASSE-TERRE
tél : 0590 41 14 16 (ou 53)
fax : 0590 41 11 70

BAIE MAHAULT

1 Nouy
Pointe Pasquereau

Période : Colonial moderne
Interprétation : sucrerie - habitation coloniale

2 Birmingham

Période : Colonial moderne
Interprétation : sucrerie - habitation coloniale

3 Wonch

Période : Colonial moderne
Interprétation : sucrerie - habitation coloniale

4 Cimetière de l'Habitation Dupuy
Dupuy

Période : Historique
Interprétation : cimetière

Ancien cimetière, signalé par M. Germain Hol, riverain, plus ou moins détruit dont il ne reste de visible en 2008 qu'une stèle funéraire en calcaire et quelques blocs épars (C. Stouvenot, 2008)

5 Ilet Christophe
Ilet Christophe

Période : Post-saladoïde ancien - Post-saladoïde récent
Interprétation : habitat

Mobilier céramique et bloc de silex retrouvé sur l'ilet Christophe par Th. Romon. L'attribution post-saladoïde est basée sur une description générale ("céramique amérindienne récente"). A noter que sur l'ilet vivaient encore des Caraïbes en 1749 (Lafleur, 1992)

6 Centrale électrique
Bourg

Période : Période contemporaine
Interprétation : économie

7 Batterie de Pointe à Martin
Pointe à Donne

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : batterie - aménagement du terrain

La Pointe à Donne a été prospectée en 1999 (C.Stouvenot) puis en 2007 (J. Vidal) afin de retrouver l'ancienne batterie indiquée sur une carte de 1720 et une autre de 1764. Aucun vestige ne subsiste : seule une zone très aplanie témoigne probablement du terrassement opéré pour l'installation de la batterie

8 Pointe Pasquereau

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : occupation

9 Dupuy

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : sucrerie - habitation coloniale

10 Baie Dupuy

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : production de chaux - aménagement de berge

11 Cosselette

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : occupation

12 Pointe Saint Vast
Pointe Saint Vast

Période : Post-saladoïde ancien
Interprétation : habitat

Site amérindien post-saladoïde étendu, probablement troumassoïde (bords ourlés intérieurs) actuellement labouré et où ont été récoltés environ 200 tessons de céramique et quelques éclats de silex (C. Stouvenot, 1999)

13 Paul Jules
Pointe Saint-Vast

Période : Période contemporaine
Interprétation : occupation

14 Belcourt
Bourg

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : sucrerie - habitation coloniale

15 Bon Goût

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : sépulture - habitation coloniale

16 Anse à boeuf 1
Pointe à Donne

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : occupation

17 Anse à boeuf 2

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : habitation coloniale

18 Houelbourg 1

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : sucrerie - habitation coloniale

19 Lalung

Période : Période contemporaine
Interprétation : habitation coloniale - distillerie

20 La Retraite

Période : Période contemporaine
Interprétation : sucrerie - habitation coloniale

21 Biglette

Période : Période contemporaine
Interprétation : habitation coloniale - distillerie

22 Voie ferrée La Retraite - Jarry

Période : Période contemporaine
Interprétation : voie ferrée

23 Charnier de Morne à Savon
Pointe Morne à Savon

Période : Période contemporaine
Interprétation : charnier

En avril-mai 1794 une flotte anglaise composée de 52 navires débarqua en Guadeloupe. S'en suivi une prise de possession et une occupation de l'île. Par la suite, les Républicains menèrent une reconquête. C'est dans ce contexte que le 6 octobre 1794, 363 Royalistes alliés aux troupes anglaises furent fusillés au morne à Savon par les Républicains.

24 Pointe Pasquereau
Pasquereau

Période : Post-saladoïde ancien
Interprétation : habitat

Important site découvert en 2000 lors d'une prospection de M. Mestre et J.J. Faillot : récolte d'une assez grande quantité de tessons de céramique post-saladoïde sur l'éperon et ses pentes. Une fosse a été fouillée par J.J. Faillot en 2001 et a fourni un abondant mobilier : lithique, céramique (9 kg), coquillages, ossements de vertébrés. A noter la présence d'un trou de poteau. Le remplissage de cette fosse a été étudié par A. Chancerel : une datation radiocarbone a fourni un âge de 1000 à 1150 ap. J.C.

25 Birmingham
Birmingham

Période : Précéramique - Céramique

Découverte d'une hache à gorge et de 7 éclats de silex dans un champ labouré lors de propspections par M. Mestre en 2000.

26 Ecole de Ski Nautique
Ecole de Ski Nautique

Période : Céramique
Interprétation : occupation ?

Découverte de cinq tessons de céramique précolombienne dans une parcelle labourée lors d'une prospection menée par M. Mestre en 2000.

27 Jabrun

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : sucrerie - habitation coloniale

28 Convenance

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : sucrerie - habitation coloniale

29 Batterie de Morne à Savon
Morne à Savon

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : batterie

Emplacement présumé d'une batterie signalée sur plusieurs cartes (1720, 1768, 1773, 1791). Les ouvrages de la batterie ne sont plus visibles. Elle devait probablement se situer sur le sommet du petit morne qui semble avoir été artificiellement aplani (prospections C. Stouvenot 1999) (voir aussi site 023 : charnier de Morne à Savon). A noter que lors des affrontements qui ont opposé en 1794 les Républicains aux Anglais, ces derniers placèrent des batteries d'artillerie au morne à Savon (source BSHG n°28, p. 34).

30 Batterie de Gabarre
Port Autonome

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : batterie

Emplacement d'une ancienne batterie signalée sur plusieurs cartes anciennes (1720, 1768, 1773, 1791). Plus aucun vestige n'est visible actuellement dans ce secteur très urbanisé (Port de Pointe-à-Pitre). Au même endroit il y aurait eu un embarcadère (gabarre), puis plus récemment un point d'embarquement du sucre (prospections C. Stouvenot 1999 ; J. Vidal 2007)

31 Batterie de la Pointe Pasquereau
Pointe Pasquereau

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : batterie

Emplacement d'une ancienne batterie signalée sur la carte des Ingénieurs du Roi. Aucun vestige n'a été retrouvé. Localisation très approximative (prospections C. Stouvenot 1999). De nouvelles prospections réalisées en 2007 dans le cadre d'une prospection thématique sur les batteries n'ont pas donné plus de résultats. Cependant les recherches d'archives effectuées dans ce cadre ont permis d'apprendre qu'en 1767 elle est mentionnée comme étant à barbette en saucisson armée de deux pièces de 12 et 18 afin de battre les deux anses voisines (Vidal 2007)

32 Batterie du Madeleino
Pointe Madeleine

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : batterie

Emplacement d'une ancienne batterie signalée sur la Carte des Ingénieurs du Roy de 1768 et sur un ancien plan de 1791. Aucun vestige n'a été retrouvé. Localisation très approximative (prospections C. Stouvenot 1999). De nouvelles prospections ont été effectuées en 2007 dans le cadre d'une prospection thématique, sans plus de succès (Vidal 2007)

33 Houelbourg 2

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : voie - occupation

Lors de la réalisation des travaux d'un lotissement, J.J. Faillot a découvert du mobilier épars indiquant une occupation coloniale de ce secteur : brique, tuile, lambis et corail assez abondant, céramique commune tournée, céramique glacurée. Une visite (SRA) effectué le 31 mai 2001 a permis de retrouver également une fosse contenant quelques fragments de jarre ainsi que les restes d'un chemin pavé. Ces éléments sont probablement à mettre en relation avec l'habitation de Houëlbourg (site 018), ce quartier pouvant correspondre au village d'esclaves d'après une carte de 1784.

34 Ilet Christophe
Ilet Christophe

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Vérification du site par Th. Romon dans le cadre d'une sortie avec le Parc National. Présence de céramique et d'un bloc de silex.

35 Bonnet - Jabrun
Jabrun

Période : Période contemporaine
Interprétation : sucrerie - habitation coloniale

36 Ilet Pétrelluzzi
Ilet Feuille ou Petrelluzzi

Période : Précéramique - Céramique
Interprétation : occupation ?
- bateau ?

Trouvaille relatée par un texte anonyme datant de 1990. Plusieurs haches "Arawak" auraient été trouvées à l'emplacement d'une épave. En fait les haches étaient situées prés du bord (du rivage ?) à proximité d'une ancre. Une photo d'une hache pétaloïde est annexée au document. Les auteurs supposent qu'il s'agit d'un bâtiment de colons transportant du blé qui aurait été attaqué par les indiens.

37 Hache isolée Résidence Fleur de Lys
Résidence Fleur de Lys, Moudoing

Période : Précéramique - Céramique

Trouvaille fortuite signalée par un particulier (Mme Chibaudel) d'une unique hache en pierre volcanique grise à grain fin trouvée vers 50 cm de profondeur dans un sol brun très remanié par les anciens labours. La lame est de forme triangulaire, d'environ 3,5 cm d'épaisseur

38
Moudong Sud

Période : Période contemporaine
Interprétation : habitat

39 Sucrerie Couturier
Trioncelle - La Mahaultière

Période : Colonial moderne
Interprétation : sucrerie - habitation coloniale

40 Habitation Blanchon
Blachon

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitation coloniale

Habitation mentionnée sur la carte des Ingénieurs du Roy. Une visite sur le site a permis de retrouver au sud de la zone une concentration de céramique coloniale de type commune. le reste de la zone n'a pas été prospecté (C. Stouvenot, 2005). Une opération de diagnostic réalisée en 2009 a permis de retrouver une série de trous de poteaux sur la parcelle AY 56 probablement à mettre en relation avec l'habitation représentée sur la Carte des Ingénieurs du Roy (Serrant 2009).

41 Silex isolé Rivière Mahault Est
Rivière Mahault - Fonds Budan

Période : Indéterminé
Interprétation : occupation ?

Eclat de silex beige, isolé trouvé à la surface d'un sol squelettique sur argiles rouges. La présence de rare mobilier colonial (poterie commune ou glaçurée, tuyau de pipe) indiquerait plutôt une attribution coloniale (C. Stouvenot, 2006)

42 Cimetière de Jabrun
Jabrun

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : cimetière

Lors d'un diagnostic découverte d'une trentaine de fosses. Trois ont été fouillées et ont révélé la présence de sépultures dont les individus sont inhumés en décubitus dorsal. Cette position et la présence de clous de cercueils permet de les attribuer à la période coloniale

43 Plantation de Jabrun
Jabrun

Période : Période contemporaine
Interprétation : cacaoyère ?

Vestiges d'une plantation découverts lors d'un diagnostic en 2006. Les vestiges consistent en la présence de nombreuses fosses carrées de 0,70 à 0,90 m de côté. A proximité de celles-ci apparaissent le plus souvent des creusements circulaires plus petits de 0,30 m de diamètre. Ces structures pourraient correspondre à une ancienne plantation de caco (Martias 2007)

44 Indice précolombien de Morne à Savon
Morne à Savon

Période : Céramique
Interprétation : occupation ?

Récolte d'un unique tesson de poterie amérindienne engobée de rouge, révélant une présence précolombienne sur ce site (C. Stouvenot, 2003)

45 Batterie Duqueri
Rivière Coin

Période : Colonial moderne
Interprétation : batterie

Batterie mentionnée sur une carte de 1720 et sur la carte des ingénieurs du Roi de 1764. En 1767 elle est mentionnée comme étant à barbette en saucisson. Armée d'une pièce de 18, elle bat le mouillage et protège la rivière. Une prospection menée en 2007 par J. Vidal n'a pas permis d'en retrouver de vestiges (Vidal 2007).

46 Batterie du Bourg de Baie-Mahault
Le bourg

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : batterie

Batterie mentionnée sur la carte militaire An 6 et localisée dans l'actuel bourg de Baie-Mahault, en zone littoral (Vidal 2007). Malgré des prospections menées en 2007 par J. Vidal, aucun vestige n'a pu être retrouvé. Elle a probablement été détruite lors de l'aménagement du littoral, soit enfouie sous une construction postérieure.

47 Sucrerie de la Pointe Pasquereau
Pointe Pasquereau

Période : Colonial moderne - Période contemporaine
Interprétation : sucrerie

Grande cheminée de pierre et de briques qui est mentionnée sur la carte IGN. Elle appartient vraisemblablement à une ancienne habitation-sucrerie, peut-être l'habitation Neau apparaissant sur la carte des Ingenieurs du Roi de 1764/68 (T. Yvon 2007). Voir aussi études Parisis (1996) et Stouvenot (1999)

48 Bâtiment colonial de la Pointe Saint Vast
Pointe Saint Vast

Période : Colonial moderne - Période contemporaine

Bâtiment colonial avec restes de machineries repéré en 2007 lors de la prospection thématique sur les batteries réalisée par J. Vidal.

49 M. Le Chev. Bouber
la Pointe à Chemise

Période : Colonial moderne

Interprétation : village - habitation coloniale

Ensemble comportant 12 maisons et 20 cases figuré sur la carte des Ingénieurs du Roy, mais non vérifié sur le terrain

50 Beauvallon Srie (2)
Barricade - Dupuy

Période : Colonial moderne

Interprétation : sucrerie

Ensemble comportant 6 maisons figuré sur la carte des Ingénieurs du Roy, mais non vérifié sur le terrain

51
Pasquereau - Baie Dupuy

Période : Colonial moderne

Interprétation : habitation coloniale

Habitation constituée de quatre maisons, figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy mais non vérifiée sur le terrain

52
Dalciat - Pasquereau

Période : Colonial moderne

Interprétation : habitation coloniale

Habitation constituée de deux maisons figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy mais non vérifiée sur le terain

53 La Villarde
Wonche

Période : Colonial moderne

Interprétation : habitation coloniale

Habitation constituée de trois maisons, figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy mais non vérifiée sur le terrain

54 Hbaitation De Lorme
Bonfils

Période : Colonial moderne

Interprétation : village - habitation coloniale

Habitation figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où sont dessinées 4 maisons et 10 cases

55 Gabarre
Port Autonome - Rade de Pointe-à-Pitre

Période : Colonial moderne

Interprétation : appontement ?

Gabarre figurée sur la Carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768). Non vérifiée sur le terrain

56 M. St Aromand
Blachon

Période : Colonial moderne

Interprétation : habitation coloniale

Habitation coloniale figurée sur la Carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où elle comporte 5 grands bâtiments et une dizaine de cases. Non vérifiée sur le terrain

57 M. Dupuy
Destrellan

Période : Colonial moderne

Interprétation : habitation coloniale

Habitation coloniale figurée sur la Carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où elle comporte 4 grands bâtiments et une trentaine de cases. Non vérifiée sur le terrain

58 Petite Terre à M. Berville
La Jaille

Période : Colonial moderne

Interprétation : habitation coloniale

Habitation coloniale figurée sur la Carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où elle comporte 9 grands bâtiments et une vingtaine de cases. Non vérifiée sur le terrain

59 Berville 2 (?)
Jarry

Période : Colonial moderne

Interprétation : habitation coloniale

Petite habitation coloniale figurée sur la Carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où elle comporte seulement 3 maisons. Non vérifiée sur le terrain

60 Pointe du Corps de Garde (2)
Port Autonome

Période : Colonial moderne
Interprétation : appontement ?

Habitat consitué de 4 maisons figurées sur la Carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768). Non vérifié sur le terrain

61 Ancienne Gabarre
Jarry - Rade de Pointe-à-Pitre

Période : Colonial moderne
Interprétation : appontement ?
Gabarre figurée sur la Carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où elle est dénommée "Ancienne Gabarre". Non vérifiée sur le terrain

62 Pointe du Corps de Garde (1)
Port Autonome

Période : Colonial moderne
Interprétation : maison
Deux bâtiments figurés sur la Carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768). Indice non vérifié sur le terrain

63 Anse à Boeuf
Houëlbourg

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitat
Habitat figuré sur la Carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où il comporte 2 maisons implantées sur la côte. Non vérifié sur le terrain

64 M. Senneffac Sucrerie
Gourdeliane

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitation coloniale
Habitation coloniale figurée sur la Carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où elle comporte 9 grands bâtiments et une 14 cases. Non vérifiée sur le terrain

65 Dorville
Dorville

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitation coloniale
Ensemble de 3 maisons figuré sur la carte des Ingénieurs du Roy (1768), non vérifié sur le terrain. La localisation est très approximative

66
Moudong centre

Période : Période contemporaine
Interprétation : habitat
Vestiges d'un bâtiment avec vestiges de fondation de murs et trous de poteaux découverts en 2010 lors d'un diagnostic archéologique (Mestre 2011). Au vu du mobilier récolté, il se rattacherait plutôt à la fin du XIXe s / début XXe s.

67 Habitation Filassier
Les Abricots

Période : Colonial moderne
Interprétation : village - habitation coloniale
Habitation figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où sont dessinés 4 maisons et 8 cases. Non vérifiée sur le terrain

68 Habitation Valois (1)
Morne Courbaril

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitation coloniale
Ensemble de 4 maisons figurées sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768), avec une dépendance probable située plus à l'est (site 97 103 0069). Site non verifié sur le terrain

69 Valois (2)
Rivière Mahault - Morne Courbaril

Période : Colonial moderne
Interprétation : maison
Ensemble de 3 maisons figurées sur la carte des Ingénieurs du Roy (17664-1768) appartenant sans doute à l'Habitation Valois (97 103 0068) située sur un morne plus à l'ouest. Site non vérifié sur le terrain

70 Habitation Casteh
Castelbon

Période : Colonial moderne
Interprétation : village - habitation coloniale
Habitation figurée sur la carte des Ingéneiurs du Roy (1764-1768) où sont dessinées 6 maisons et 4 cases. Site non vérifié sur le terrain

71 maison rivière Mahault
Castelbon

Période : Colonial moderne
Interprétation : maison
Unique maison figurée sur la carte de Ingénieurs du Roy (1764-1768) et située en bordure de la Rivière Mahault, prés de l'Habitation Casteh. Site non vérifié sur le terrain

72 Habitation Camgran
Castera

Période : Colonial moderne
Interprétation : village - habitation coloniale

Habitation figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où sont dessinées 4 maisons et 10 cases. Site de localisation trés approximative non vérifié sur le terrain

73 Habitation Duclos
Saint-Pierre

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitation coloniale

Habitation coloniale figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy où sont figurées 2 maisons. Site non vérifié sur le terrain

74 Habitation Barbier (est)
Saint-Pierre

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitation coloniale

Habitation figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où sont dessinées 12 maisons. Site non vérifié sur le terrain

75 Habitation Barbier (ouest)
Saint-Pierre - Gossain

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitation coloniale

Habitation figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où sont dessinées 5 maisons. Site non vérifié sur le terrain

76 Habitation à Gossain
Gossain - Rivière de la Digue

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitation coloniale

Habitation figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où sont dessinées 4 maisons. Site non vérifié sur le terrain

77 Duprè (ouest)
Dumonter

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitation coloniale

Habitation figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où sont dessinées 9 maisons. Site non vérifié sur le terrain

78 Dupré (est)
Dumonter - Gossain

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitation coloniale

Habitation figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où sont dessinées 4 maisons. Site non vérifié sur le terrain

79 Montier ouest (maison)
Calvaire Chapelle

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitation coloniale

Maison unique figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768). Site non vérifié sur le terrain

80 Le Fèvre
Calvaire Chapelle

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitation coloniale

Lieu dit indiqué sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) mais aucune maison n'y est dessinée. Site non vérifié sur le terrain

81 Habitation Blondeau
Clavaire Chapelle

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitation coloniale

Lieu-dit indiqué sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) mais aucune maison n'y est dessinée. Site non vérifié sur le terrain

82 Habitation Montier (est)
Bragelone

Période : Colonial moderne
Interprétation : habitation coloniale

Habitation figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où sont dessinées 4 maisons. Site non vérifié sur le terrain

83 Habitation Bernielle
La Retraite

Période : Colonial moderne
Interprétation : village - habitation coloniale

Habitation figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où sont dessinées 8 maisons et 10 cases. Le sites est localisé dasn le même secteur que la sucrerie la Retraite qui lui succède. Aucune indice n'a été indentifié sur le terrain, le quartier étant de plus trés urbanisé

84 Volor (sud)
Raiffer

Période : Colonial moderne

Interprétation : habitation coloniale

Habitation figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où sont dessinées 4 maisons. Site non vérifié sur le terrain

85 Volor (nord)
Raiffer

Période : Colonial moderne

Interprétation : village - habitation coloniale

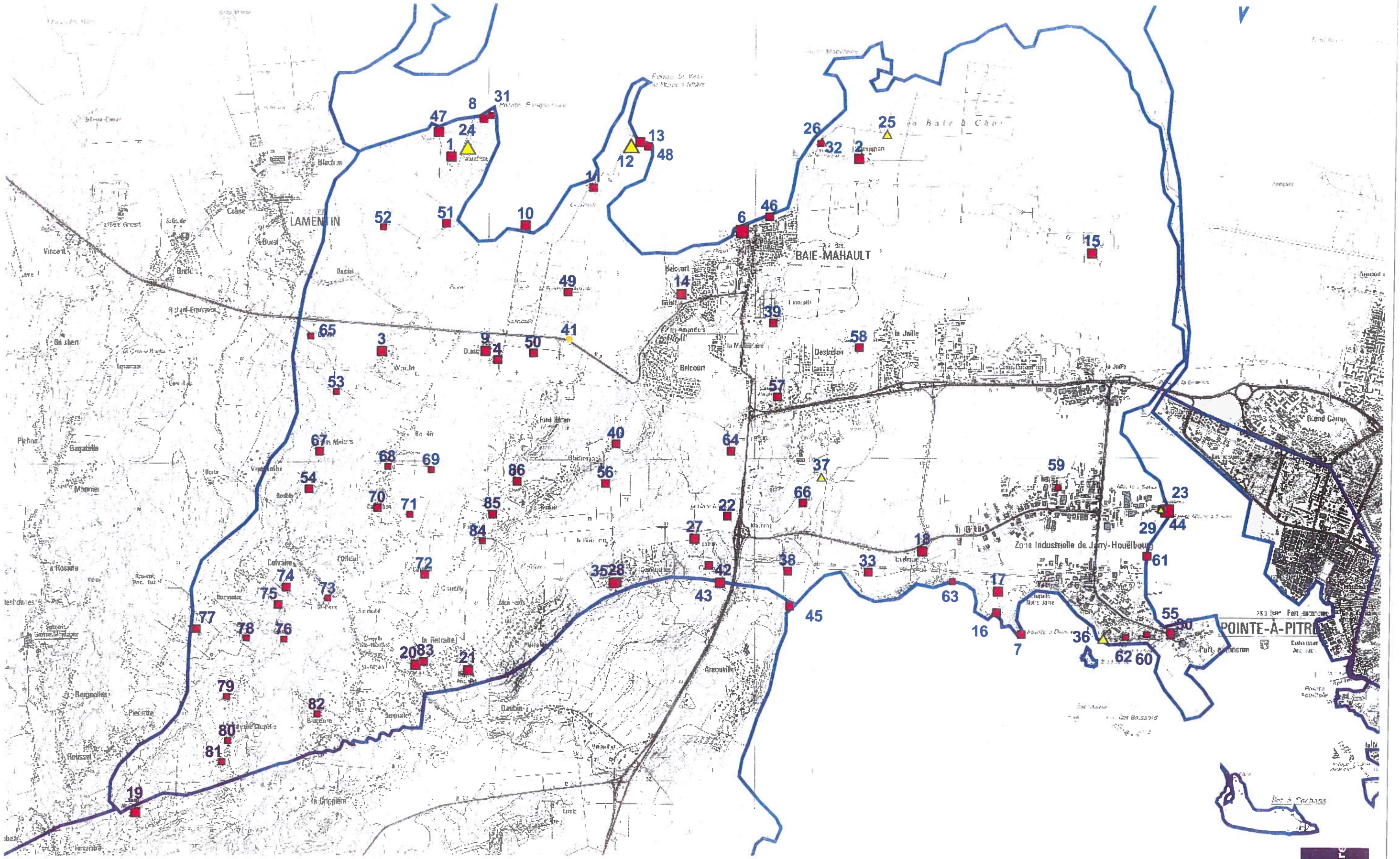
Habitation figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où sont dessinées 6 maisons et 7 cases. Site non vérifié sur le terrain

86 Habitation M. Bélanger
Budan

Période : Colonial moderne

Interprétation : village - habitation coloniale

Habitation figurée sur la carte des Ingénieurs du Roy (1764-1768) où sont dessinées 7 maisons dont l'une dans un enclos, 20 cases, un verger et une mare. Site non vérifié sur le terrain



Extrait de la carte archéologique nationale
Commune de Baie-Mahault
DAC Guadeloupe - 23 mai 2012

Ministère Culture Communication

VILLE DE BAIE-MAHAULT

P.L.U

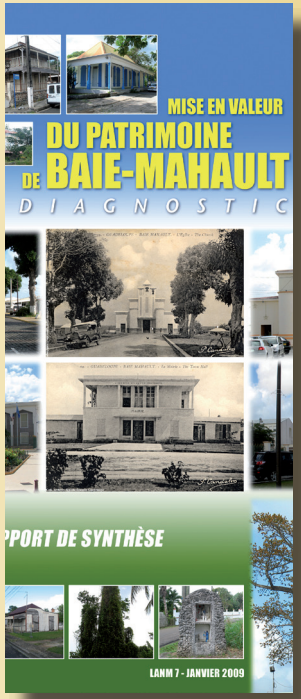
PIÈCE 7

ANNEXES

7.8

CHARTE PATRIMONIALE

CHARTE PATRIMONIALE DE BAIE-MAHAULT
Cahier de recommandations - Décembre 2011



«MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DES COMMUNES DE GUADELOUPE»

Maître d'ouvrage : Ville de BAIE-MAHAULT
Mairie de Baie-Mahault
Place Childeric Trinqueur - 97122 Baie-Mahault
Service Urbanisme, Habitat et Patrimone
Angle des rues Pasteur et Commandant Toutee - 97122 Baie-Mahault
Site : www.baiemahault.fr - E-mail : mairie@baiemahault.fr

Référent de la Ville :

Monsieur le maire de la Ville de Baie-Mahault Ary CHALUS - 1er Vice Président du Conseil Général
Monsieur DAUBIN - Adjoint au maire , Chargé de l'aménagement
Monsieur Patrick RILCY - Directeur du Service Urbanisme, Patrimoine et Habitat
Cel : 0690 49 77 95 - patrick.rilcy@baiemahault.fr

Mandataire : **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Guadeloupe**
9,Rue Baudot 97100 Basse-Terre GUADELOUPE FWI
Tél : 0590 81 83 85 Fax : 0590 81 74 76 Cel : 0690 56 88 23
SIRET n° 324.522.457.00013 - URSSAF : 971 7504770101 - APE/ 7111Z
Caue971@wanadoo.fr

Monsieur Jack Sainsily - Architecte DPLG, Urbaniste OPQ - Directeur CAUE

Madame Hélène HIPPON - Responsable des Relations avec les collectivitées
Cel : 0690 30 04 29 - hippon@caue 971.org

Madame Florence Hatchy - Architecte DPLG, Consultant et chargée du Patrimoine au CAUE
Cel : 0690 55 37 36 - florencehatchy@yahoo.fr

LANM 7 - Représenté par Monsieur Jean (B) BARFLEUR - Historien

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

ÉLEMENTS DE CADRAGE
- Contexte 4
- Objectifs et Enjeux 5
- Approche méthodologique 6

TERRITOIRE DE BAIE-MAHAULT
- Étude Historique : Synthèse 10
- La conquête du littoral 11
- Dynamique de création du Bourg 12

MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE
- Méthodologie 15
- Fiche de préconisations 16
- Outils de Valorisation et d'Opérations 28

CONCLUSION 32

ANNEXES
- Plans de repérage et de zonage A
- Etude Historique de L.A.M.N. 7 B
- Tableau Récapitulatif du Pré-Inventaire C

INTRODUCTION
Protéger le patrimoine et favoriser la création architecturale

La Commune de Baie-Mahault a solicité le CAUE de la Guadeloupe pour le lancement d'une étude relative au patrimoine dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

Cette étude a été lancé en Juillet 2008, avec la participation active de M. le Maire Ary CHALUS, M. Georges DAUBIN, M. Audry CORNANO, M. Denis BERNADOTTE, des membres du Conseil Municipal, avec la collaboration de M. Patrick RILCY et des différents services de la commune.

le CAUE s'est positionné sur ce projet afin de mener à bien une réflexion devant aboutir à l'élaboration d'un cahier de recommandations voire de prescriptions pouvant être insérées dans les documents d'urbanismes des communes, en particulier les PLU.

Cette opération s'intitule **«Mise en Valeur du Patrimoine Architectural des Communes de Guadeloupe».**

Les documents qui résultent de cette opération sont les suivants :

- Le **pré-inventaire du patrimoine** sur l'ensemble de son territoire.
- La **réalisation de supports pour l'Exposition Itinérante du PLU** lors de la phase de concertation.
- Les Plans de repérage et de zonage.
- Le cahier de recommandations.
- Une étude complémentaire pour **l'accompagnement de la ville** sur **des opérations de réhabilitation** de son patrimoine architectural.

Contexte

Les habitants tiennent de plus en plus au patrimoine de leur quartier, ils le disent aujourd'hui haut et fort. C'est peut-être une des réalités de l'urbanisme qui s'est le plus affirmée au cours de ces dernières décennies.

Par patrimoine, on entend non seulement les différents monuments qui ponctuent les rues et les quartiers, mais également les composantes de leur décor familier, auxquelles les habitants sont attachés.

Les monuments patrimoniaux et historiques sont protégés par le Ministère de la Culture en particulier depuis la loi de 1913.

En revanche, nulle protection particulière ne vient défendre les autres éléments du patrimoine des quartiers.
La loi SRU offre cette faculté en permettant aux communes d'instaurer, dans le cadre juridique des PLU, des mesures pour préserver le paysage et le patrimoine.

Par une charte patrimoniale à annexer à son PLU, le CAUE propose à la ville de Baie-Mahault de poser ici les jalons d'une gestion dynamique de son patrimoine : comment mettre en place une démarche de préservation de l'ancien et de contrôle des constructions nouvelles, et tout à la fois favoriser la création architecturale et le développement urbain.

L'enjeu majeur est celui des centres urbains en général : la reconstruction de la ville sur elle-même entre tradition et modernité.

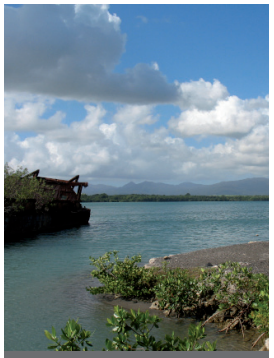
ELEMENTS DE CADRAGE

Objectifs et Enjeux

Usine électrique

Eglise

Maison Chalus


Littoral

MAISON COLONIALE DE WONCHE

Il n'existe pas sur le territoire de Baie-Mahault :

- de bâtiment inscrit
- de bâtiment classé
- de procédure en cours pour une inscription ou un classement
- de secteur sauvegardé ou de ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)

Nous avons pu repérer sur le territoire un certain nombre d'éléments remarquables ... .

Il s'agit donc majoritairement d'un patrimoine vernaculaire, d'une architecture «du quotidien» qui ne bénéficie d'aucune protection particulière.

De plus, le recensement de ce patrimoine n'a pas encore été réalisé par les services compétents. En général, cette mission dévolue à la DRAC est depuis la décentralisation, transférée au service régional de l'inventaire du patrimoine. Aucune études n'a encore abouti à ce jour pour la ville de Baie-Mahault.

La présente charte patrimoniale fait suite au pré-inventaire réalisé par le CAUE avec la contribution de L.A.N. M. 7 et a vocation d'être annexé au PLU .

ELEMENTS DE CADRAGE
Approche méthodologique

Le PLU concerne l'ensemble du territoire communal de Baie-Mahault et pas simplement son centre-bourg. Il ne peut donc être question que du patrimoine urbain. Vu la configuration spécifique du territoire baie-mahaultien, fortement urbanisé mais toujours rural, présentant un versant maritime important, nous avons proposé d'appréhender la diversité de son patrimoine par la lecture de trois espaces : l'urbain, le rural et le marin.

- Le patrimoine urbain concerne trois types d'espace :
  - Le bourg
  - L'espace urbanisé de Jarry
  - Les principales sections de la commune (la Jaille, la Retraite,…)
- L'espace rural recoupe toutes les zones terrestres non urbanisées y compris le littorale, excepté la bande côtière des 50 pas géométrique.
- L'espace marin comprend la côte (les 50 pas géométrique), la zone humide, le littorale et les îlets adjacents à cette côte (Christophe, Manche à eau,…).

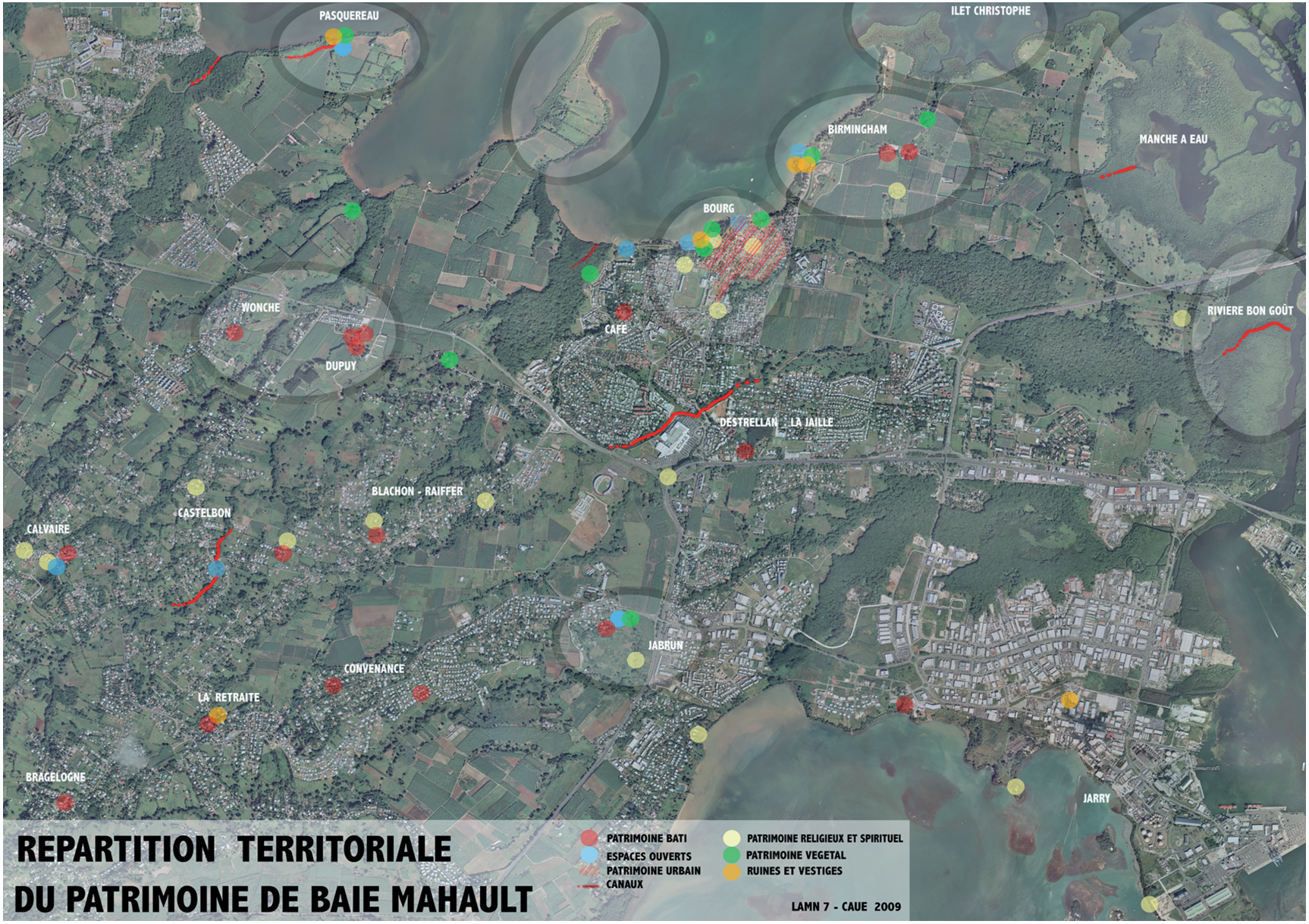
La mise en valeur de ce patrimoine s'accomplira grâce au cahier de recommandations à annexer au PLU de la commune : à terme, les paysages remarquables du territoire pourront être sauvegardés ou verront leur évolution contenue ou maîtrisée.

tapes de l'étude de mise en valeur du patrimoine de Baie-Mahault :

- Identifier les unités urbaines remarquables présentes sur le site et les circonscrire.
- Pré-diagnostiquer en élaborant l'étude historique et le relevé des unités urbaines préalablement identifiées.
- tablir une première proposition de la Charte patrimoniale qui servira de support de travail pour la rédaction du PLU et la liste de projet ou opérations à mettre en oeuvre pour la valorisation du patrimoine des communes.
- iagnostiquer les unités urbaines en regroupant les informations complémentaires qualifiant leur valeur patrimoniale et leur état des lieux.
- éfinir les recommandations de la charte et les possibilités de mise en valeur du patrimoine pour les opérations futures de restauration, de construction, et de réhabilitation dans les unités urbaines diagnostiquées.
- Prescrire, en fonction de la volonté des élus, la charte proposée en annexe au PLU de la commune.

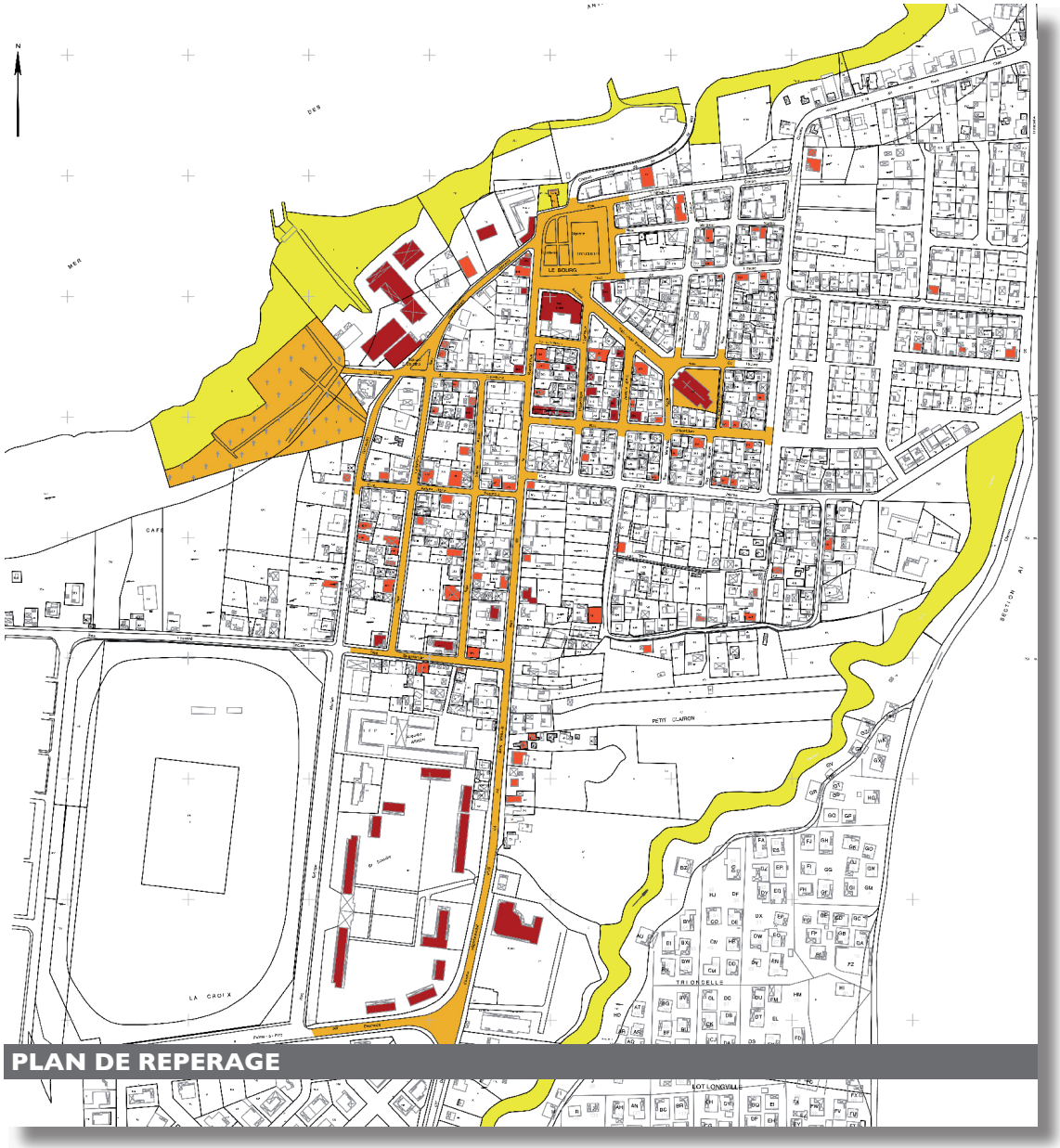
ELEMENTS DE CADRAGE

Approche méthodologique



ELEMENTS DE CADRAGE

Approche méthodologique



PLAN DE REPERAGE

Il s'agit, pour la ville de Baie-Mahault, de faire un choix méthodologique, **l'engageant dans un travail scientifique approfondi pour identifier les sites recelant potentiellement des éléments patrimoniaux non encore recensés.**

Pour ce faire, en plus des **compétences mises à disposition par le CAUE** (architectes, urbanistes...), nous avons **consulté la population et des associations de quartiers.** La participation de tous dans l'éléction des éléments du patrimoine baie-mahaultien a été essentiel pour compléter le recensement par une vision plus locale et directe.

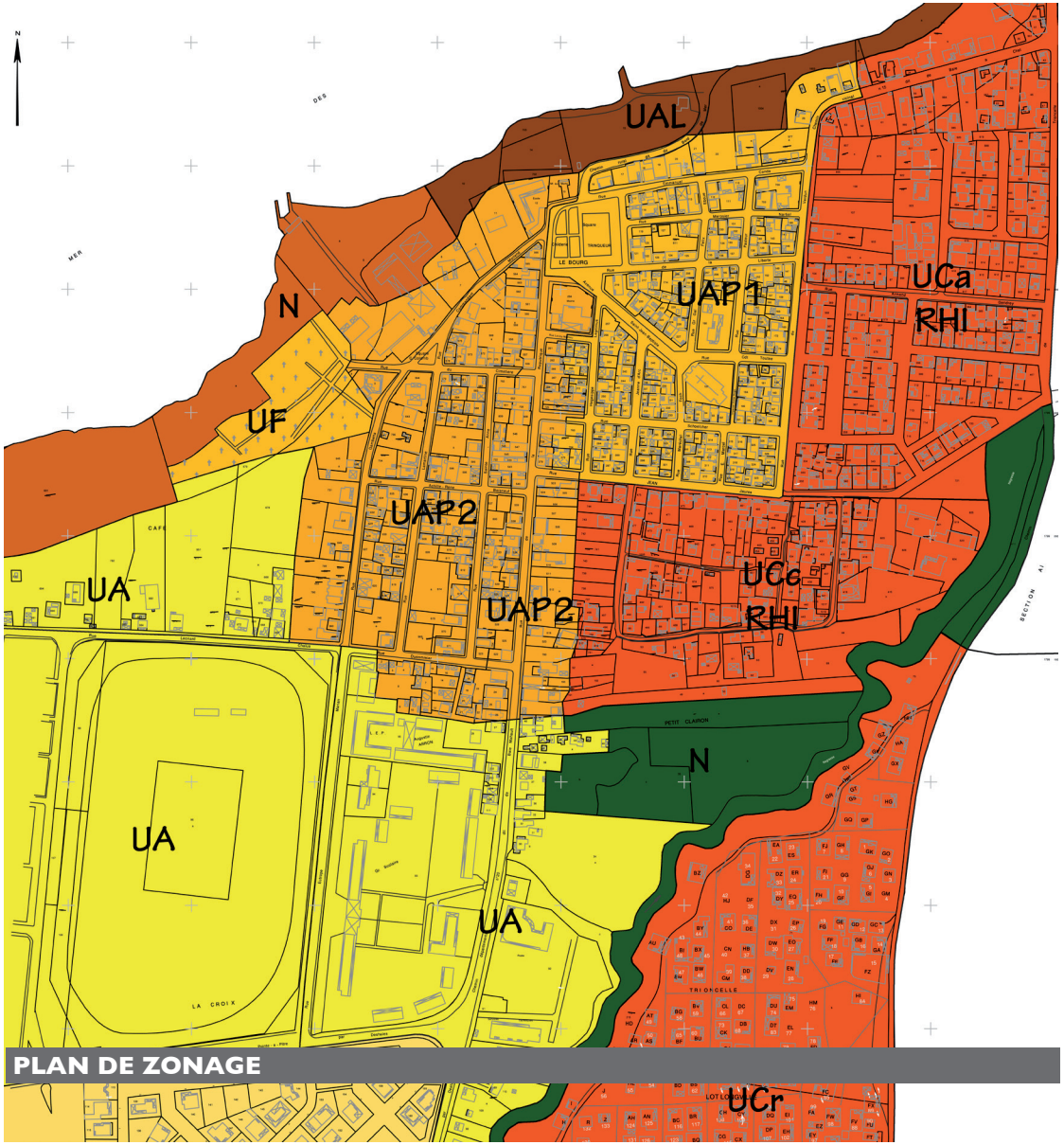
L'établissement de ce recensement anticipera la réalisation de l'**Inventaire du Patrimoine** de la ville de Baie-Mahault par le service de l'inventaire du Conseil Régional. De surcroît, il sera ainsi enrichi, grâce aux habitants de la commune des «petits plus» qui font la diversité et la qualité du cadre de vie.

LEGENDE

- Batiments de caractères
- Batiments de qualités
- Espaces Publics
- Espaces Environnementals

ELEMENTS DE CADRAGE

Approche méthodologique



PLAN DE ZONAGE

Nous avons préconisé un **signalement préventif des parcelles et zones «sensibles»** informant de l'attention particulière qui devra être apporté à toute intervention sur ces sites ou bâtiments dans le centre bourg.
La zone urbaine UA est une zone dont les fonctions et la morphologie urbaine ont un caractère de centralité qu'il convient de conforter et de développer.

La **zone urbaine UAP** est une zone de centralité urbaine d'agglomération au caractère historique fortement marqué. Ces caractéristiques sont à développer en accueillant une pluralité d'occupations : habitat, services, équipements, commerces, artisanat, etc... . L'élaboration de cette zone est évoquée dans le PADD de Baie-Mahault.

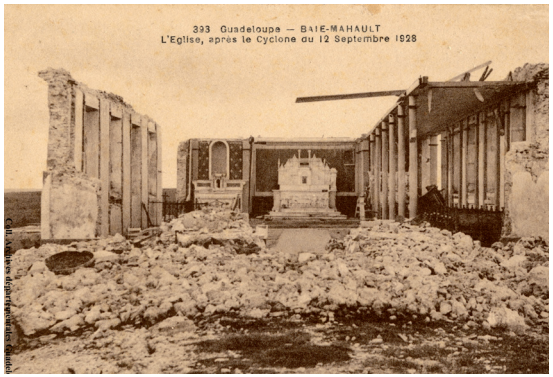
Un secteur spécifique noté «P» concernerait le patrimoine, qu'il soit protégé ou non. La définition des zones UAP (qui correspondra aux dispositions graphiques du règlement) ce qui permettra qu'un bâti, dont la valeur patrimoniale est reconnue, puisse être assujetti à un règlement de zone adapté aux enjeux de préservation. De même, les parcelles avoisinantes seraient soumises à des prescriptions qui éviteraient de dénaturer une unité urbaine toute entière par des constructions neuves maladroites.

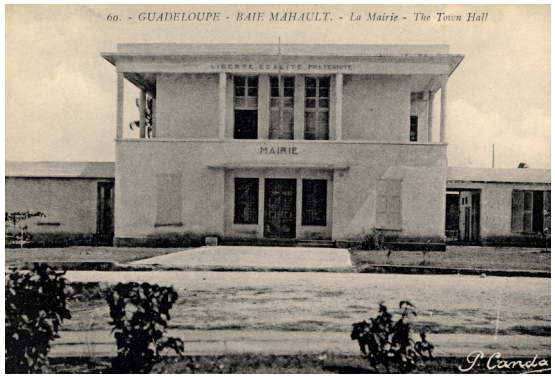
La définition de la zone UAP est passée par un travail de diagnostic qui contient les éléments du recensement, plusieurs analyses et la définition des zones UAP à sauvegarder au titre du patrimoine.

LEGENDE

- Zone UA
- Zone UAP 1
- Zone UAP 2
- Zone Naturelle
- Zone Littorale
- Zone Urbaine à Requalifier

TERRITOIRE DE BAIE-MAHAULT
Etude historique : Synthèse





Coll. Archives départementales Guadeloupe

EGLISES / MAIRIE : Coll. Archives Départementales Guadeloupe

1/ Une triple répartition géographique

Les localisations identifiées permettent de déterminer :

- la concentration patrimoniale urbaine au cœur du bourg ancien
- une concentration patrimoniale littorale s'appuyant sur 4 sites principaux (Pasquereau, Birmingham, Ilet Christophe, Rivière Salée/Bon Goût)
- l'éparpillement des vestiges sur le reste du territoire, dans les zones rurales et urbanisées

2/ Un patrimoine diffu, entamé mais divers, éparpillé entre le bourg et une dizaine de « sections », comprenant essentiellement :

- des cases coloniales et des maisons anciennes
- des cases créoles
- des caveaux familiaux
- des bâtiments administratifs et religieux
- des espaces publics et semi-publics
- des chemins ruraux et des canaux

3/ Un patrimoine récent pouvant être répertorié en 4 grandes périodes

- Les XVIIIe et XIXe siècles : vestiges spatiaux ruraux (canaux, chemins ruraux, pontons) et des traces d'habitation
- De la fin du XIXe siècle aux années 1930-1940 : bâtis, privés, bâtiments administratifs et religieux urbains
- De la décennie 1930-1940 à la décennie 1960-1970 : vestiges industriels et urbains…
- De la décennie 1970 à nos jours.

C'est donc un patrimoine dont la visibilité est tortueuse, non immédiatement accessible, comme écrasé par la modernisation et l'urbanisation des 40 dernières années. Sa stratégie de mise en valeur devra en tenir compte.» *(L.A.N.M.7 Décembre 2008)*

TERRITOIRE DE BAIE-MAHAULT
La conquête du littoral

Port de pêchedu Centre-Bourg

Nouy

Sablière

Usine

Pasquereau

LITTORAL

La vision européenne du Grand Cul de Sac Marin et du fond de la baie est dominée au XVIIe siècle par la découverte d'un nouvel espace, à priori hostile, difficile à occuper vu sa nature marécageuse. La baie et ses côtes sont fréquentées comme espaces de cueillette, de chasse et de pêche (d'ou le nom de la baie à mahault). L'occupation de l'actuel territoire baie-mahaultien ne devient effective qu'au début du XVIIIe siècle.

Le littoral sud donnant sur le Petit Cul-de-Sac Marin est d'abord défriché avec l'ouverture de 3 habitations (dont celle d'Houelbourg) se distribuant jusqu'à la rivière du Coin.

A partir des années 1720-1730, le littoral nord s'impose comme le centre de ce nouveau territoire. Son occupation s'articule entre 3 pointes (Pasquereau, à Nègre et Madeleine) et les 5 baies (Blachon, Cercelle, Mahault, à Christophe, à Chat) qui structurent ce littoral. De la Rivière Salée à celle du Lamentin, onze concessions se distribuent en bordure de la mer. Un deuxième étage de neuf concessions se surajoute complétant une bande littorale au cœur de l'histoire de Baie-Mahault.

L'empreinte actuelle de la côte baie-mahaultienne découle de cette époque où petites et grandes concessions se complètent. Le rôle et la place de ce littoral ne se démentiront pas au cours des deux siècles suivants.» *(L.A.N.M.7 Décembre 2008)*

TERRITOIRE DE BAIE-MAHAULT
Dynamique de la création du bourg

PLANCHE 1-07 : "le Bourg d'Houelbourgen 1765" (cl. Le Littoral de Baie-Mahault - Warichi - 2005)

Concomitante à la multiplication de concession, la nécessité d'une paroisse nouvelle se fait jour pour la quarantaine d'habitants propriétaires des années 1735-1740. La première église de Baie-Mahault, à l'origine du bourg initial de Houelbourg, est édifiée à la Jaille. Cette localisation s'avère rapidement insuffisante.

Le bourg est transféré au nord, à l'extrémité de la route alignant l'axe d'Arnouville au sud à l'îlet Fajou dans la baie du Grand Cul-de-Sac Marin au nord. Cette première rue pénétrante sur le promontoire qui domine la « Baye-Maho » s'affirme dès la constitution du bourg comme sa colonne vertébrale.

Autour de cet axe, 2 rues transversales préfigurent l'extension urbaine vers les terres cannières environnantes. Dès son origine, le bourg s'organise autour de deux zones :

- celle centrale de la place et de l'église avec des magasins, ouverte sur la baie.
- celle quadrillée de 5 à 7 rues se distribuant à l'est de la pénétrante nord.

Le bourg du Houelbourg émerge lentement sur le littoral durant les années 1740 - 1770.» *(L.A.N.M.7 Décembre 2008)*

TERRITOIRE DE BAIE-MAHAULT
La dynamique de la création du bourg

Groupe Scolaire

Maison en Bois

Maison en Bois

Marché

Rue de la République

Rue de la République

RUE DE LA REPUBLIQUE

La rue de la République

Axe strcturant et rue principale du bourg, la rue de la République est bordé de constructions des différentes époques qui ont marqué le centre bourg et présente un caractère très urbain.

On trouve sur cette rue, des bâtiments administratifs comme la poste et la mairie, des bâtiments scolaires comme le groupe scolaire de la maternelle et du primaire, et des commerces.

Mais ce qui fait son authenticité est le nombre important des constructions vernaculaire, les cases créoles et des maisons individuelles en RDC, R+combles et R+1.

La rue conserve grâce à ce bâti ancien un épannelage relativement régulier. les constructions administratives en R+2 sont recentes et se demaquent de l'epannelage régulier.

«... .Le patrimoine urbain s'avère le plus massif (en particulier celui du bourg) quoique relativement récent. Il date essentiellement du XXe siècle, comportant bâtiments administratifs et religieux, places publiques, bâtis privés, le cimetière. Il se concentre dans le cœur historique du bourg datant des XVIIIe et XIXe siècles. ...»
(L.A.N.M.7 Décembre 2008)

Avenue Saint-Jean Baptiste

Rue Sainte Anne

Rue Jeanne d'Arc

Rue Lamartine

RUE H. LEGITIMUS

Les rues adjacentes

1/ La répartition des unités patrimoniales

Elles concernent :

- les espaces publics : La place Childeric Trinqueur, l'espace du monument aux morts, l'espace auprès de l'église, la place Christophe Colomb.
- le patrimoine religieux : l'église, le cimetière, la chapelle et les croix
- le patrimoine administratif : 2 écoles, la poste, la mairie
- le patrimoine industriel : l'ancienne usine électrique
- le bâti privé de nombreuses maisons vernaculaires
- le paysage maritime du port de pêche et du littoral urbain

2/ La concentration au centre bourg

Ce patrimoine se réparti dans le centre historique du bourg le long de la rue de la République et sur le littoral. Autour de cette rue, 11 rues concentrent le patrimoine urbain baie-mahaultien.
Ce sont d'Est en Ouest, les rues Jean-Jaurès, Chalus, A-René Boisneuf, du Cimetière et l'Avenue Saint Jean-Baptiste. Les rues d'orientation Nord-Sud complètent ce maillage : les rues Sainte-Anne, Lamartine, Commandant Mortenol, Légitimus, Jeanne d'Arc, Foch.

3/ Trois pôles patrimoniaux

Ce patrimoine urbain comprend de nombreuses cases créoles aménagées ayant été durcifiées. Ce bâti vernaculaire pour l'essentiel du XXe siècle confère au cœur du bourg sa personnalité qu'il conviendrait de mettre en valeur.
L'architecture religieuse et le bâti administratif, concentré autour de la place Trinqueur concourent à façonner le visage du bourg. Trois pôles patrimoniaux se dégagent de ce centre urbain :

- le pôle « public » [Ecole- Monuments aux morts- Place Trinqueur- Mairie- Rue St Jean-Baptiste- Eglise]
- le pôle « littoral » [Cimetière- Place Christophe Colomb- Usine électrique- Quai/ponton]
- le pôle « habitat » [maisons vernaculaires entre les 2 précédents pôles]» (L.A.N.M.7 Décembre 2008)

Le pré-inventaire accompagné de recommandations pourra être **inclus dans le PLU de Baie-Mahault et ainsi mis à la disposition de l'ensemble des intervenants consultés dans le cadre de l'instruction des permis de construire dans les zones UAP.**

En effet, une «nouvelle rédaction» du règlement d'urbanisme concernant ces sites protégés permettra de renforcer le contrôle de qualité du traitement architectural.

Les unités urbaines et ensemble remarquables ont fait l'objet d'un recensement sur l'ensemble du territoire de la commune. Les principales valeurs patrimoniales prises en compte pour ce recensement sont l'intérêt historique, l'ancienneté et les qualités urbaines, architecturales, artistiques.

La **définition de la zone UAP** nous informe sur **les caractéristiques de l'existant dans cette zone**, et donc sur ce qu'il est important de préserver et de respecter pour une mise en valeur des unités urbaines et de son patrimoine. Ces caractéristiques sont traduites sous forme de recommandations réglementaires pour les constructions et aménagements à venir.

Généralités

Volumes, modification et aménagement des abords

- Les ouvrages qui représentent un intérêt architectural ou historique sont à mettre en valeur, à conserver et à restaurer dans le respect de leur volumétrie.
- Ils peuvent subir des modifications pour permettre leur évolution en cohérence avec leur organisation urbaine et leur architecture d'origine.
- Les nouvelles constructions s'harmoniseront avec celles des unités urbaines existantes. Maintien des gabarits en respectant le rythme défini par le parcellaire ancien.

Façades

- Les modifications d'aspect de la façade et les ravalements se feront dans le respect de l'architecture de l'ouvrage.

Toitures

- Les toits en pente, seront conservés ou reconstitués. Pas de toitures terrasses sur les ouvrages de caractères patrimonials.

Clôtures

- Les clôtures seront conservées et reconstituées avec les différents éléments qui les composent.

Couleurs et matériaux

- La mise en valeur, la restauration et et conservation des unités urbaine se feront de le respect de leur matériaux d'origine ou de même famille et les couleurs de la palette de la palette proposé par la commune

1/ Fiche de Préconisations

Case

Case

Case

L'architecture vernaculaire

L'architecture vernaculaire est phénomène culturel fondé sur le vécu populaire.

« 2 pièces Case » Architecture rurale, la case est une construction légère isolée du sol avec un toit en 2 ou en 4 pentes. Son accès principal se fait sur sa longueur ou sur son pignon selon son orientation, par des jalousies et des volets pleins. Ce qui fait son originalité et sa particularité c'est son décor de façade.

UNITES URBAINES : Ligne de perspective, gabarit et rythme des façades (Rue H. Légitimus)

Recommandations

- *L'homogénéité architecturale et urbaine des unités sera préservée. Construction en RDC et toiture en pente.*
- *La hauteur et l'implantation des nouvelles constructions s'harmoniseront avec celles des ouvrages existants.*
- *Les extensions en hauteur et en façade sont interdites.*
- *Aucune transformation des ouvertures et de la façade n'est possible.*
- *Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type «ventouse», les conduits, les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.*
- *Les terrasses ne peuvent pas être crée en toiture. Les toits en pente seront conservés ou reconstitués.*
- *Le maintien, la restauration ou le remplacement du bardage et des volets doit se faire à l'identique dans le respect des matériaux d'origines ou de même famille*
- *Le bardage et les menuiseries seront peints.*

Référence au tableau récapitulatif des fiches du n° 001 au 027

2/ Fiche de Préconisations

Les maisons de villes

1/ Case avec galerie, elle est composée du noyau de la 2 pièce case, d'une galerie en façade sur rue ou tout autour et des balcons qui font leur originalité.

2/ Case aménagée, elle est également composée du noyau de la 2 pièce case, de galerie en façade sur rue ou tout autour et des pièces en béton qui témoignent de leur transformation.

3/ Cases haut et bas, principe de la case urbaine, le croisement entre la case, des maisons de maître et l'architecture savante française. Elle est composée de plusieurs niveaux, de galerie à l'étage, de beaux détails de balcon, de mixité de matériaux, de combles habitables avec ouvertures en toiture, et des décors en façade.

Maison Créole

Maison Créole

Maison Aménagée

Maison Créole

Maison Créole

Maison Chalus

LE CENTRE BOURG

Recommandations

- *L'homogénéité architecturale et urbaine de ces unités sera préservée.*
- *La hauteur et l'implantation des nouvelles constructions s'harmoniseront avec celles des unités urbaines existantes. Toutes architectures pastiches seront évités.*
- *Les extensions sont possibles à l'arrière, mais interdites en hauteur.*
- *Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type «ventouse», les conduits, les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.*
- *Le maintien, la restauration ou le remplacement du bardage et des volets doit se faire à l'identique de l'existants.*
- *Les terrasses ne peuvent pas être crée en toiture. Les toits en pente seront conservés ou reconstitués.*
- *Les décors et modénatures existantes sur les façades seront conservés ou restaurés et mis en valeur selon les matériaux d'origines ou de même famille.*
- *Les teintes de ravalement seront choisies sur le nuancier du centre bourg de la commune de Baie-Mahault. Pas de ton agressif. Le bardage et les menuiseries sont peints.*

Référence au tableau récapitulatif des fiches du n° 028 au 042

Les ouvrages remarquables dans le centre bourg

Maisons de ville, elles sont généralement construites en cœur d'îlot, retrait de la façade sur rue, avec des galerie en façade sur rue ou tout autour et des clôtures dans l'ensemble originaux. Elles sont sur un ou plusieurs niveaux, construites en bois, maçonnerie en pierre et béton.

Bâtiments publics, construits pour l'ensemble en béton armé, ils sont plus ou moins récents.

Maison de ville

Maison de ville

Marché

Ancienne Ecole

Groupe Scolaire

LE CENTRE BOURG

Recommandations

- *La hauteur et l'implantation des nouvelles constructions s'harmoniseront avec celles des unités urbaines existantes. Pas architectures pastiches.*
- *Les extensions sont possibles en prenant en compte l'homogénéité architecturale et urbaine.*
- *Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type «ventouse», les conduits, les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.*
- *Les terrasses ne peuvent pas être crée en toiture. Les toitutres devront présentrer un simplicité de volume.*
- *Les clôtures, le long du domaine public, devront être mise ne valeur en les conservant ou les reconstruisant selon l'existants.*
- *Les clôtures ajourées, doublées de plantations sont préférées aux clôtures aveugles.*
- *Les décors et modénatures existantes seront mis en valeur selon les matériaux d'origines ou de même famille et les teintes choisies sur le nuancier du centre bourg de la commune de Baie-Mahault.*
- *Pas d'imitation de matériaux et pas de ton agressif.*

Référence au tableau récapitulatif des fiches n° 043 à 048 -

4/ Fiche de Préconisations

Les ouvrages remarquables sur l'ensemble du territoire

Les ouvrages remarquables, des années 30, sont construits en maçonnerie de pierre et en béton armé. Leurs toitures sont plates ou de faibles pentes. ils sont composé de galeries et de système de ventillation.
ils en restent tres peu à usage d'habitation , ils sont pour la majorité des maisons transformé en bureaus et batiments admistratifs.

Maison

Ecole de Calvaire

Maison Lamprasse

Maison

Maison

Ecole de Bragelogne

L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Recommandations

- *Les autorisations de construction, d'extention et de transformation peuvent être refusées pour les projets ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des façades.*
- *Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type «ventouse», les conduits, les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.*
- *Le maintien, la restauration ou le remplacement du bardage et des volets doit se faire à l'identique de ceux de l'existants.*
- *Les terrasses ne peuvent pas être crée en toiture. Les toitutres devront présentrer un simplicité de volume.*
- *Les clôtures, le long du domaine public, devront être mise ne valeur en les conservant ou les reconstruisant selon l'existants. Pas de clôtures aveugles.*
- *Les décors et modénatures existantes seront mis en valeur selon les matériaux d'origines ou de même famille.*
- *Les teintes seront choisies sur le nuancier du centre bourg de la commune de Baie-Mahault.*
- *Pas d'imitation de matériaux et pas de ton agressif.*

Référence au tableau récapitulatif des fiches du n° 049 au 054

5/ Fiche de Préconisations

Les Habitations

Le terme « Habitation » se réfère aux anciens domaines des colons planteurs, à l'origine des plantations de tabac, d'indigo, puis de café et de canne à sucre, qui se sont développés dans la seconde moitié du XVIIe siècle et au début du XVIIIe siècle.
Structurée de manière autonome à proximité des bourgs et des villes, l'Habitation associait l'activité productive et la fonction domestique.
Outre les terres de cultures, elle regroupait autour de la « maison de maître » des « cases ouvrières, des bâtiments industriels et des annexes diverses entrepôts, étable, etc….

1/ Les Maisons de maître

Le développement économique des plantations a permis de donner naissance à la « maison de maître », cellule de base de l'Habitation coloniale, avec son corps de logis principal et ses divers bâtiments annexes. Elle est implantée sur la partie la haute, le morne du site, composée de vérandas et jardin terrasse tout autour et des dépendances séparées (la cuisine et les pièces d'eau). Elle est construite en pierre de taille ou en bois ou mixte selon la fortune des propriétaires.

Maison Descamps

Maison Wonche

Maison

Maison Dupuy

Habitation Café

LES MAISONS DE MAITRE

Recommandations

- *Les autorisations de construction, d'extention et de transformation peuvent être refusées pour les projets ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des façades.*
- *Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type «ventouse», les conduits, les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.*
- *Le maintien, la restauration ou le remplacement du bardage et des volets doit se faire à l'identique de l'existants.*
- *Les terrasses ne peuvent pas être crée en toiture. Les toits en pente seront conservés ou reconstitués.*
- *Les clôtures, le long du domaine public, devront être mise ne valeur en les conservant ou les reconstruisant selon l'existants. Pas de clôtures aveugles.*
- *Les décors et modénatures existantes seront mis en valeur selon les matériaux d'origines ou de même famille. Pas d'imitation de matériaux;*
- *Les teintes seront choisies sur le nuancier du centre bourg de la commune de Baie-Mahault. Pas de ton agressif.*

Référence au tableau récapitulatif des fiches du n° 055 au 061

2/ Les Bâtiments agro-industriels

Les bâtiments agro-industriels sont constitués d'un moulin hydraulique et ou à vent, selon la source d'énergie utilisée, d'un bâtiment des chaudières avec sa cheminée, d'une purgerie, d'une vinaigrerie, etc… .

3/ Les Cases ouvrières

Situées en contre bas des maisons du morne, elles sont constituées d'une double rangée de cellule accolées dos à dos. Elles sont construites en maçonnerie de pierres et une toiture à deux pentes.

Cheminée de Pasquereau

Cases ouvrières

Cases ouvrières

Cases ouvrières

Cases ouvrières Dupuy

Cases ouvrières Jabrun

BATIMENTS AGRO-INDUSTRIELS / CASES OUVRIERES

Recommandations

- *Les autorisations de construction, d'extention et de transformation peuvent être refusé pour les projets ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des façades.*
- *Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air de type «ventouse», les conduits, les antennes paraboliques sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.*
- *Le maintien, la restauration ou le remplacement du bardage et des volets doit se faire à l'identique de l'existants.*
- *Les terrasses ne peuvent pas être crée en toiture. Les toits en pente seront conservés ou reconstitués.*
- *Les clôtures, le long du domaine public, devront être mise ne valeur en les conservant ou les reconstruisant selon l'existants. Pas de clôtures aveugles.*
- *Les décors et modénatures existantes seront mis en valeur selon les matériaux d'origines ou de même famille. Pas d'imitation de matériaux;*
- *Les teintes seront choisies sur le nuancier du centre bourg de la commune de Baie-Mahault. Pas de ton agressif.*

Référence au tableau récapitulatif des fiches du n° 062 au 070

6/ Fiche de Préconisations

Les espaces industriels *(L.A.N.M.7 Décembre 2008)*

«1/ L'usine de la Retraite

Dans le dernier tiers du XIXe siècle, l'usine de la Retraite voit le jour à la section du même nom. Celle-ci dépend du bassin cannier de l'intérieur des terres, tourné vers le Petit Cul-de-sac Marin. L'emprise industrielle de cette usine sur l'arrière pays, quoique forte, y a laissé peu de traces.»

«2/ Les zones « industrielles » de natures différentes, concernent deux espaces :

- L'édification en 1934-1935 de la centrale électrique au cœur du littoral urbain, appelée ancienne usine électrique, devenue un vestige patrimonial majeur.
- L'édification à partir de la décennie 1960-70 de la zone dite « industrielle » de Jarry.»

Usine Electrique

La Retraite

La Sablière

La Sablière

LES ESPACES INDUSTRUELS

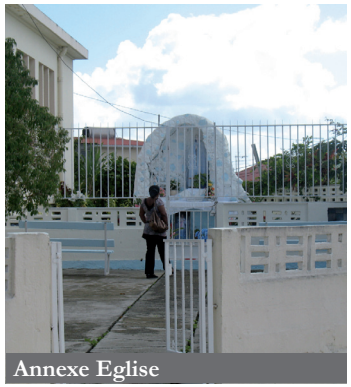
Recommandations

- *Les autorisations de construction, peuvent être refusées pour les projets ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, la modénature et la coloration des façades à proximité de ces ouvrages.*
- *Le maintien, la restauration, la réhabilitation et la réutilisation de ces ouvrages est à suggerer.*
- *Les clôtures, le long du domaine public, devront être mise ne valeur. Pas de clôtures aveugles.*
- *Les décors et modénatures existantes seront mis en valeur selon les matériaux d'origines ou de même famille. Pas d'imitation de matériaux;*
- *Les teintes seront choisies sur le nuancier du centre bourg de la commune de Baie-Mahault. Pas de ton agressif.*

Référence au tableau récapitulatif des fiches du n° 071 au 073

7/ Fiche de Préconisations

Eglise


Annexe Eglise

Jarry

Jarry

Calvaire

Calvaire

Birmingham

Blachon

Retraite

Bragelogne

EGLISE ET CHAPELLES

Les lieux de culte

L'ensemble du territoire de Baie-Mahault est parsemé de petites chapelles, de tombes privés, de croix, et de lieux de rassemblement pour des multiples croyances.

1/ L'Eglise du Bourg, construite sur l'emplacement de l'ancienne église, détruite àpres le cyclone de 1828, est une construction d'Ali Tur. Elle mérite d'être protégée ainsi que son environnement.

2/ Les Chapelles ont des formes et une architecture différentes.

Recommandations

- *Demande de permis de régularisation pour les batiments recevrant du public*
- *L'homogénéité architecturale de ces ouvrages sera préservée.*
- *Les décors et modénatures existantes seront mis en valeur selon les matériaux d'origines ou de même famille. Pas d'imitation de matériaux.*
- *Les teintes seront choisies sur le nuancier du centre bourg de la commune de Baie-Mahault. Pas de ton agressif.*

Référence au tableau récapitulatif des fiches du n° 074 au 083

Bourg

Blachon

Raiffer

Bon goût

Castelbon

Jabrun

La Retraite

N. Rézou Bourg

CIMETIÈRE ET TOMBES

Les lieux de culte

3/ Cimetier et tombes

On trouve un grand nombre de **tombes privées** sur l'ensemble du territoire. Elles sont construites en maçonnerie de pierre, en béton, ou avec des coquillages. Certains sont bien entretenues et d'autre sont abandonnées. Ces ouvrages méritent d'être mise en valeur.

Recommandations

- *L'homogénéité architecturale de ces ouvrages sera préservée.*
- *Les décors et modénatures existantes seront mis en valeur selon les matériaux d'origines ou de même famille. Pas d'imitation de matériaux;*
- *Les teintes seront choisies sur le nuancier du centre bourg de la commune de Baie-Mahault. Pas de ton agressif.*

Référence au tableau récapitulatif des fiches du n° 084 au 096

8/ Fiche de Préconisations

Birmingham

Sablière

Port de pêche

Belcourt

Belcourt

Jabrun

Usine

Nouy

ARBRES ET ESPACES OUVERTS

Les espaces environnementaux

1/ Fromagers et autres végétaux
le mythe autour du fromager, un patrimoine culturel et magico-religeux.

« **2/ La place de l'eau** est majeure pour la compréhension de ce territoire. D'où l'importance des systèmes de canalisation, aménagés ou pas. Ces canaux aujourd'hui moins prégnants dans la vie quotidienne sont tout de même présents par traces disséminées sur le territoire. Traces dont certaines devront être valorisées.

3/ Le littoral baie-mahaultien (son trait de côte et ses îlets), a peu été transformé par les mutations industrielles et urbaines ayant affecté le reste du territoire. Il s'affirme comme une zone patrimoniale privilégiée de Baie-Mahault. »
(L.A.N.M.7 Décembre 2008)

Recommandations

- *Espace naturel à préserver.*
- *Protection vertical des arbres*
- *Protection de l'épannelage des branches de l'arbre*

Référence au tableau récapitulatif des fiches du n° *097 au 129*

1/ Inventaire général du patrimoine culturel

L'Inventaire général des monuments et richesses artistiques de la France a été lancé en 1962 dans le cadre du IVe Plan. Il succède à l'Inventaire général des richesses d'art de France du Ministère de l'Instruction publique et des Beaux-Arts, dont plusieurs volumes ont été publiés chez Plon au début du XXe siècle.

À partir de 2004, sa réalisation a été progressivement transférée aux régions, l'État continuant d'assurer la coordination et le contrôle.
Assuré précédemment par la direction de l'Architecture et du Patrimoine, le pilotage de l'Inventaire est rattaché à partir de 2010 au service du patrimoine de la direction générale des Patrimoines.

Sa mission originelle telle qu'exprimée en 1964 était de « recenser et décrire l'ensemble des constructions présentant un intérêt culturel ou artistique ainsi que l'ensemble des œuvres et objets d'art créés ou conservés en France depuis les origines ».

Elle est actuellement formulée ainsi : **« recense[r], étudie[r] et fai[re] connaître les éléments du patrimoine qui présentent un intérêt culturel, historique ou scientifique. »**

Un bien inventorié n'est pas pour autant un monument historique.

2/ Pôle économie du patrimoine (PEP)

Créé par la DATAR (CIADT de 1994 et 1997) pour apporter une dimension culturelle aux Pays, le Pôle d'Economie du Patrimoine (PEP) est appelé à conduire des projets de développement global fondés sur la valorisation du patrimoine, en impliquant l'ensemble du corps social et du tissu économique.

Il existe trois profils de PEP, à dominante :
- Tourisme et culture, souvent lié à un site remarquable,
- Savoir-faire et filière autour du développement artisanal,
- Cadre de vie, autour de la valorisation des paysages et du cadre de vie.

L'objectif du PEP est supporté la coordination dynamique des projets qui, à terme :
- **Favoriser la création d'emplois de proximité à travers un projet économique mis en perspective,**
- **Maintenir l'attractivité du territoire vis-à-vis des entreprises en renforçant les spécialisations et en limitant la concurrence.**

Les bénéficiaires sont les entreprises et les collectivités

1/ Bien en état d'abandon manifeste

C'est une procédure qui permet à la commune de mettre en demeure les propriétaires pour entretenir leurs biens et éventuellement d'acquérir ceux-ci par voie d'expropriation.
L'objectif est de **mettre fin à la situation d'abandon de biens immobiliers et fonciers dans la commune.**
Le bénéficiaire est la commune.
Les textes réglementaires associés sont : Article 2243 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales.

2/ Bien vacant et sans maître

C'est une procédure qui permet à la commune de devenir propriétaire d'un immeuble dont le propriétaire est inconnu.
L'objectif est de **mettre fin à l'abandon d'immeubles.**
Les bénéficiaires sont les commune ou à défaut Etat.
Les textes réglementaires associés sont : Articles L 25, L 27 bis et L 27 ter du Code des domaines de l'Etat. Artcile 713 du Code civil.

3/ Monument historique (M.H.)

Les immeubles ou parties d'immeubles, comme les objets mobiliers ou vestiges archéologiques, sont suceptibles d'être protégés selon deux procédures distinctes :

- Le classement : il s'agit de protéger des immeubles ou objets présentant un intérêt public du point de vue de l'art, de l'histoire, de la science ou de la technique. L'immeuble classé ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation sans autorisation de la DRAC.
- L'inscription : si le monument ne justifie pas un classement immédiat et s'il présente un intérêt, il peut être inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. L'immeuble inscrit ne peut être détruit, même en partie, sans autorisation.

L'objectif est de protéger un monument contre tout projet qui pourrait lui nuire directement ou indirectement.
Les bénéficiaires sont les ropriétaires privé ou public.

La demande de protection est faite à l'initiative d'un propriétaire, un affectataire, un tiers intéressé (collectivité locale, association...) ou un représentant de l'Etat, et adressé à la direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

4/ Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)a été créée en 1971. C'est un organisme qui octroie des subventions aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants afin de **procéder à des travaux d'amélioration de leur résidence principale.**
En effet, pour pouvoir en bénéficier, il faut que le logement auquel s'applique la demande soit achevé depuis au moins 15 ans. Ce temps peut être réduit à 10 ans s'il s'agit de travaux visant à améliorer les parties communes d'un immeuble faisant l'objet d'un plan de sauvegarde.

5/ Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)

C'est une procédure concertée entre l'Etat, l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) et une ou plusieurs collectivités territoriales (commune, établissement public intercommunal, département) qui s'engagent à mobiliser des moyens pour améliorer l'habitat.
Les objectifs principaux de l'OPAH sont :

- **réhabiliter le patrimoine bâti et améliorer le confort des logements, tout en intégrant les ménages aux ressources modestes,**
- **intégrer les travaux d'amélioration de l'habitat dans une politique d'aménagement plus globale.**

Les OPAH peuvent développer des thématiques particulières : OPAH renouvellement urbain, OPAH revitalisation rurale, OPAH bruit, OPAH économie d'énergies, OPAH patrimoine, OPAH sinistrés…
Les bénéficiaires sont les propriétaires privés, bailleurs et occupants.
Les textes réglementaires associés sont : Article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.
Les texte en vigueur sont : circulaire UHC/IUH 4/26 no 2002-68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général.

6/ Périmètre de restauration immobilière (PRI)

Le Périmètre de Restauration Immobilière (PRI) est une procédure d'aménagement au sens du code de l'urbanisme, ayant pour objet la restauration et la remise en état d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles dans un périmètre créé à cet effet. Le PRI vise notamment à **résorber l'habitat vaquant et insalubre des communes**.

C'est à la fois un outil incitatif (aides pour réhabiliter ou vendre) et un outil coercitif. À l'intérieur du périmètre défini, les travaux de remises en état des immeubles sont déclarés d'utilité publique puis notifiés aux propriétaires qui doivent les exécuter dans un délai fixé faute de quoi la procédure l'expropriation peut être engagée.
Les bénéficiaires sont les propriétaires et collectivités
Textes réglementaires associés : Code de l'urbanisme (article L313-4 et suivant) - Code de l'expropriation (article L11-20 et suivant relatif à l'arrêté de cessibilité et art R11-3-1 relatif à la DUP) - Code général des impôts (art 156-I-3° relatif au revenu imposable et art 31) - Loi du 10 juillet 1965 - Décret du 11 avril 1995 relatif aux organismes pouvant être à l'origine des opérations de restauration immobilières au sens fiscal du terme) - Instruction fiscale du 17 mai 1995 de la direction générale des impôts - Loi SRU du 13 décembre 2000.

7/ Permis de démolir

Le permis de démolir est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de **vérifier qu'un projet de démolition respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.**

Il est généralement exigé pour la réalisation de démolition des constructions situées dans un secteur protégé au titre du patrimoine architectural, urbain ou paysager et constitue une forme de sauvegarde du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et sites ainsi qu'une protection des occupants des logements anciens.

8/ Site protégé

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement permet de **préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire.** Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.
Il existe deux niveaux de protection :

- Le classement
- L'inscription

Les bénéficiaires sont Les collectivités territoriales.

9/ Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP ou AMVAP)

Lors de l'examen du titre «Bâtiments et urbanisme» du Grenelle 2, en commission des affaires économiques, un amendement visant à remplacer les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager par des «aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine», a été adopté.
« Créée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, l'aire de mise en valeur aurait un objet plus large que la ZPPAUP puisque l'objectif de développement durable serait pris en compte. Fondée sur un diagnostic partagé, **la définition de l'aire ferait l'objet de trois documents, à l'instar du plan local d'urbanisme : un rapport de présentation, un règlement et des documents graphiques**. La création d'une telle aire ferait l'objet d'une concertation. Une instance consultative composée d'acteurs locaux serait chargée du suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire.
En cas de travaux réalisés sur des bâtiments se trouvant dans une telle aire, les demandes d'autorisation feraient l'objet d'une procédure simplifiée, comprenant : des délais de traitement de demandes par les différentes instances administratives concernées - maire, architecte des bâtiments de France, préfet de région, ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés - qui seraient strictement encadrés par la loi, le silence de l'administration valant approbation tacite ; un véritable arbitrage du préfet de région en cas de conflit entre l'autorité compétente pour la délivrance des permis de construire et l'architecte des bâtiments de France. » *Source : Le Moniteur.fr*

10/ Une étude colorimetrique permettra d'établir une charte colorimétrique pour éviter d'avoir des couleurs trop agressif ou pas de couleur sur les construction et l'environement.

11/ Une étude sur les espaces publics et plus largement sur les cheminements piétons doit être mener avec la municipalité.

12/ L'etude sur les dents creuses doit être mise à jour afin de permettre de connaitre l'opportinuté foncière dans le centre bourg, pour l'élaboration de projets avenir.

CONCLUSION
Les principales pistes pour protéger le patrimoine

La gestion opérationnelle du patrimoine guadeloupéen en est encore aujourd'hui à ses balbutiements. La ville de Baie-Mahault a pris en compte la dimension de l'ensemble du patrimoine de son territoire et à mis en oeuvre une stratégie pour sa mise en valeur.

Avec les outils adaptés, ces impératifs pourraient fonctionner de concert. Il est de notre ressort de trouver ensemble, techniciens et décideurs, le programme de mise en valeur du patrimoine le plus pertinent, dédié à la spécificité du cas baie-mahaultien.

Voici donc le rappel des propositions faites par le CAUE qui ont été détaillées dans le présent document :

1 - Effectuer un recensement des éléments de patrimoine
2 - Créer une zone UAP inscrite dans le règlement du PLU et concernant les sites à préserver au titre du patrimoine
3 - Proposer des fiches de préconisation de la zone UAp
4 - Mettre en place des outils de valorisation et d'opérations pour la mise en valeur de ce patrimoine.
5 - Etablir une étude Colorimetrique
6 - Etudier les espaces publics et environnementaux
7 - Faire une mise à jour de l'étude des dents creuses

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

TABLEAU RECAPITULATIF DES FICHES DE PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Mise à jour : 27 septembre 2012

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
Architectures vernaculaires	**001**		AE 566	Case	Rue de la République **Bourg**	Occupé	Locataire	Privé	Habitat	Emplacement réservé pour l'élargissement de la voie.	Moyen	RDC	Bois	UAP2
	002		AE 565	Case	Rue de la République **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Bon	RDC	Bois	UAP2
	003		AE 564	Case	Rue de la République **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Bon	RDC	Bois	UAP2
	004		AE 563	Case	Rue de la République **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Bon	RDC	Bois	UAP2
	005		AE 261	Case	Rue de la République **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Bon	RDC	Bois	UAP2
	006		AE 262	Case	Rue de la République **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Moyen	RDC	Bois	UAP2
	007		AE 540	Case	Ang des Rues de la République et A.R. Boisneuf **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue	Case détruite, terrain nu.	Ruine	RDC	Bois	UAP2

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
Architectures vernaculaires	**008**		AE 503	Case	Angle des Rues de la République et Jean Jaurès **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue		Vétuste	RDC	Bois	UAP2
	009		AE 509	Case	Rue de la République **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue	Case détruite, terrain nu.	Ruine	RDC	Bois	UAP2
	010		AE 1048	Case	Rue de la République **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Bon	RDC	Bois	UAP2
	011		AE 530	Case	Rue de la République **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Services	Salon de coiffure	Bon	RDC	Bois	UAP2
	012		AD 41	Case	Rue de la République **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Bon	RDC	Bois	UA
	013		AD 37	Case	Rue de la République **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Vétuste	RDC	Bois	UA
	014		AE 263	Case	Rue Légitimus **Bourg**	Occupé	Locataire	Public	Habitat		Moyen	RDC	Bois	UAP1

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
Architectures vernaculaires	**015**		AE 253	Case	Rue Légitimus **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Public	Inconnue	Permis de construire déposé.	Moyen	RDC	Bois	UAP1
	016		AE 252/251	Case	Rue Légitimus **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Public	Inconnue		Vétuste / Moyen	RDC	Bois	UAP1
	017		AE 308	Case	Rue du Maréchal Foch **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Public	Inconnue		Vétuste	RDC	Bois	UAP1
	018		AE 320	Case	Rue Etienne Marcel **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Public	Inconnue	Case détruite, terrain nu.	Ruine	RDC	Bois	UAP1
	019		AE 326	Case	Rue Schoelcher **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Habitat		Bon	RDC	Bois	UAP1
	020		AE 191	Case	Rue Schoelcher **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Habitat		Moyen	RDC	Bois	UAP1
	021		AE 204	Case	Rue de la Liberté **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Public	Inconnue		Vétuste	RDC	Bois	UAP1

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
Architectures vernaculaires	**022**		AE 113	Case	Angle des rues Emmanuel Condo et Félix Éboué **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Bon	RDC	Bois	UAP1
	023		AE 143	Case	Rue Merosier Narbal **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue		Moyen	RDC	Bois	UAP1
	024		AE 583	Case	Rue Sainte-Anne **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Moyen	RDC	Bois	UAP2
	025		AE 605	Case	Rue Sainte-Anne **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue		Moyen	RDC	Bois	UAP2
	026		AD 5	Case	Rue du Gommier **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Habitat	Case détruite, terrain nu.	Moyen	RDC	Bois	UAP2
	027		AE 586	Case	Rue Lamartine **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue		Moyen	RDC	Bois	UAP2
Maions de ville	**028**		AE 556	Maison de ville	Rue du Cimetière **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue	Maison "Haut et Bas"	Moyen	R+1	Béton	UAP2

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
Maions de ville	**029**		AE 512	Maison de ville	Rue de la République **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Bon	RDC	Béton	UAP2
	030		AE 526	Maison de ville	Rue de la République **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat	Maison détruite. Construction de logements sociaux	Bon	>R+2	Béton	UAP2
	031		AE 971	Maison de ville	Angle des rues du Gommier et Sainte-Anne **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue	Maison Chalus "Haut et Bas"	Vétuste	R+1	Bois	UAP2
	032		AE 745	Maison de ville	Angle des rues Lamartine et du Gommier **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue		Vétuste	RDC	Béton	UAP2
	033		AE 758	Maison de ville	Rue Sainte-Anne **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Vétuste	RDC	Mixte	UAP2
	034		AE 588	Maison de ville	Rue Sainte-Anne **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat - Artisanat	Atelier de couture	Moyen	RDC	Bois	UAP2
	035		AE 241	Maison de ville	Angle de l'Avenue Saint Jean Baptiste et rue Jeanne d'Arc **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Bon	RDC	Bois	UAP1

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
Maions de ville	**036**		AE 234	Maison de ville	Angle de l'Avenue Saint Jean Baptiste et rue Jeanne d'Arc **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Habitat		Bon	RDC	Mixte	UAP1
	037		AE 246	Maison de ville	Rue Jeanne d'Arc **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Habitat		Moyen	RDC	Mixte	UAP1
	038		AE 162	Maison de ville	Rue Pasteur **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Public	Inconnue		Vétuste	RDC	Bois	UAP1
	039		AE 810	Maison de ville	Rue Félix Eboué **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Moyen	RDC	Bois	UAP1
	040		AE 20	Maison de ville	Rue Emmanuel Condo **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat	Maison détruite. Construction de logements	Bon	R+1	Béton	UAP1
	041		AE 11	Maison de ville	Rue du Commandant Mortenol **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat		Bon	R+2	Béton	UAP2
	042		AE 684	Maison de ville	Rue Léonard Chalus **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue		Vétuste	RDC	Bois	UA

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
Ouvrages remarquables	**043**		AE 12	Ouvrage remarquable	Angle des rues de la République et du Commandant Mortenol **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Equipements	Ancienne école - construction de la Médiathèque La Ruche	Bon	R+1	Mixte	UAP2
	044		AE 219	Ouvrage remarquable	Place Childéric Trinqueur **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Service public - Administration	Annexe de la mairie - CCAS Actions sociales	Bon	RDC	Béton	UAP1
	045		AE 258	Ouvrage remarquable	Place Childéric Trinqueur **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Service public - Administration	La Mairie	Bon	>R+2	Béton	UAP2
	046		AE 724/725	Ouvrage remarquable	Angle des rues de la République et Schoelcher **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Service public - Administration Commerces	Bureaux, Commerce, salle polyvalente. Le Marché	Moyen	R+1	Béton	UAP2
	047		AD 92	Ouvrage remarquable	Rue de la République **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Services	La Poste	Bon	R+1	Béton	UA
	048		AD 93	Ouvrage remarquable	Rues de la République et Eutrope Marian **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Equipement	Ecole primaire Mixte 1 Louis Andréas	Bon	RDC	Béton	UA
	049		AY 512	Ouvrage remarquable	**Blachon**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat	Maison Marian	Bon	RDC	Béton	

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
Ouvrages remarquables	**050**		BK 371	Ouvrage remarquable	**La Retraite**	Inoccupé	Propriétaire	Public	Inconnue	Maison Camprace Ancien Laboratoire de l'usine	Vétuste	RDC	Béton	
	051		AR 629	Ouvrage remarquable	**La Jaille Destrelland**	Occupé	Propriétaire	Privé	Services	Bureaux	Bon	RDC	Béton	
	052		AN 31	Ouvrage remarquable	**Jarry**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue	Ancien restaurant Maison Blue Paradise	Vétuste	RDC	Mixte	
	053		BP 195	Ouvrage remarquable	**Bragelogne**	Occupé	Propriétaire	Public	Equipements	Ecole de Bragelogne	Bon	R+1	Béton	
	054		BM 192	Ouvrage remarquable	**Calvaire**	Occupé	Propriétaire	Public	Equipements	Ecole de calvaire	Bon	R+1	Béton	
Habitations : les maisons de Maîtres	**055**		AH 285	Maison de maître	**Birmingham**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat - Loisirs	Maison DESCAMPS	Bon	R+1	Bois	
	056		BI 655	Maison de maître	**Convenance**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat	Habitation FERRIERAS	Bon	R+1	Bois	

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
Habitations : les maisons de Maîtres	**057**		BC 250	Maison de maître	**Wonche**	Occupé	Propriétaire	Public	Equipements	Espace pour évènementiel - Gîte rural de WONCHE	Moyen	R+1	Bois	
	058		AC 178	Maison de maître	**Belcourt**	Inoccupé	Propriétaire	Public	Inconnue	Maison "KAFE" ou Habitation Belcourt Dépôt de la pépinière de la Ville	Mauvais	R+1	Mixte	
	059		AZ 71	Maison de maître	**Dupuy**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat	Habitation DUPUY	Bon	RDC	Bois	
	060		AC 363	Maison de maître	**Belcourt / Café**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat	Habitation DEROZIERE	Bon	R+1	Mixte	
	061		AR 711	Maison de maître	**la Jaille**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat - Restauration	Restaurant	Moyen	R+1	Bois	
Habitaions : les cases ouvrières et vestiaes	**062**		AH 279	Case ouvrière	**Birmingham**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Loisirs		Ruine	RDC	Pierre	
	063		AV 606	Case ouvrière	**Jabrun**	Occupé	Propriétaire	Privé	Habitat	Habitat	Bon	RDC	Pierre	

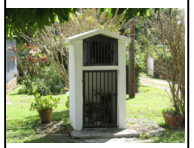
PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
Habitaions : les cases ouvrières et vestiges divers	**064**		AV 591	Case ouvrière	**Convenance**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue		Ruine	RDC	Pierre	
	065		BE 413	Case ouvrière	**Raiffer**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue		Ruine	RDC	Pierre	
	066		AZ 164	Case ouvrière	**Dupuy**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue		Vétuste	RDC	Mixte	
	067		AZ 154	Case ouvrière	**Dupuy**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue		Vétuste	RDC	Mixte	
	068		AB 9	Vestige	**Pasquereau**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue		Ruine	>R+2	Mixte	
	069		AM 169	Vestige	Impasse Jacquard **Jarry**	Inoccupé	Propriétaire	Public	Equipements	Château d'eau	Moyen	>R+2	Béton	
	070		AZ 158	Vestige	**Dupuy**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue		Vétuste	RDC	Mixte	

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
espaces industriels	**071**		AE 6	Vestige	Rue du cimetière et du Commandant Mortenol **Bourg**	Inoccupé	Propriétaire	Public	Inconnue	Ancienne usine électrique	Ruine	>R+2	Mixte	UAP2
	072		BK 238	Vestige	**La Retraite**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue	Vestige de l'Usine	Ruine		Pierre	
	073		AH 8	Vestige	**Birmingham**	Inoccupé	Propriétaire	Privé	Inconnue	Vestige de la Sablière - Balance	Ruine		Mixte	
Lieux de culte	**074**		AE 197	Lieu de culte	Rue du Maréchal Foch **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Activité cultuelle	Eglise de Saint-Jean Baptiste	Bon	>R+2	Béton	UAP1
	075		AE 197	Lieu de culte	Rue du Maréchal Foch **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Activité cultuelle	Chapelle	Bon		Béton	UAP1
	076		AN 20	Lieu de culte	Rue de la Chapelle **Jarry**	Occupé	Propriétaire	Public	Activité cultuelle	Chapelle de Jarry	Bon	RDC	Béton	
	077		AM	Lieu de culte	**Jarry**	Occupé	Propriétaire	Public	Activité cultuelle	Chapelle de Jarry	Bon	RDC	Béton	

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
Lieux de culte	**078**		BN 458	Lieu de culte	**Calvaire**	Occupé	Propriétaire	Public	Activité cultuelle	Chapelle de Calvaire	Bon	RDC	Mixte	
	079		BN 458	Lieu de culte	**Calvaire**	Occupé	Propriétaire	Public	Activité cultuelle	Chapelle de Calvaire	Bon	RDC	Béton	
	080		AH 226	Lieu de culte	**Birmingham**	Occupé	Propriétaire	Public	Activité cultuelle	Chapelle de Birmingham	Bon	RDC	Béton	
	081		AY 512	Lieu de culte	**Blachon**	Occupé	Propriétaire	Privé	Activité cultuelle	Chapelle	Bon		Mixte	
	082		BL 89	Lieu de culte	**Chantilly**	Occupé	Propriétaire	Privé	Activité cultuelle	Chapelle	Bon		Béton	
	083		BP	Lieu de culte	**Bragelogne**	Occupé	Propriétaire	Privé	Activité cultuelle	Chapelle	Bon		Béton	
	084		AE	Lieu de culte	**Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Lieu de Commémora-tion	Croix de "Jibilé" Lieu de Commémoration	Bon		Mixte	UAP1

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
Lieux de culte	**085**		AD 92	Lieu de culte	RN2 - Rond Point **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Lieu de Commémora-tion	Lieu de Commémoration	Bon		Béton	UA
	086		AW 34	Lieu de culte	**Destrellan**	Occupé	Propriétaire	Public	Lieu de Commémora-tion	Croix de Destrellan Lieu de Commémoration	Bon		Béton	
	087		AE 2	Lieu de culte	Rues du Cimetières et C. Mortenol **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Lieu de Commémora-tion	Le cimetière Lieu de Commémoration	Bon		Mixte	UAP
	088		AV 517	Lieu de culte	Parc d'activité **Jabrun**	Occupé	Propriétaire	Privé	Lieu de Commémora-tion	Cimetière de Jabrun Espace vert autour à valoriser - Diagnostic en cours	Vétuste		Mixte	
	089		AE 693	Lieu de culte	Rue Léonard Chalus **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Privé	Lieu de Commémora-tion	Tombeau de Nènel Rézous	Bon		Béton	
	090		AH 113	Lieu de culte	**Bon Gout**	Occupé	Propriétaire	Privé	Lieu de Commémora-tion	Cimetière de Bon goût	Moyen		Béton	
	091		AV 78	Lieu de culte	**Jabrun**	Occupé	Propriétaire	Privé	Activité cultuelle	Espace Léwoz de Man Soso	Moyen		Mixte	

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
Lieux de culte	**092**		BE 135	Lieu de culte	**Raiffer**	Occupé	Propriétaire	Privé	Lieu de Commémora-tion	Cimetière de Raiffer	Vétuste		Béton	
	093		BN 874	Lieu de culte	**Calvaire**	Occupé	Propriétaire	Public	Lieu de Commémora-tion	Cimetière de Calvaire	Ruine		Mixte	
	094		BD 230	Lieu de culte	**Castelbon**	Occupé	Propriétaire	Privé	Lieu de Commémora-tion	Cimetière de Castelbon	Moyen		Béton	
	095		AY 260	Lieu de culte	**Chemin de Blachon**	Occupé	Propriétaire	Privé	Lieu de Commémora-tion	Cimetière privé Saget	Bon		Mixte	
	096			Lieu de culte	**la Retraite**	Occupé	Propriétaire	Privé	Lieu de Commémora-tion	Tombe de la Quintime et de Rozière	Moyen			
espaces environnementaux	**097**		AH 317	Arbre	**Birmingham**	Occupé	Propriétaire	Privé	Autre	Fromager	Bon			
	098		AH 8	Arbre	**Sablière**	Occupé	Propriétaire	Privé	Autre	Fromager	Moyen			UAL

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
espaces environnementaux	**099**		AE 15	Arbre	Bord de Mer **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Manguier	Bon		Mixte	UAL
	100		AE	Place et lieu public	Bord de Mer **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Loisirs	Port de Pêche	Moyen		Mixte	UAL
	101		AC 369	Arbre	Fond Richer	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Fromager	Bon			
	102		AE	Arbre	Avenue Saint Jean Baptiste **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Manguiers	Bon			UAP1
	103		AE 5	Arbre	Bord de Mer **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Activité cultuelle	Fromager	Bon			UAP2
	104		AE 15	Place et lieu public	Bord de Mer **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Loisirs	Sentier du Litorral	Moyen		Mixte	UAL
	105		AV 699	Arbre	**Jabrun**	Occupé	Propriétaire	Privé	Activité cultuelle	Fromager	Bon			

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
espaces environnementaux	**106**		AB 131	Arbre	**Nouy**	Occupé	Propriétaire	Privé	Autre	Fromager	Moyen			
espaces environnementaux	**107**		AB 76	Arbre	**Nouy**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Fromagers	Bon			
espaces environnementaux	**108**		AE 10	Arbre	**Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Fromager	Bon			UAL
espaces environnementaux	**109**		AE 5	Place et lieu public	**Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Loisirs	Port de Pêche "La Friche"	Bon		Mixte	UAL
espaces environnementaux	**110**			Arbre	**Belcourt**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Manguier	Bon			
espaces environnementaux	**111**			Arbre	**Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Fromager	Bon			
espaces environnementaux	**112**			Arbre	Ancienne route de **Dudan**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Fromager	Bon			

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

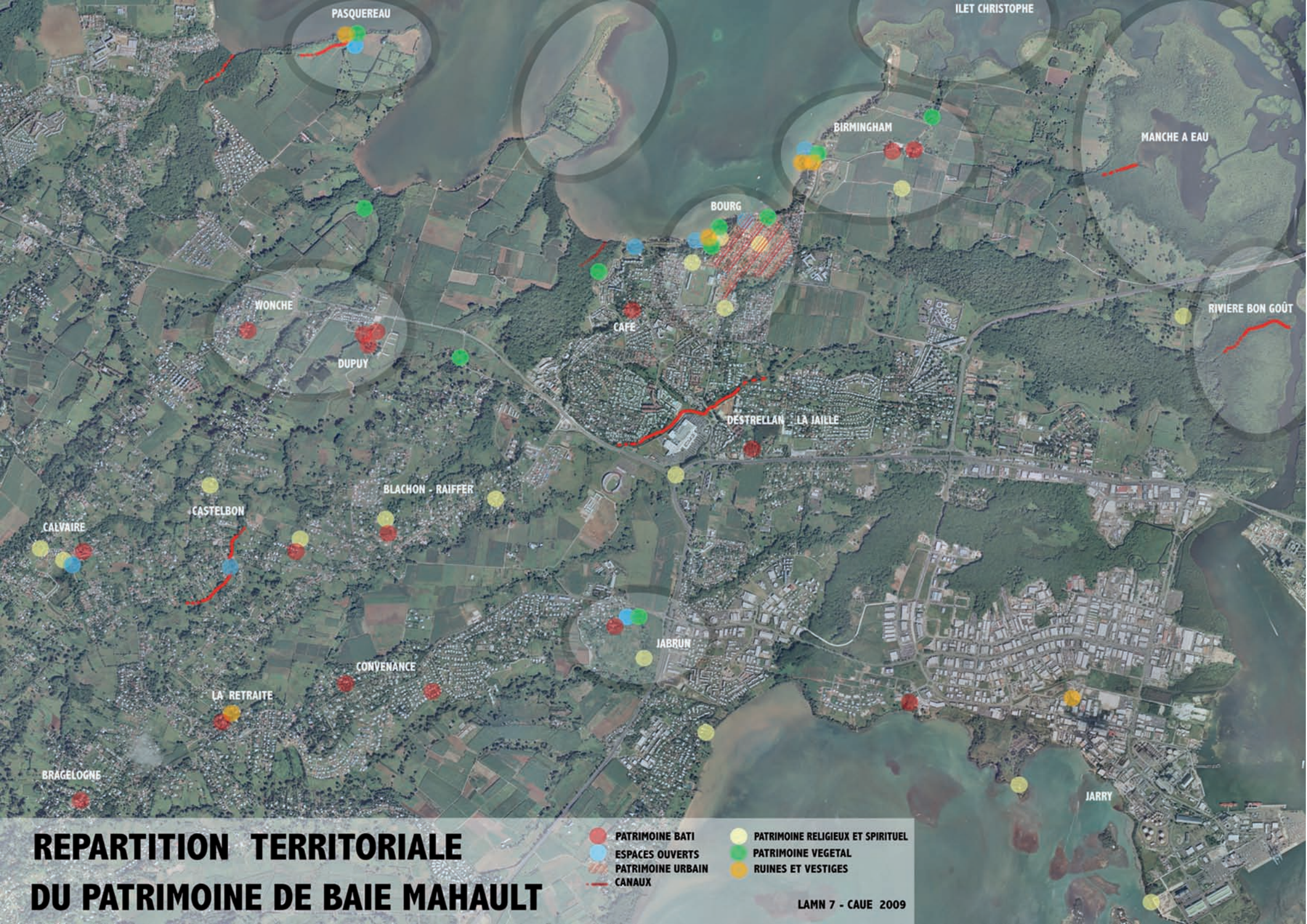
Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
espaces environnementaux	**113**		BL 37-40	Place et lieu public	**Castera**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Canal de la rivière Mahault	Moyen			
	114		AX 247	Place et lieu public	**la Digue**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Rivière HOUAROMAND	Moyen			
	115		AD 71/74	Place et lieu public	**Trioncelle**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Rivière Nègresse	Moyen			N
	116	Vue aérienne		Place et lieu public		Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Manche à eau	Moyen			
	117	Vue aérienne		Place et lieu public	**Bon Goût**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Rivière de Bon Goût	Moyen			
	118	Vue aérienne	AB	Place et lieu public	**Pasquereau**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Canal de Pasquereau	Moyen			
	119		AB	Place et lieu public	**Belcourt/Dupuy**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Canal de Baie-Mahault	Moyen			N

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
espaces environnementaux	**120**		AM	Place et lieu public	**Jarry**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Espace de détente	Bon		Mixte	
espaces environnementaux	**121**		AH 8	Place et lieu public	**Route de la Sablière**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Quai de l'Ancienne sablière	Ruine			
espaces environnementaux	**122**		~~AB 131~~	Place et lieu public	**Nouy**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Espace ouvert	Moyen			
espaces environnementaux	**123**		AE 13	Place et lieu public	Rue Emmanuel Condo **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Lieu de Commémora-tion	Monument aux Morts	Bon		Mixte	UAP2
espaces environnementaux	**124**		AE	Place et lieu public	Rues de la République, E. Condo et la Liberté **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Place Childeric Trainqueur	Moyen		Mixte	UAP1
espaces environnementaux	**125**		AE	Place et lieu public	Rue du Commandant Mortenol **Bourg**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Square C. Colomb	Moyen		Mixte	UAP2
espaces environnementaux	**126**		AB 9	Place et lieu public	**Pasquereau**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Clairière	Moyen			

PRE-INVENTAIRE DU PATRIMOINE DE BAIE-MAHAULT

Typo	N°	Images	Ref. cad.	Type d'ouvrage	Adresse	Etat d'occupation	Occupant	Type d'occupant	Fonction de l'ouvrage	Précisions	Etat d'entretien	Hauteur de l'ouvrage	Matériaux	Zonage
espaces environnementaux	**127**		AB 76	Place et lieu public	**Pasquereau**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Espace ouvert-Restaurant ARCHE	Bon			
	128	Vue aérienne		Place et lieu public	**Grand Cul de Sac Marin**	Occupé	Propriétaire	Public	Autre	Ilet Christophe	Bon			
	129		BN 874	Place et lieu public	**Calvaire**	Occupé	Propriétaire	Public	Lieu de Commémora-tion	Square Shoelcher	Bon		Mixte	


PASQUEREAU
ILET CHRISTOPHE
BIRMINGHAM
MANCHE A EAU
BOURG
WONCHE
CAFE
RIVIERE BON GOÛT
DUPUY
DESTRELLAN - LA JAILLE
BLACHON - RAIFFER
CASTELBON
CALVAIRE
JABRUN
CONVENANCE
LA RETRAITE
BRAGELOGNE
JARRY
REPARTITION TERRITORIALE
DU PATRIMOINE DE BAIE MAHAULT
PATRIMOINE BATI
ESPACES OUVERTS
PATRIMOINE URBAIN
CANAUX
PATRIMOINE RELIGIEUX ET SPIRITUEL
PATRIMOINE VEGETAL
RUINES ET VESTIGES
LAMN 7 - CAUE 2009