

RÉUNION PUBLIQUE

PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE ET DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

7 OCTOBRE 2025





Objectifs de la réunion du jour

- > **Vous rappeler** la démarche de révision du SCoT, son importance
- > **Vous présenter et échanger avec vous** sur les éléments du PAS et du DOO

Les intervenants





- > Elu en charge du SCOT – M. SAMOT
- > Agents de la Direction Aménagement Durable - CACEM
- > Bureau d'études Citadia



OBJECTIFS ET INTERVENANTS



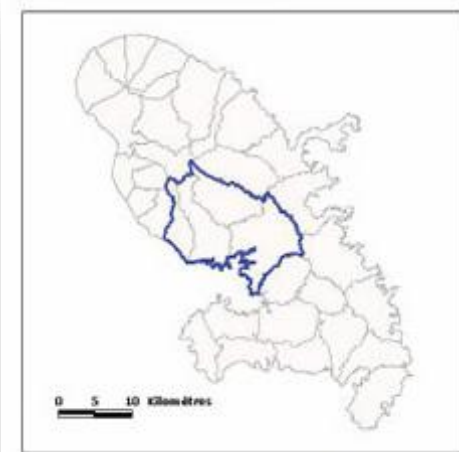
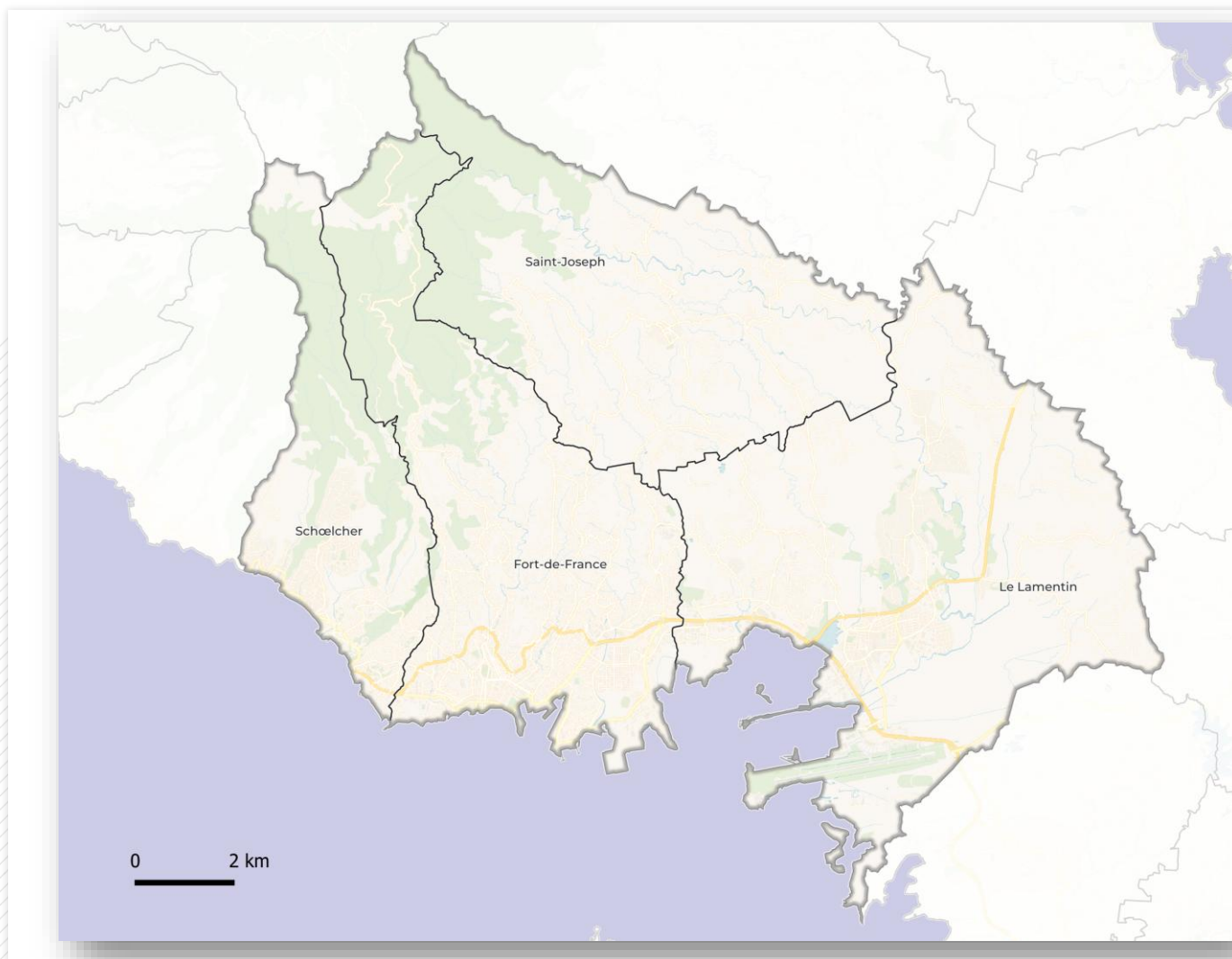
 **Juin 2025** : 4 réunions publiques (1 par commune de la CACEM) avec des échanges sur les constats et enjeux

 **Aujourd'hui** : une présentation du projet et une écoute attentive de vos remarques / observations



01

Qu'est ce qu'un
Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT) ?



4 communes :

- Fort-de-France
- Saint-Joseph
- Le Lamentin
- Schoelcher



Le SCoT est un projet de territoire qui fixe le cap **pour les 20 ans à venir** sur les questions d'**aménagement** du territoire :

**O
B
J
E
C
T
I
F
S**

➔ **Anticiper sur les politiques et équipements à mettre en œuvre** (*combien d'habitants, comment répartir les logements, où développer l'emploi, ...?*)

➔ **Assurer un développement cohérent et équitable du territoire** (*comment permettre à chacun de se développer, en respectant les équilibres ?*)

➔ **Harmoniser les pratiques d'aménagement à l'échelle de l'agglomération** (*quelles règles communes pouvons-nous nous fixer ?*)

Un SCoT est déjà existant depuis 2016.

Il s'agit aujourd'hui d'une révision du SCoT en vigueur.

Il traite de l'aménagement de mon territoire de manière TRANSVERSALE :

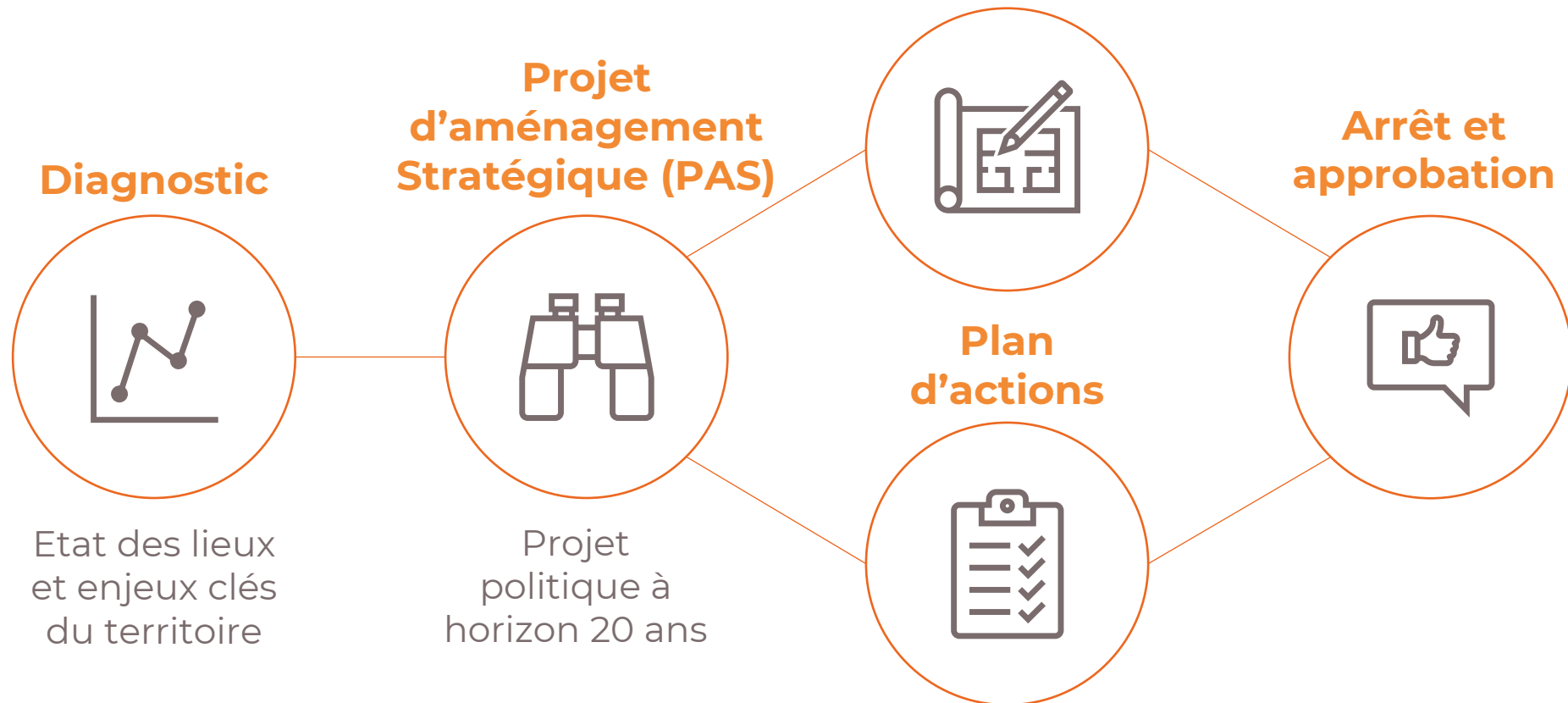




Une révision de SCoT lancée début 2024

Nous sommes ici

Document d'orientations et d'objectifs (DOO)





Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Choisir un cap : Quel projet pour le territoire au cours des 15/20 prochaines années?

Etablit les objectifs de développement à long termes

Document d'Orientations & d'Objectifs (DOO)

Se fixer des règles communes :
Prescriptions,
recommandation set
bonnes pratiques

Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

Fixe les conditions
d'implantation des
commerces et de la
logistique commerciale

Définit les règles en matière
**d'aménagement, de développement
durable ou encore d'organisation de
l'espace**



02

**Présentation
éléments du PAS**

des



Un projet de territoire construit sur deux piliers :

**Pilier 1 : Le défi de l'adaptation
du territoire face au
changement climatique**

**Pilier 2 : La construction des
conditions du vivre-ensemble**

**Les grands
piliers du PAS**

**Axe 1 : Assurer la pérennité du socle environnemental et sa
résilience face aux transitions qui s'annoncent**

**Axe 2 : Organiser et renforcer le développement économique de la
CACEM en s'appuyant sur des espaces-clés**

**Axe 3 : Reconsidérer et bonifier le cadre urbain pour améliorer la
qualité de vie des habitants**

**Les 3 grands
axes du PAS
repris dans le
DOO**



AXE 1 : Assurer la pérennité du socle environnemental et sa résilience face aux transitions qui s'annoncent

Principe 1 : Préserver les socles paysagers et écologiques exceptionnels de la CACEM

Principe 2 : Adapter les dynamiques d'aménagements aux capacités naturelles et environnementales, actuelles et futures

Principe 3 : Un territoire qui tend vers une moindre dépendance énergétique et alimentaire

Principe 4 : Anticiper les conséquences du changement climatique et sécuriser les personnes et les activités face aux risques naturels, littoraux, technologiques et aux nuisances





AXE 2 : Organiser et renforcer le développement économique de la CACEM en s'appuyant sur des espaces-clés

Principe 1 : Vers une économie diversifiée et mieux structurée

Principe 2 : Une économie nautique et touristique à renforcer

AXE 3 : Reconsidérer et bonifier le cadre urbain pour améliorer la qualité de vie des habitants

Principe 1 : Une organisation de proximité, cohérente à l'échelle de la CACEM et plus durable

Principe 2 : Des déplacements mieux organisés et plus sobres

Principe 3 : Une offre de logements renouvelé et redynamisée

Principe 4 : Une stratégie foncière à affirmer





Les principales polarités du territoire

POLARITÉS PRINCIPALES

Pôle de développement principal de rayonnement intercommunal et insulaire

POLARITÉS SECONDAIRES

Pôle de développement secondaire de rayonnement communautaire

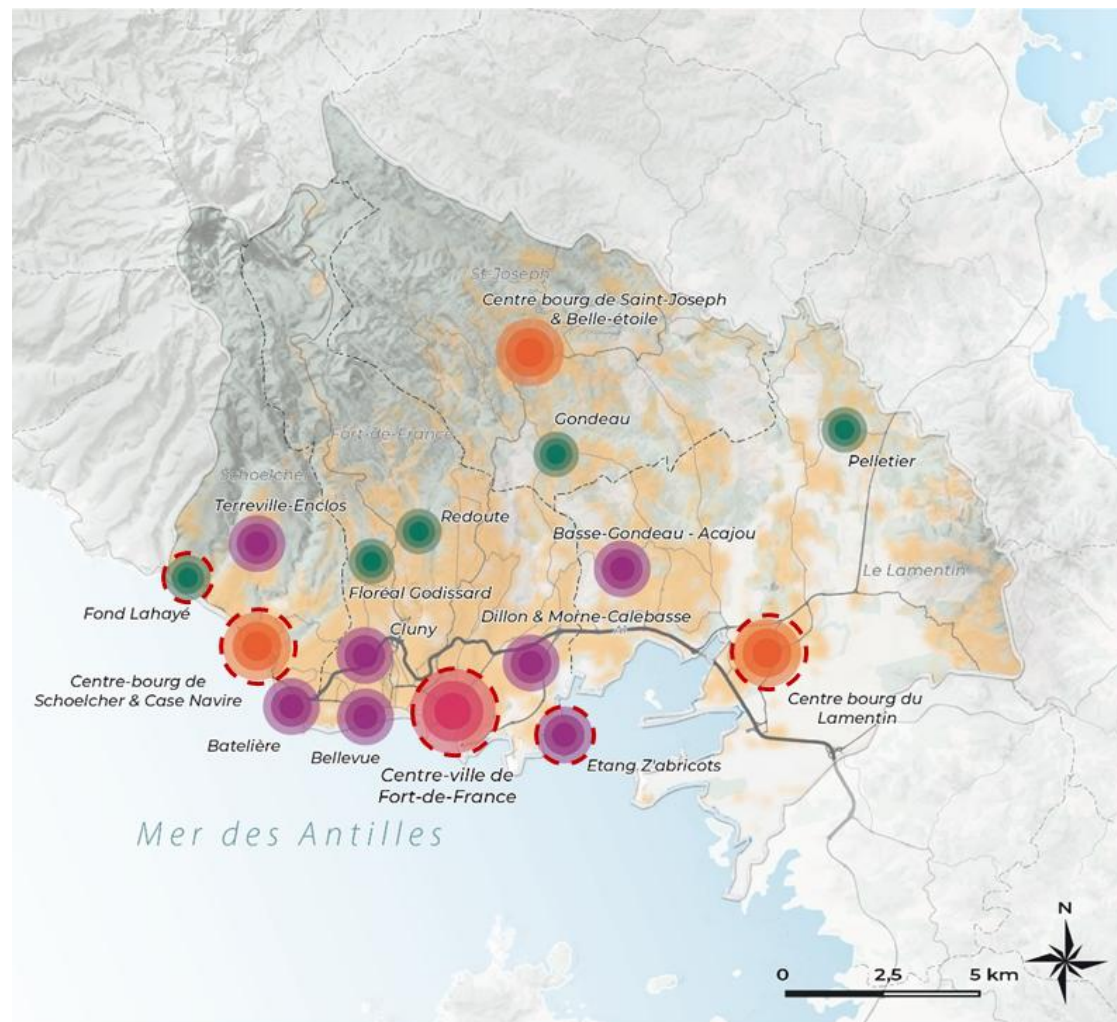
POLARITÉS RELAIS

Pôle rayonnant à l'échelle de plusieurs communes

POLARITÉS DE PROXIMITÉ

Pôle structurant à l'échelle communale sans vocation communautaire

+ Une intégration des risques dans la définition des polarités





**AVEZ-VOUS DES QUESTIONS /
OBSERVATIONS ?**



03

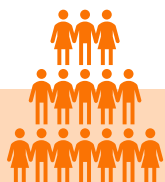
Les éléments saillants du DOO

03

RAPPEL DU SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT



Un scénario de développement pour les 20 prochaines années



Une stabilisation de la démographie à long terme

2026



143 00
hbts



2046



135 000
hbts



Une production de **550 logements / an** dont :

- 460 en constructions neufs dont 50 lgts/ an a minima en recyclage urbain
- 90 logements vacants remis sur le marché



Une action volontariste sur le **parc existant**



Rappel des documents en vigueur (2015-2035) :

Le SCOT en vigueur :

- La construction **940 logts neufs / an**
- La reconquête de **115 logts vacants / an**

03

LA TRAJECTOIRE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE



Limiter la consommation foncière en faisant évoluer les pratiques d'aménagement

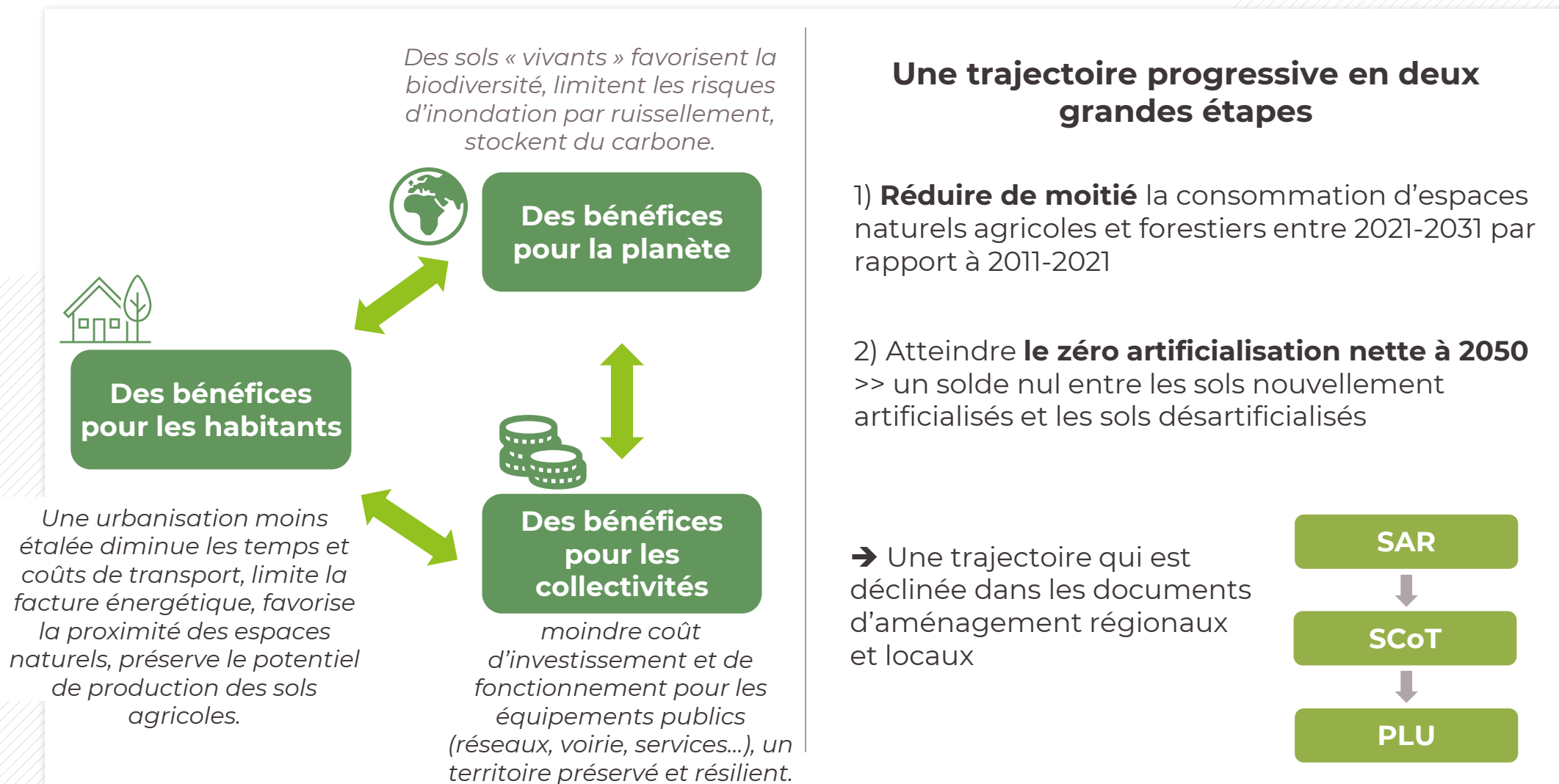
*Une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à réduire !
Elle doit répondre à des besoins différenciés et justifiés : **Activités économiques / Equipements et infrastructures / Habitat***



Zoom sur la trajectoire nationale du Zéro Artificialisation Nette à 2050 – slide suivante

03 | ZOOM SUR LA TRAJECTOIRE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

La gestion économe de l'espace, un enjeu fort pour les documents d'urbanisme comme le SCoT



03 | LA TRAJECTOIRE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE



Limiter la consommation foncière en faisant évoluer les pratiques d'aménagement

*Une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à réduire !
Elle doit répondre à des besoins différenciés et justifiés : **Activités économiques / Equipements et infrastructures / Habitat***

Période à horizon 2046	Objectif de réduction
2011-2021	321,4 ha consommés
2021 – 2030	- 50%
2031 – 2040	- 30%
2041 – 2046	- 20%
Total sur la période 2026-2046	= 158 ha

} Consommation foncière de la période passée

} Une trajectoire de réduction de consommation foncière progressive

Habitat : ~ 100 ha
Activité économique : ~ 30 ha
Equipements et infrastructures : ~30 ha



Des conséquences d'ores et déjà perceptibles sur le territoire :

- **Augmentation des températures (+1,5°C)**
- **Recul du trait de côte**
- **Hausse du niveau de la mer**
- ...



Eboulement de falaise à Schoelcher

Source : CACEM

Inondations à Fort-de-France
Source : AFP





Des conséquences d'ores et déjà perceptibles sur le territoire :

- **Augmentation des températures (+1,5°C)**
- **Recul du trait de côte**
- **Hausse du niveau de la mer**
- ...

De nouvelles prescriptions inscrites dans le DOO :

- Les choix de développement urbain devront tenir compte des **RISQUES accentués sous l'effet du changement climatique**.
- Privilégier pour les enveloppes foncières les projets répondant à des besoins de **RELOCALISATION** de secteurs fortement exposés aux risques littoraux + une action portée par le SCoT pour mener des études permettant d'identifier les secteurs prioritaires
- Des nouveaux projets d'aménagements et opérations adaptés dans une logique de **RESILIENCE**
- Une mobilisation des sites relocalisés pour des opérations de **RENATURATION**



3 communes littorales :
Fort-de-France, Schoelcher
et Le Lamentin.



**Le DOO révisé introduit des règles
spécifiques aux communes
littorales (Fort-de-France, Le
Lamentin, Schoëlcher).**



*Mangrove au
Lamentin*
Source : CACEM

*Secteur Etang
Z'abricots à
Fort-de-France*
Source : CACEM





3 communes littorales :

Fort-de-France, Schoelcher
et Le Lamentin.



Le DOO révisé introduit des règles
spécifiques aux communes
littorales (Fort-de-France, Le
Lamentin, Schoëlcher).

- Une urbanisation **en priorité par le renouvellement urbain** (réhabilitation, réutilisation des espaces déjà construits) :
 - Les projets ne sont possibles qu'en **CONTINUITÉ** de l'urbanisation existante.
 - Des secteurs plus diffus au sein desquels l'urbanisation n'est pas possible en extension
 - Une attention particulière portée aux risques naturels (submersion, érosion, houle, etc.).
- Une délimitation des espaces naturels :
 - Des « **espaces proches du rivage** » traités comme des zones sensibles avec une limitation des nouvelles constructions. Toute extension est conditionnée à une intégration paysagère et environnementale stricte.
- Une **PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL** comme ressource collective : continuités écologiques, accès au rivage, mise en valeur des paysages, compatibilité avec les activités économiques et touristiques.



AVEZ-VOUS DES QUESTIONS / OBSERVATIONS ?

SUR LES AMBITIONS PORTÉES PAR LE DOO ?
SUR LES PRESCRIPTIONS D'URBANISATION ?



04

Les prochaines étapes

04 |

LA RÉVISION DU SCOT : LES PROCHAINES ÉTAPES



Oct. 2025

Décembre 2025

Décembre 2026



Finalisation du document
d'orientation et d'objectifs

Finalisation du dossier



Arrêt du projet en
conseil communautaire

Consultation des personnes publiques
associées et enquête publique



Approbation



**MERCI DE VOTRE
ECOUTE**