



SCoT Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique



Document d'Orientation et d'Objectifs

Document arrêté en Conseil Communautaire du 28 janvier 2026

SOMMAIRE

Préambule	5
1. Du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)	5
2. Clés de lecture du DOO.....	6
AXE 1 : Assurer la pérennité du socle environnemental et sa résilience face aux transitions qui s'annoncent	8
1. Préserver les socles paysagers et écologiques exceptionnels de la CACEM	9
Principe 1 : Etablir un véritable dialogue avec le socle paysager exceptionnel.....	10
Principe 2 : Pérenniser et renforcer l'écosystème unique du territoire face aux transitions	20
2. Adapter les dynamiques d'aménagements aux capacités naturelles et environnementales, actuelles et futures ...	29
Principe 1 : Assurer et assumer le rôle stratégique de la CACEM dans l'alimentation en eau potable et dans le traitement des eaux usées	29
Principe 2 : Être exemplaire dans la gestion et le traitement des déchets	35
3. Un territoire qui tend vers une moindre dépendance énergétique	37
Principe 1 : Vers la construction d'un territoire plus sobre et plus autonome en énergie, avec une empreinte carbone plus faible.....	38
4. Anticiper les conséquences du changement climatique et sécuriser les personnes et les activités face aux risques naturels, littoraux, technologiques et aux nuisances	44

AXE 2 : Organiser et renforcer le développement économique de la CACEM en s'appuyant sur des espaces-clés..... 47

1. Vers une économie diversifiée et mieux structurée48

Principe 1 : Créer un environnement propice à l'essor des entreprises par une offre foncière et immobilière adaptée .48

Principe 2 : Structurer le développement commercial, pilier de l'économie de la CACEM53

Principe 3 : Soutenir l'économie présentielle à réinsérer dans les espaces du quotidien et l'adapter aux besoins des habitants.....60

Principe 4 : Accompagner le développement de filières d'avenir et les activités productives pour diversifier l'économie62

Principe 5 : Amorcer la transition vers une moindre dépendances alimentaire et une agriculture plus durable64

2. Une économie nautique et touristique à renforcer67

Principe 1 : Affirmer la filière touristique de la CACEM, sa durabilité et son ancrage dans les espaces à la fois urbains et ruraux du territoire68

Principe 2 : Valoriser le littoral, support de l'économie bleue et touristique75

AXE 3 : Reconsidérer et bonifier le cadre urbain pour améliorer la qualité de vie des habitants78

1. Une organisation urbaine de proximité, cohérente à l'échelle de la CACEM et plus durable..... 79

Principe 1 : Organiser et hiérarchiser le territoire pour mieux anticiper et s'adapter aux nouveaux enjeux79

Principe 2 : Faciliter l'accès aux équipements urbains et aux services de proximité.....83

Principe 3 : Reconquérir les polarités stratégiques fragilisées pour leur redonner leur attractivité et leur animation86

Principe 4 : Créer des espaces publics plus sécurisés et confortables88

2. Des déplacements mieux organisés et plus sobres	90
Principe 1 : Promouvoir la ville des courtes distances	90
Principe 2 : Accompagner la transition vers une mobilité plus durable avec des offres alternatives à la voiture individuelle prédominante	91
Principe 3 : Conforter et optimiser l'offre de transport maritime	93
3. Une offre de logements renouvelée et redynamisée	94
Principe 1 : Développer une réponse aux besoins en logements / hébergement sur les potentiels existants et l'armature territoriale.....	94
Principe 2 : Adapter l'offre de logements pour fluidifier le parcours résidentiel des ménages et répondre à la demande locale	96
Principe 3 : Requalifier le parc et lutter contre le développement de la vacance	98
4. Une stratégie foncière à affirmer.....	100
Principe 1 : Mettre en œuvre une stratégie de sobriété foncière en maîtrisant l'urbanisation au « coup par coup » ...	100
Traduction de la Loi Littoral	101

Préambule :

1. Du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Conformément à l'article L.141-4 du Code de l'urbanisme, « *Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.*

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;

2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;

3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables. »

Pièce opposable du SCoT de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique (CACEM), le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'attache à décliner de façon précise les actions et mesures à mettre en œuvre pour permettre la concrétisation des ambitions formulées dans le Projet d'Aménagement Stratégique.

Pour favoriser la traduction du projet politique de la CACEM, le plan du DOO est inspiré de l'organisation du PAS et comporte donc 3 grands axes construits de façon similaire :

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

Un quatrième chapitre spécifique a été ajouté concernant la traduction de la loi Littoral.

2. Clés de lecture du DOO

La **structure** du Document d'Orientation et d'Objectifs correspond à la structure du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) porté par le SCoT, afin de faciliter la lecture croisée des deux documents :

- **3 grandes axes** (et un chapitre spécifique concernant la traduction de la loi littoral)
- des **principes**. Ces principes permettent de définir le cadre d'action pour les différentes thématiques du DOO et sont repérés par les encadrés verts suivants :



Des **introductions** en début de chaque principe sont intégrées pour rappeler brièvement le contexte et l'enjeu de la prescription. Elles n'ont pas de valeur prescriptive.

Des **définitions** sont également intégrées pour permettre d'explicitier certains termes et notions utilisés au sein du DOO. Elles sont inscrites en italique. Elles n'ont pas de valeur prescriptive.

Les **prescriptions** correspondent à des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire dans un rapport de compatibilité afin d'atteindre les objectifs du SCoT. Le champ d'application des prescriptions est également mentionné afin de faciliter l'application et la mise en œuvre des règles. Le DOO est composé de deux types de prescriptions :

- Les prescriptions opposables aux documents d'urbanisme ;
- Les prescriptions à traduire dans les projets d'aménagement et à mettre en œuvre au sein du projet de territoire.

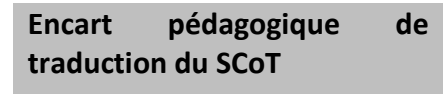
Les prescriptions sont aussi illustrées par des cartographies. Lorsqu'une prescription fait référence à un élément représenté sur une carte, elle est indiquée par une coche et une police **orange** : ✓

Tout le contenu rédigé a valeur de prescription, sauf indication contraire dans les cas ci-dessous.

Les **recommandations** correspondent à des intentions générales qui visent à accompagner la mise en œuvre des politiques publiques locales et des projets d'aménagement sur le territoire. Les recommandations n'ont aucune valeur prescriptive. Elles sont indiquées dans des encadrés spécifiques.



Des **encarts pédagogiques de traduction du SCoT pour les documents d'urbanisme** précisent la manière dont les prescriptions du SCoT pourront être appliquées dans les documents d'urbanisme. Cet encart n'a aucune valeur prescriptive. D'autres traductions ou outils pourront être mis en place dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) pour traduire le SCoT.



Le SCoT de la CACEM est également composé d'un **programme d'actions**, pièce à part. Lorsque les prescriptions du DOO sont associées à une action du programme d'action, cette dernière est indiquée dans un encart spécifique.

Action du programme d'Action
sur la thématique Xxx

Enfin, le SCoT de la CACEM contient aussi un **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique** (DAACL), pièce à part. Le pilier 2 de l'axe 2 intitulé « Structurer le développement commercial, pilier de l'économie de la CACEM » doit se lire en articulation avec le DAACL.

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

Principe 1 : Etablir un véritable dialogue avec le socle paysager exceptionnel

La palette des paysages de la CACEM est aujourd'hui reconnue comme étant riche et diversifiée, contribuant au rayonnement du territoire et façonne son identité. La protection de cette richesse, dans un contexte où le changement climatique peut entraîner une altération et une modification de ces espaces, doit ainsi se faire par des prescriptions adaptées à chacune des séquences paysagères : les vallées en milieu urbain, les ravines les vallées, les mornes, la plaine agricole et les secteurs stratégique pour l'image de la CACEM.

1. Aménager les vallées en milieu urbain pour créer un cadre de vie agréable

✓ Vallées en milieu urbain

Définition : Les vallées en milieu urbain correspondent aux dépressions topographiques plus ou moins encaissées, souvent façonnées par un cours d'eau ou le ruissellement, et marquées par une urbanisation importante de ses rives. Elles se caractérisent par une topographie moins marquée que les ravines, souvent plus escarpées et localisées plus en amont.

Exemples de secteurs localisés sur la carte : la rivière Madame et la rivière Monsieur à Fort-de-France, la Lézarde au Lamentin, la rivière Case Navire à Schoelcher, rivière du Longvilliers

- La mise en place de **véritables parcs urbains** sera favorisée, dès que possible, aux abords des cours d'eau de ces vallées – tout en respectant les enjeux vis-à-vis de la préservation des biens et des personnes vis-à-vis des risques d'inondation – afin de faire bénéficier aux citoyens d'espaces de fraîcheur agréables au cœur de la ville : jardins créoles, usages de détente et de loisirs, etc., en s'appuyant sur la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI), portée par la CACEM.
- Les nouveaux **aménagements paysagers ne devront pas entraver la qualité écologique et fonctionnelle des milieux**. Des **actions de valorisation écologique des rivières** (cours d'eau, berges, ripisylves) devront de plus être mises en œuvre.
- Tout changement d'usage le long des cours d'eau en milieu urbain doit être porté à connaissance de l'autorité porteuse de la Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI).
- La création de **liaisons douces le long de ces rivières** avec des **accès facilités et fréquents** sur les quartiers avoisinants la rivière, permettra de fédérer les quartiers autour de ces axes paysagers.



Rivière du Longvilliers (Lamentin) : une rivière qui doit être fédératrice des quartiers environnants (Source : CACEM)



Rivière Madame à Fort-de-France : des berges de cours d'eau à requalifier, afin d'y favoriser les usages et d'en faire un lien « inter-quartiers » (Citadia Conseil)

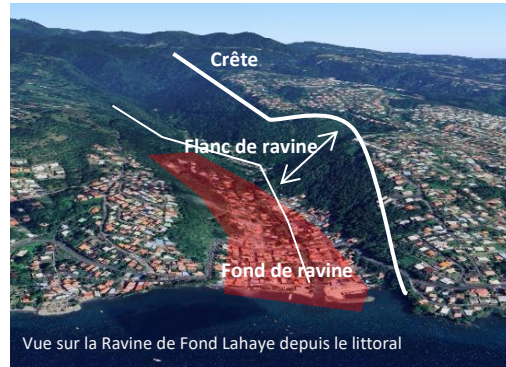


2. Préserver le caractère naturel des ravines

Définition : incisions linéaires dans les mornes créées par le ruissellement, et marquées par une topographie accentuée. En créole, le mot ravine peut également désigner un torrent. Les torrents prennent naissance dans la montagne et creusent leur lit profondément dans des reliefs escarpés, d'autant que les pluies sont diluviennes lors des phénomènes cycloniques.



Vue depuis le jardin de Balata vers la Ravine Touza (Citadia Conseil)



Vue sur la Ravine de Fond Lahaye depuis le littoral



Vue sur la Ravine de Fond Lahaye depuis les Pitons du Carbet

Les **flancs** sont **précisément délimités** et **classés en zone naturelle**. Le **classement en zone agricole est également autorisé** en cas d'activité agricole avérée (cas des prairies utilisées pour l'élevage, etc.).

Les flancs de ravines sont **strictement préservés** de toute urbanisation nouvelle compromettant l'identité du site. Le **caractère boisé** traditionnel des pentes, qui constitue un écrin paysager remarquable et permet de limiter les risques, **est maintenu**. Une attention particulière sera portée à la stricte préservation des **boisements et enveloppes végétales** de rebord de ravine pour éviter les co-visibilités trop fortes.

Dans les fonds de ravine, comme indiqué sur l'image en page précédente, l'urbanisation existante est précisément délimitée en fonction des caractéristiques urbaines locales, et tout en considérant a minima un ensemble de 3 constructions éloignées de 30m au plus et non séparées par un obstacle naturel fort (bois, cours d'eau). Les nouvelles constructions ne sont autorisées qu'à l'intérieur de ces enveloppes si le PPRN de la Martinique le permet.

Au-delà de la crête des ravines, l'urbanisation existante doit être précisément délimitée en fonction des mêmes critères que pour les fonds de ravine. Elle ne peut être étendue, et les nouvelles constructions ne sont autorisées qu'à l'intérieur de ces enveloppes.

Recommandations

L'**utilisation de matériaux locaux et traditionnels** ou de matériaux innovants est recommandée. L'élaboration d'une charte paysagère communale est recommandée pour assurer la qualité des aménagements et leur intégration paysagère.

✓ Vallées encaissées (ravines) :

Exemples de secteurs localisés sur la carte : une portion de la rivière de Fond Lahayé, une portion de la rivière Case Navire, la rivière Fond Nigaud.

- La mise en place **d'aménagements paysagers et récréatifs légers**, n'altérant pas la qualité écologique du milieu, sera proposé sur des séquences ponctuelles dans les secteurs identifiés. Le choix de ces secteurs devra notamment prendre en compte 1) leur proximité avec des secteurs habités ainsi que leur accessibilité pour les habitants, 2) leur cadre naturel attractif (points de vue, végétation existante, etc.). Des **accès à ces aménagements**, accompagnés d'une signalétique adaptée, seront prévus en lien avec les quartiers environnants, et en lien avec les liaisons douces et circuits touristiques.
- Des actions de **valorisation écologique des rivières** (restauration écologique des cours d'eau, de leurs berges, de leurs ripisylves) et des pentes des ravines devront être mises en œuvre. Les secteurs les plus intéressants en termes de biodiversité seront préservés de tout aménagement et construction.

Recommandations

Les moyens permettant **d'enrayer les tendances à la dégradation des vallées encaissées** (notamment les dépôts sauvages) seront mis en place, ce qui permettra également de limiter les pollutions diffuses et des problématiques sanitaires.

Des actions de sensibilisations de la population aux services écosystémiques rendus par ces espaces paysagers (écologique, climatique, paysage, ...) permettront d'agir pour la préservation de ces espaces.



La rivière Fond Lahayé, en fond de ravine, dans les secteurs plus naturels (Schœlcher) : un espace de qualité (jardins potagers, patrimoine bâti, etc.) à faire découvrir (Citadia Conseil)

3. Préserver, aménager et structurer les vallées de plaine ou plus accessibles pour participer à leur valorisation

- ✓ Vallées de plaine ou plus accessibles :

Exemples de secteurs localisés sur la carte : portions de la rivière du Longvilliers, portions de la rivière de la Lézarde entre le Lamentin et Saint-Joseph, etc.

Au sein de ces espaces, il conviendra :

- De mettre en place **des aménagements doux** n'altérant pas la qualité écologique et fonctionnelle du milieu, permettant à la fois des **usages de loisirs** (détente, promenade, etc.) et d'établir une **liaison fonctionnelle** entre les villes, dans un contexte de changement climatique où les espaces de détente peuvent constituer des îlots de fraîcheur ;

- De mettre en œuvre des **actions de valorisation écologique des rivières** (cours d'eau, berges, ripisylves). Les aménagements viseront notamment à une **meilleure intégration des cours d'eau situés dans la plaine agricole et dans les zones d'activités**, participant à l'adaptation de ces espaces vis-à-vis du changement climatique : renaturation de leurs abords, mise en place d'espaces tampons, réduction des pressions exercées etc. ;
- D'inscrire les aménagements concernant les secteurs de vallées situés à proximité **d'espaces patrimoniaux naturels ou bâtis en lien avec les accès menant à ces derniers** (mangroves, habitation Gaigneron, etc.).
- De prendre en considération le risque d'inondation lors de l'élaboration des aménagements et en créant des zones d'expansion de crue lorsque cela est possible.

4. Renforcer le rôle paysager des mornes

Définition : montagne ou haute colline.

Le paysage traditionnel très végétal des mornes doit être conservé voire renforcé dans ce contexte de changement climatique, lorsque cela est possible :

- **en protégeant la trame de jardins créoles et de vergers** typique et très développée ;
- **en renforçant l'imbrication avec le végétal** dans les parcelles habitées, notamment au travers de la végétalisation du bâti (murs, toits), l'augmentation de la présence de l'arbre dans le tissu urbain, la mise en place de clôtures végétales, etc.

La présence du bâti dans le paysage doit être adoucie **en interdisant notamment les murs de soutènement disgracieux**.

Les **matériaux, couleurs et formes en accord avec l'architecture locale et le contexte environnemental** doivent être privilégiés.

Les documents d'urbanisme locaux doivent définir les secteurs urbanisés et les secteurs urbanisables en respectant les principes suivants :

- Structurer les différentes entités urbaines en fixant des **contours pérennes à l'urbanisation** : n'autoriser **les nouvelles constructions et extensions qu'au sein de ces enveloppes**, tout en protégeant les espaces de nature qui se maintiennent à leurs abords.
- **Contenir durablement l'urbanisation sur les pentes** qui constituent des secteurs encore préservés et visibles depuis le lointain.
- Stopper **l'urbanisation linéaire** le long des voies de desserte **et le comblement des vues remarquables sur** les espaces naturels, notamment sur le littoral.

Les **constructions s'implanteront en accord avec le relief** et une ligne de faîtage de la toiture parallèle aux courbes de niveau du terrain sera privilégiée. Un épannelage des constructions en accord avec le relief sera proposé.

5. Préserver et mettre en valeur la plaine agricole

✓ La plaine agricole

Définition : *il s'agit de la plaine au fond très plat, remblayée par les alluvions descendues des hauteurs, localisée majoritairement sur le Lamentin. Ces terres sont très favorables à la culture du fait de leur importante fertilité.*

- La plaine agricole, qui constitue une transition vers l'est du territoire et un horizon pour les paysages du SCoT, doit être **durablement préservée de l'urbanisation**, en cohérence avec le maintien de la perméabilité de ses sols, enjeu pour la régulation des inondations dans le contexte de changement climatique.
- Les **enveloppes urbaines existantes** dans la plaine agricole sont **définies** (via l'application de la Loi littoral). Les **nouvelles constructions** ne sont autorisées **qu'au sein de ces enveloppes et des extensions foncières définies dans les documents d'urbanisme locaux**.
- **Les liens sont renforcés entre l'urbanisation et les canaux : liaisons douces, accès etc.**
- **Une attention est portée à la végétalisation des limites** des entités urbaines, afin d'effectuer des transitions douces avec l'espace agricole, et notamment les espaces ouverts (voir Principe 2).

Plusieurs mesures devront être mises en œuvre afin de valoriser cette partie du territoire :

- La mise en place d'aménagements doux n'altérant pas la qualité écologique du milieu, permettant à la fois des usages de loisirs (détente, promenade, etc.) et d'établir une liaison fonctionnelle entre les villes, pourra être proposé le long des canaux présents au sein de la plaine agricole du Lamentin.
- La valorisation de la plaine agricole, notamment par l'agritourisme et par la diversification des cultures, sera recherchée.
- L'intégration des routes ne devra pas créer de ruptures visuelles importantes. Une attention particulière devra être apportée à leur intégration dans le paysage.

6. Aménager les « routes-paysage »

✓ Les « routes paysages »

- **Préserver les abords immédiats de ces axes routiers.** Cela signifie **qu'en dehors des espaces urbanisés**, les constructions ou installations sont interdites dans une bande dont la largeur sera précisée au sein des documents d'urbanisme locaux de part et d'autre des routes paysages, à moins de réaliser une étude type loi Barnier ;
- Favoriser un **partage modal de la voirie** lorsque le relief ne représente pas une contrainte dissuasive ;
- **Limiter les aménagements** à caractère trop routier et axer la valorisation des abords de ces routes sur l'aspect « naturel » afin d'offrir à ces voies toutes les caractéristiques d'une route paysage ;

- **Préserver les fenêtres visuelles existantes** (vues sur les Pitons depuis la route de la Trace, etc.) et **développer les points de vue remarquables sur le grand paysage** traversé par ces axes ;
- Mettre en œuvre la **valorisation des vues remarquables** en facilitant les points d'arrêt : organiser la mise en place d'aires d'arrêt sécurisées, mettre en œuvre une signalétique permettant la localisation des vues, etc. ;



Vue sur la Baie de Fort-de-France depuis la route de la Trace : des fenêtres visuelles à préserver et à signaler (Citadía Conseil)



Route de la Trace : une intégration paysagère des abords de voie et des aménagements plus qualitatifs (moins routiers) à favoriser (Citadía Conseil)

- Maîtriser et organiser **l'intégration paysagère des abords** (accotements) des routes-paysage, et favoriser **l'intégration paysagère des constructions existantes ou futures** (clôtures végétales, etc.) qui bordent ou sont visibles depuis l'axe ;
- Imposer des **coupures vertes à maintenir** afin d'éviter la banalisation de ces axes, et de les préserver de l'urbanisation linéaire (masque des vues et perspectives) ;
- **Interdire les constructions à vocations d'activités économiques et agricoles ainsi que les constructions de gros volume, les aires de stationnement, de stockage ou de dépôt en façade de la voie ;**
- Les constructions présenteront un **traitement architectural de qualité** en privilégiant en façade de voie des matériaux nobles et locaux ;
- **Dans les secteurs de centres urbains, instaurer des reculs limités des constructions** permettant de constituer un alignement bâti de qualité et veiller à l'harmonie des volumes et formes urbaines.

Recommandations

- **Encadrer strictement l'affichage publicitaire** le long de ces routes, en mettant notamment en place des règlements locaux de publicité (RLP).

7. Préserver les vues remarquables sur le grand paysage

- ✓ Vues remarquables sur le grand paysage

Définition : Un point de vue remarquable correspond à un point de vue aisément accessible, permettant d'embrasser un large paysage. Situés en hauteur, les points de vue ont un rôle essentiel de « respiration » dans la perception du paysage. Ils permettent également de saisir les logiques d'organisation d'un territoire et de ses paysages. (Prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme. 2013. DRIEE IDF)

- **Décliner et préciser les cônes de vue identifiés dans la carte du DOO** dans les documents d'urbanisme locaux et assurer les moyens de leur préservation ;
- **Compléter l'inventaire des cônes de vue remarquables** dans les documents d'urbanisme : points de vue vers le grand paysage (depuis les hauteurs vers la baie de Fort-de-France et la baie du Robert, vers les ravines, vers les Pitons du Carbet, ouvertures visuelles depuis le littoral et depuis la plaine agricole, perspective vers les monuments remarquables (cathédrale de Fort-de-France, etc.) ;
- **Signaler et organiser l'accessibilité des vues remarquables sur le grand paysage** : mise en place d'aires d'arrêts, de signalétique, etc. ;
- **Maîtriser le développement végétal** pouvant bloquer la vue ;
- **Protéger les espaces ouverts situés dans le cône de vue**, y compris en milieu urbain, en maîtrisant l'urbanisation de ces secteurs ;
- Dans les espaces déjà urbanisés, **maîtriser et organiser l'intégration paysagère de l'urbanisation** (implantation, aspect extérieur, hauteur, volume des bâtiments ;
- **Maîtriser le développement** de l'urbanisation ou de la signalétique **pouvant conduire à une saturation visuelle** et brouiller la lecture du paysage, naturel ou urbain, en appliquant notamment, dans les secteurs inscrits au sein du Parc Naturel Régional de Martinique, la charte signalétique de la Martinique ;
- Assurer l'insertion et la qualité paysagère des activités économiques, forestières et agricoles notamment, ainsi que celle des unités de production d'énergies renouvelables.



Vue remarquable sur la baie permise depuis Saint-Joseph (Citadia Conseil)

Encart pédagogique de traduction du SCoT :

L'ensemble des orientations en lien avec la préservation des points stratégiques de perception du paysage (vues remarquables, « routes paysages ») pourra par exemple prendre la forme d'un zonage adéquat, d'emplacements réservés, ou d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques.

La protection des vues remarquables sur le grand paysage au sein des documents d'urbanisme locaux pourra par exemple se faire grâce à inscriptions graphiques, par le choix de la localisation des nouvelles zones à urbaniser, etc.

8. Traiter les franges urbaines

Définition : les lisières, ou franges, représentent les bordures de la ville. Elles ont pour rôle de définir un cadre de développement et constituent une transition entre l'espace agricole/naturel et la ville. Elles participent à l'image globale de la ville.

- **Requalifier les secteurs en frange des espaces urbanisés de l'agglomération**, afin de favoriser des transitions douces avec l'espace agricole, naturel ou forestier qui jouxte le tissu urbanisé.
- Mettre en œuvre des **outils règlementaires** permettant la préservation et la valorisation de ces espaces de franges (exemples : zone dédiée à l'agriculture urbaine, emplacement réservé pour l'implantation d'un espace vert ou d'une liaison douce, trame de préservation de la végétation, OAP dans le cadre d'un futur projet d'aménagement...).

- Favoriser un **épannelage des hauteurs et des emprises au sol dans les secteurs de frange**, afin d'assurer leur perméabilité paysagère et écologique. Ces formes urbaines s'accompagneront d'une **végétation abondante**.
- **Densifier et restaurer les mangroves** localisées en frange urbaine, en particulier en contact avec les zones d'activités, à l'image du projet Réciprocité mené sur la commune du Lamentin, ces espaces participant à la résilience du territoire face au changement climatique.
- **Végétaliser les bords du sentier du littoral en lien avec l'une des actions du Contrat de la Grande Baie Martinique 2021-2026 intitulée « Création d'un sentier littoral le long de la Grande Baie Martinique »**, de manière à constituer une continuité écologique rivulaire de la mer. La végétation pouvant être des mangroves ou d'autres essences végétales, en fonction du contexte dans lequel s'inscrira le sentier du littoral.

9. Valoriser le patrimoine bâti et culturel

- **Recenser les éléments de patrimoine dans les documents d'urbanisme :**
 - **Patrimoine remarquable**
 - **Patrimoine ordinaire** (cases, patrimoine agricole et industriel, habitations traditionnelles, éléments isolés, etc.)
 - **Ensembles urbains ou îlots d'intérêt.**
- **Assurer la protection de ces éléments patrimoniaux** par des dispositions réglementaires : n'autoriser que les aménagements (extensions, adaptation, réhabilitation, etc.) réalisés en harmonie avec la composition architecturale des parties existantes et dans des proportions qui ne viendront pas dénaturer la qualité architecturale.
- Organiser une **requalification du patrimoine bâti traditionnel** (cases, maisons de bourgs, etc.) et améliorer sa connaissance.
- Définir des **règles d'intégration architecturale et paysagères renforcées dans certains secteurs** en raison de la proximité d'éléments de patrimoine bâti caractéristiques

Recommandations

- **Intégrer un guide méthodologique de réhabilitation du patrimoine** (matériaux à utiliser, techniques, ...) en complément de l'inscription des dispositions réglementaires dans les documents d'urbanisme visant à protéger les éléments de patrimoine.
- Mettre en œuvre une **signalétique** autour de la présence des éléments de patrimoine bâti, particulièrement dans les centres urbains, et prévoir leur **accessibilité**

Depuis les mornes et pitons jusqu'au littoral et à la baie de Fort-de-France, le territoire de la CACEM dispose d'un socle naturel riche et diversifié, qui constitue un atout face au dérèglement climatique et à ses conséquences : protection du littoral par les mangroves, rôle bioclimatique de la végétation au sein des tissus urbanisés, limitation du risque d'inondation au regard de la topographie (pentes, ravines, etc.). La protection de ces espaces représente un enjeu majeur, qui doit être pleinement intégrée dans l'aménagement du territoire.

✓ Protéger les réservoirs de biodiversité arbustifs et arborés de niveau 1

Définition : Ces réservoirs de biodiversité correspondent aux milieux arbustifs et arborés désignés et reconnus par un statut de protection, de gestion, d'engagement européen ou d'inventaire national ou régional relatifs aux habitats naturels d'intérêt communautaire ou national.

Les réservoirs de biodiversité arbustifs et arborés de niveau 1 devront être **délimités précisément** à l'échelle locale.

- **Ils sont strictement protégés (classement en zone naturelle par exemple).**
- **Les constructions déjà existantes dans les réservoirs** ne pourront faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination. Les extensions n'y seront que très limitées.
- Dans les réservoirs de biodiversité, **les seules constructions ou installations** susceptibles d'être autorisées devront **répondre à un intérêt collectif, participer à la valorisation des espaces et des milieux, qu'elle soit pédagogique, écologique ou paysagère.** Ils devront **être compatibles avec l'intérêt écologique fort de la zone.**
- **Les coupes d'arbres font partie des actions autorisées** pour permettre l'entretien des milieux et l'exploitation sylvicole durable des forêts. Cependant, **ces coupes devront être compensées par des plantations à proximité et à valeur écologique égale, ou bien par des actions visant la régénération des espaces forestiers.** Les modalités de compensation devront être précisées dans les documents locaux d'urbanisme.
- **Les lisières forestières**, espaces de transition entre la forêt et les milieux ouverts, devront être préservées. Ainsi, dans une bande d'environ 30m à compter de la limite de forêt, considérée comme l'espace nécessaire au maintien de la qualité écologique de la trame verte, les documents d'urbanisme devront prévoir les dispositions nécessaires pour préserver le caractère naturel de la zone.
- **Tout zonage officiel d'inventaire ou de protection** des milieux naturels doit être pris en compte par les documents d'urbanisme qui doivent veiller à leur inconstructibilité et à la protection/valorisation des milieux ainsi que des éléments naturels les plus remarquables ayant conduits à leur désignation.
- Les boisements concernés pourront faire l'objet d'une inscription en **Espaces Boisés Classés (EBC) (Art. L. 130-1 du CU)**, si cela est **compatible avec la gestion du milieu.**
- Les règlements des documents d'urbanisme obligeront la **mise en place de clôtures perméables** pour permettre la libre circulation de la petite faune terrestre dans les réservoirs de biodiversité ou en bordure de ces derniers.

Recommandations

Des mesures complémentaires pourront être inscrites au sein des documents locaux d'urbanisme des communes concernées pour protéger et valoriser les éléments naturels inscrits au sein du périmètre du territoire classé à l'UNESCO.

Encart pédagogique de traduction du SCoT :

La protection des espaces forestiers ou d'autres éléments arborés au sein des documents d'urbanisme locaux pourra par exemple se faire grâce à l'espace boisé classé.

Pour rappel, une autorisation de défrichement est obligatoire, y compris pour les particuliers, dans un massif boisé supérieur à 0,5 ha d'un seul tenant. Un massif boisé est défini comme une surface forestière non discontinue au sein duquel se trouve la surface projetée au défrichement.

Le défrichement consiste à détruire volontairement des bois pour mettre fin à la destination forestière et à l'état boisé d'un terrain, par arrachage, brûlage, etc. En Martinique, tous les ligneux, y compris les broussailles, sont considérés comme des bois. Les défrichements portant sur des peuplements de moins de 30 ans ne sont pas concernés. Il est recommandé de se rapprocher de la Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la Martinique pour plus de renseignements.

✓ Protéger les réservoirs de biodiversité arbustifs et arborés de niveau 2

Définition : Ces réservoirs de biodiversité correspondent aux milieux arbustifs et arborés de qualité, mais non désignés ou reconnus par un zonage officiel.

Les espaces à naturalité forte devront être **délimités précisément** à l'échelle locale.

- Ils font l'objet d'une protection spécifique au sein des documents locaux d'urbanisme. **Les constructions déjà existantes dans les réservoirs** ne pourront faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.
- Pour les **nouvelles implantations ou installations dans les réservoirs de type 2**, **la règle générale** veut que seuls les constructions ou aménagements répondant à un intérêt collectif ou susceptibles de participer à la valorisation des espaces et des milieux soient autorisés. Ils devront être compatibles avec l'intérêt écologique fort de la zone.
- Une exception peut néanmoins être accordée dans les réservoirs de type 2 pour les nouvelles implantations prenant place dans le cadre de projets urbains majeurs pour la commune concernée ou d'intérêt collectif. Dans ces cas précis, une étude écologique doit au préalable démontrer l'absence d'intérêt écologique de la zone, et en cas de richesse écologique avérée, les mesures permettant de maintenir le caractère écologique du réservoir de type 2 devront être intégrées au projet. Une méthode de suivi de l'intérêt écologique de la zone doit être établie dès le démarrage des travaux.
- Les boisements concernés pourront faire l'objet d'une inscription en **Espaces Boisés Classés (EBC) (Art. L. 130-1 du CU)**, si cela est **compatible avec la gestion du milieu**.

- **Les coupes d'arbres font partie des actions autorisées** pour permettre l'entretien des milieux et l'exploitation sylvicole durable des forêts. Cependant, ces coupes devront être compensées par des plantations à proximité et à valeur écologique égale, ou bien par des actions visant la régénération des espaces forestiers. Les modalités de compensation devront être précisées dans les documents locaux d'urbanisme.
- Les règlements des documents d'urbanisme obligeront la **mise en place de clôtures perméables** pour permettre la libre circulation de la petite faune dans les réservoirs de biodiversité ou en bordure de ces derniers.

Recommandations

Au sein des réservoirs de biodiversité arbustifs et arborés de niveaux 1 et 2, des mesures pourront être mises en œuvre pour encadrer la fréquentation des espaces naturels et ainsi éviter de nuire au **fonctionnement écologique de ces espaces**.

- ✓ Assurer la compatibilité avec le Parc Naturel Régional de la Martinique et de sa richesse écologique.

Les documents locaux d'urbanisme devront appliquer les prescriptions relatives aux réservoirs de biodiversité de niveau 1 ou 2 aux zones classées au sein du Parc Naturel Régional de la Martinique. Le plan du Parc permettra de catégoriser les espaces en réservoir de niveau 1 ou 2 en fonction de leur richesse et sensibilité écologique. Les documents d'urbanisme devront par ailleurs prendre en compte l'évolution future du périmètre du PNRM.

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Les documents d'urbanisme locaux classent les réservoirs de biodiversité arbustifs et arborés en zone naturelle inconstructible.

- ✓ Préserver les réservoirs de biodiversité aquatiques /humides
- ✓ Préserver les réservoirs -corridors écologiques des milieux aquatiques et humides

Les réservoirs de biodiversité du continuum aquatique-humide devront être délimités précisément à l'échelle locale.

- **En dehors des secteurs urbains, ils sont strictement protégés (classement en zone naturelle par exemple).**
- Dans le cas des cours d'eau (rivières et torrents) :
 - ✓ **Une protection forte doit être appliquée à minima au lit mineur, aux secteurs inscrits en zone rouge au sein d'un Plan de Prévention des Risques Naturels au titre d'un risque d'inondation, ainsi qu'à une bande tampon de ces espaces dont la largeur est laissée à l'appréciation des documents locaux d'urbanisme.** A noter que cette largeur doit toutefois être argumentée et être suffisante pour le maintien des continuités écologiques et des services rendus par les cours d'eau. Le classement en zone naturelle **de tout ou partie du lit majeur est**

encouragée, particulièrement de l'ensemble des zones humides associées aux cours d'eau (ripisylves, mangrove, etc.). Au sein de cette bande tampon, les ouvrages de protection existants doivent pouvoir évoluer et être repris en cas de dommage.

- ✓ Les **aménagements dans le lit mineur** des cours d'eau pouvant représenter un **obstacle à l'écoulement et à la circulation des espèces sont proscrits**, à moins qu'ils ne soient justifiés par l'intérêt général. Dans ce cas, des aménagements permettant leur franchissement sont intégrés. Les clôtures en travers des cours d'eau sont également interdites.
- ✓ Les projets de requalification le long des cours d'eau, dès lors qu'ils peuvent avoir une interaction écologique ou paysagère, doivent inclure une réflexion et des actions vis-à-vis des berges, de manière à les maintenir naturelles ou les restaurer. Les aménagements peuvent inclure une part d'aménagements plus urbains afin de mixer les usages avec le quartier.

Définition : *Le lit mineur d'un cours d'eau correspond à la partie du lit comprise entre les berges franches ou marquées dans laquelle l'intégralité de l'écoulement s'effectue la quasi-totalité du temps en dehors des périodes de très hautes eaux et de crues débordantes. **A contrario**, le lit majeur correspond au lit maximum qu'occupe un cours d'eau dans lequel l'écoulement ne s'effectue que temporairement lors du débordement des eaux hors du lit mineur en période de très hautes eaux, en particulier lors de la plus grande crue historique.*

- **Les éléments ponctuels isolés au sein des espaces agricoles (mares, étangs)** devront être protégés, afin de **garantir leur intérêt écologique**. Cette protection peut prendre la forme d'une zone agricole inconstructible ou d'une identification spécifique au sein des documents locaux d'urbanisme. Au sein de ces espaces, **toute forme d'occupation du sol de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités doit être interdite**.
- Les mares et étangs devront être **protégés par l'interdiction stricte de leur comblement**.
- Dans une bande de 20m minimum à compter de la berge des cours d'eau, considérée comme l'espace nécessaire au maintien de la qualité écologique de la trame bleue, les documents d'urbanisme devront prévoir les dispositions nécessaires pour éviter toute pollution des milieux aquatiques et préserver le caractère naturel de la zone. Une dérogation motivée et exceptionnelle pour les réservoirs de biodiversité situés en zone urbanisée dense peut être envisagée, avec l'accord d'une autorité compétente et sous réserve du maintien de l'intégrité écologique du milieu.
- **Les structures végétales bordant les mares, étangs et cours d'eau** sont précisément délimitées et sont **préservées lorsqu'elles existent**. Ces secteurs font l'objet d'un règlement spécifique limitant strictement les nouvelles constructions et imperméabilisations. Seules les installations légères nécessaires à l'entretien et à la valorisation écologique, paysagère ou touristique pourront s'implanter dans la bande ainsi délimitée.
- **Lorsque les structures végétales sont absentes aux abords des mares, étangs et cours d'eau (berges artificialisées)**, la renaturation des berges est prévue dans les documents d'urbanisme. Des outils tels que les emplacements réservés pourront être utilisés, ou encore les Espaces Boisés Classés (EBC) à condition qu'ils n'entraînent pas de difficultés de gestion des boisements dans ces secteurs.
- **Tout recensement de zones humides existant établi par une structure compétente en la matière** (exemple du recensement sur l'ensemble de la région dans le cadre d'une étude conduite par le Muséum National d'Histoire Naturelle en 2018), **est intégré dans les documents d'urbanisme** locaux,

et les outils de protection et de valorisation de ces milieux sont prévus. Ces espaces jouant un rôle majeur dans la résilience du territoire vis-à-vis du changement climatique, le niveau de protection doit être maximal.

- Un recensement des cours d'eau d'intérêt plus local, non représentés sur la carte du DOO, doit être établi à l'échelle des documents d'urbanisme. Ceux-ci seront **repérés dans les documents d'urbanisme locaux et feront l'objet d'une protection, à minima du lit mineur.**
- **Les cours d'eau** concernés par un **classement par arrêté préfectoral (listes 1 et 2)** devront faire l'objet d'une **attention particulière. Des travaux de réhabilitation écologique et des mesures de compensation écologiques seront mis en œuvre prioritairement sur ces cours d'eau. Pour ces derniers, la bande de protection des espaces naturels longeant le cours d'eau doit être de 40m minimum, de part et d'autre des berges.** Cette largeur de bande de protection pourra être adaptée en fonction des secteurs, comme dans les traversées urbaines, mais ne pourra être inférieure à 10m.
- En zone agricole, la bande enherbée de 5m de part et d'autre des cours d'eau pourra être portée jusqu'à 20m. Au sein de cette bande, toutes constructions, travaux, installations ou activités de nature à impacter directement la qualité de l'eau, superficielle ou souterraine, sont fortement interdites. Ces secteurs sont des secteurs préférentiels pour le développement d'une agriculture de proximité.

Encart pédagogique de traduction du SCoT

En dehors des zones urbaines, les documents d'urbanisme locaux classent les réservoirs de biodiversité aquatiques/humides en zone naturelle ou agricole associée à une inscription graphique permettant leur protection. En milieu urbain ou dans un secteur de projet, ces réservoirs et leurs abords sont protégés par le biais d'inscriptions graphiques associées à des prescriptions en faveur de leur conservation, ou par l'introduction d'une zone naturelle et pourront aussi être couverts par une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle.

1. Prendre en compte et protéger les réservoirs de biodiversité marins/ littoraux

Les réservoirs de biodiversité marins/littoraux devront être délimités précisément à l'échelle locale.

- **Ils sont strictement protégés (classement en zone naturelle marine ou remarquable du littoral par exemple).**
- La partie marine du territoire à délimiter comprend une **distance de 12 milles nautiques** au large à partir de la côte.
- Au sein de ces espaces, **toute forme d'occupation du sol de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités doit être interdite.** Ainsi, les documents d'urbanisme locaux identifient les secteurs où sont proscrites les zones de mouillages ou d'appontement des bateaux de pêches.
- **Les avancées sur le littoral (polder) sont interdites, sauf exception dûment justifiée.** Les aménagements exceptionnels ainsi concédés seront néanmoins conditionnés à la garantie de la qualité des milieux et des fonctionnalités des continuités écologiques existantes après travaux.

- **L'extraction des fonds marins est interdite dans les réservoirs de biodiversité.**
- **Sur le littoral, tout projet d'ouverture à l'urbanisation situé dans une frange d'environ 300m à compter de la limite des réservoirs de biodiversité (milieu marin, mangroves) doit faire l'objet d'une étude d'impact,** conformément aux articles L.122-1 à L.122-3 et R.122-5 du Code de l'Environnement.
- **Conformément au SDAGE de la Martinique,** les documents d'urbanisme permettront la mise en œuvre de zones de mouillage en dehors des réservoirs biologiques et en priorité sur corps morts pour limiter la destruction des fonds et ainsi participer à la protection des eaux marines. Les types de mouillage seront à adapter en fonction des types de substrats.

Recommandations

Compte tenu de l'état de santé dégradés des écosystèmes marins, des mesures de restauration écologique sont recommandées. Ces actions devront concerner en priorité les mangroves du littoral de la CACEM, comme le projet Réciprocité au Lamentin ou le projet Z'AB à Fort-de-France, ainsi que les herbiers de la baie de Fort-de-France.

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Les documents d'urbanisme locaux classent les réservoirs de biodiversité marins / littoraux en zone naturelle inconstructible.

2. Protéger les corridors écologiques

- ✓ Les corridors écologiques des milieux arbustifs et arborés à préserver
- ✓ Les corridors écologiques des milieux arbustifs et arborés à restaurer

Définition : *Les corridors écologiques à préserver* correspondent aux corridors dont la fonctionnalité est avérée par la capacité des espèces à se déplacer entre les différents habitats naturels. A contrario, *les corridors écologiques à restaurer* se caractérisent par une fonctionnalité dégradée à cause de leur fragmentation, de la présence d'obstacles, d'aménagements anthropiques, de nuisances (sonores, lumineuses, olfactives), de pollutions, etc.

- Les corridors localisés sur la carte du SCoT devront **être précisés dans les documents d'urbanisme locaux en les délimitant à la parcelle.**
- **En dehors du tissu urbanisé,** les corridors sont prioritairement traduits par un **classement en zone naturelle** ou un autre outil règlementaire. Au sein de ces espaces, **toute forme d'occupation du sol de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités doit être interdite.**
- **Dans le tissu urbanisé ou dans les secteurs de projet, les principes de corridors** (campagne habitée, tissu résidentiel plus dense, zone d'activités...) font l'objet d'un **classement en zone naturelle** ou d'**inscription graphique** associée à des prescriptions en faveur de la protection du patrimoine écologique ou en Espace Boisé Classé par exemple, afin de garantir une continuité et une fonctionnalité écologique. **Toute opération d'urbanisme ou**

d'aménagement n'est autorisée dans une parcelle concernée par un corridor qu'à la condition du maintien de la continuité écologique, ou de son rétablissement en cas d'aménagement faisant obstacle aux déplacements des espèces :

- **La protection de l'ensemble** des éléments constitutifs des corridors (bois, arbres isolés, mares...) doit être assurée ;
- Si la suppression du corridor est inévitable, le projet est conditionné **à la réalisation d'une étude d'impact, permettant de déterminer les mesures de compensation** devant intervenir en dernier recours pour maintenir un corridor (replantations, créations d'éléments équivalents en surface et qualité...). Le projet doit dans ce cas faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui traduit les mesures définies dans l'étude d'impacts.
- **Les zones d'extension urbaine sont prioritairement localisées en dehors des zones de corridors, conformément à la carte du DOO et ne devront pas compromettre le bon fonctionnement des continuités écologiques.**
- Les règlements des documents d'urbanisme imposent la mise en place de clôtures perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune terrestre (rongeurs, amphibiens, tortues, crabes, etc.)
- Toute espèce plantée au sein de l'espace privé et public doit être endogène. La plantation de toute espèce avérée invasive est interdite. Sur le littoral, les espèces résistantes aux eaux saumâtres devront être privilégiées.

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Les documents d'urbanisme locaux assurent la protection des corridors écologiques par le biais d'une zone naturelle ou d'inscriptions graphiques associées à des règles de conservation, comme les Espaces Boisés Classés.

3. Intégrer les espaces naturels relais

Définition : Les espaces naturels relais correspondent aux composantes végétales situées dans la plaine agricole, qui participent à la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue et aux espaces naturels localisés en zone urbaine garantissant la pénétration de la trame verte dans le tissu urbain et réduisant les effets de fragmentation.

L'ensemble de **ces espaces naturels relais**, non identifiés sur la carte du DOO, doit être **identifié et délimité dans les documents d'urbanisme locaux.**

Composantes végétales des espaces agricoles

Les éléments végétaux ponctuant les espaces agricoles du territoire (réseau de haies, îlots arborés, zones non exploitées, etc.), jouant un rôle d'espaces relais au sein des espaces agricoles de monoculture, font l'objet de mesures de protection spécifiques assurant leur maintien.

Espaces naturels relais situés en zone urbaine

- Les cœurs d'îlots verts, jardins créoles et espaces verts publics ou privés qui présentent un intérêt écologique font l'objet de mesures de protection spécifiques assurant leur maintien.

- Les documents d'urbanisme devront assurer la préservation d'espaces végétalisés au sein des espaces urbanisés, afin de garantir des îlots de fraîcheurs et des espaces relais pour la biodiversité, grâce à la mobilisation de coefficients dédiés comme les coefficients d'espaces verts, de surfaces éco-aménagées ou de biotope. Ces coefficients pourront se combiner aux autres visant à limiter l'artificialisation des sols comme le coefficient de pleine terre.

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Les documents d'urbanisme locaux identifient les espaces naturels relais par le biais d'inscriptions graphiques associées à des règles de conservation voire de compensation.

4. Saisir les opportunités de renaturation lors des opérations de relocalisation des sites vulnérables au changement climatique

Lors de la relocalisation des zones d'activités ou d'habitat, en raison de leur vulnérabilité aux risques naturels accentués par le changement climatique, les sites actuels devront être mobilisés pour des opérations nécessitant une relocalisation pour des actions de renaturation et de restauration écologiques.

Les actions mises en œuvre devront également permettre de limiter l'exposition des habitants et des activités restantes grâce à la conception de solutions fondées sur la nature visant, par exemple, à consolider les sols pour limiter l'érosion et les glissements de terrain.

Les vocations des sites à renaturer seront à adapter selon la typologie des terrains et leur localisation par rapport aux polarités urbaines.

Recommandations

Il conviendra d'associer au maximum les habitants et usagers dans l'élaboration des projets de renaturation afin de comprendre au mieux leurs besoins et d'élaborer des projets les plus adéquats possible avec ces derniers.

Dans un contexte de dérèglement climatique où la pluviométrie peut fortement varier, tant en termes d'intensité que de fréquence, la question de la ressource en eau est primordiale pour assurer l'approvisionnement en eau potable de la population actuelle et future. Après différentes prises de compétences par la CACEM sur cette question, comme la GEMAPI ou la GEPU, le SCoT représente une nouvelle étape dans la sécurisation de l'alimentation en eau. A cela s'ajoutent les compétences en matière d'assainissement de la CACEM, collectif ou autonome, pour assurer la qualité des milieux récepteurs et asseoir le développement envisagé.

1. Assurer l'alimentation en eau potable

La limitation de l'extension des réseaux d'eau potable constituera l'un des critères prioritaires dans les choix de développement urbain. Le développement envisagé sera conditionné, pour les communes ou secteurs qui présenteraient des déficits quantitatifs ou des problématiques de qualité des eaux distribuées, à la réalisation de travaux de sécurisation de l'alimentation en eau potable, que ce soit par la recherche de nouvelles ressources, de travaux d'interconnexions, des améliorations de traitement, la création de nouveaux ouvrages de stockage, ou toute autre solution pérenne dans le temps.

La réalisation de nouvelles constructions est conditionnée à l'obtention d'un avis favorable des services publics d'eau et d'assainissement sur la faisabilité du projet. La législation en vigueur énonce les objectifs suivants :

« La majoration du taux de la redevance pour l'usage "alimentation en eau potable" est appliquée si le plan d'actions mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 2224-7-1 du code général des collectivités territoriales n'est pas établi dans les délais prescrits au V de l'article L. 213-10-9 lorsque le rendement du réseau de distribution d'eau, calculé pour l'année précédente ou, en cas de variations importantes des ventes d'eau, sur les trois dernières années, et exprimé en pour cent, est inférieur à 85 ou, lorsque cette valeur n'est pas atteinte, au résultat de la somme d'un terme fixe égal à 65 et du cinquième de la valeur de l'indice linéaire de consommation égal au rapport entre, d'une part, le volume moyen journalier consommé par les usagers et les besoins du service, augmenté des ventes d'eau à d'autres services, exprimé en mètres cubes, et, d'autre part, le linéaire de réseaux hors branchements exprimé en kilomètres. Si les prélèvements réalisés sur des ressources faisant l'objet de règles de répartition sont supérieurs à 2 millions de m³/an, la valeur du terme fixe est égale à 70. »

La pression sur la ressource hydrique s'accroît dans les prochaines années, en lien avec le changement climatique, bouleversant le régime des précipitations, avec des périodes de sécheresses plus longues et plus précoces. La mise en place de **dispositifs de réduction des consommations d'eau potable** (réduction des débits, de la pression, réutilisation des eaux pluviales, etc.) dans les nouvelles constructions ainsi que dans tous les projets de renouvellement urbain est obligatoire. Cela doit par exemple passer par des outils réglementaires pour mettre en œuvre des solutions de stockage des eaux pluviales et pour favoriser leur réemploi, que ce soit comme eaux grises, ou pour l'arrosage ou autre utilisation.

Recommandations

La sobriété d'utilisation de l'eau potable passe également par une meilleure connaissance des différents usages, une amélioration du réseau et la réduction des fuites par le biais d'innovations et du numérique (mise en place de capteurs sur les réseaux, compteurs intelligents, ...) ou encore le développement de la réutilisation des eaux usées traitées pour des usages agricoles ou d'arrosages urbains. La mise en œuvre d'un Plan Territorial de la Gestion de l'Eau (ou PTGE) élaboré à l'échelle du bassin hydrographique peut être une opportunité pour répondre aux enjeux en lien avec la ressource en eau et le changement climatique.

✓ Assurer la protection des points de captage et de leurs périmètres de protection

L'ensemble des captages d'eau potable, y compris au sein des cours d'eau et des sources d'eau naturelle, doit être protégé d'éventuelles pollutions diffuses ou accidentelles. Ainsi, les périmètres de protection de captage existants devront être annexés dans les documents d'urbanisme locaux. Au sein des périmètres de protection rapprochés, faire de l'inconstructibilité stricte le principe de base. Autoriser des exceptions, particulièrement pour les secteurs déjà urbanisés, dès lors que les constructions, installations et aménagements prévus ne génèrent aucun risque de pollution potentielle, directe ou indirecte. Dans ce sens, le développement des activités touristiques et économiques sera prohibé aux abords des points de captage afin de limiter la surfréquentation des sites et ainsi d'assurer la sécurité des champs captants.

Au sein des périmètres de protection éloignés, appliquer les règles introduites par les déclarations d'utilité publique.

En outre, la mise en place des périmètres de protection du captage est obligatoire pour l'ensemble des points de captage actuels et futurs du territoire. Dans l'attente de sa protection par une DUP spécifique, une occupation du sol adéquate sera adoptée par la mise en place d'une inconstructibilité dans un rayon de 200 m autour du point de captage et par l'interdiction de toute occupation du sol susceptible d'entraîner une pollution de la ressource dans un périmètre de 400 m. Le maintien en zone Naturelle de ces zones sera privilégié.

✓ Protéger les secteurs de recherche de nouvelles sources d'approvisionnement en eau potable

Les secteurs présentant des potentiels avérés pour devenir de nouvelles sources d'approvisionnement en eau potable identifiés par le BRGM sont préservés de nouvelles implantations urbaines qui viendraient réduire les possibilités de diversification de la ressource en eau. Si d'éventuels autres secteurs étaient repérés par des recherches en cours, ces derniers devront aussi être protégés de toute urbanisation.

Recommandations

Le SCoT recommande d'élargir les mesures de protections des périmètres immédiats et rapprochés aux périmètres éloignés, dans la mesure où la protection de la qualité de l'eau potable doit être une priorité.

Le SCoT soutient la mise en œuvre des actions du futur programme d'actions au niveau de l'Aire d'Alimentation de Captage de la Capot (captage Grenelle), ainsi que la réalisation des interconnexions nécessaires entre les réseaux d'eau potable de la CACEM et ceux de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord de la Martinique.

Le SCoT conseille d'accompagner la prescription relative à la réduction des consommations d'eau potable par des actions de sensibilisation et de communication auprès des habitants, avec le développement du recours aux eaux non conventionnelles pour les usages compatibles.

2. Assurer l'assainissement des eaux usées

Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.

Les nouvelles ouvertures à l'urbanisation et nouvelles constructions sont autorisées à condition que les dispositifs d'assainissement présentent une **marge capacitaire** suffisante pour prendre en charge convenablement les nouveaux effluents et que les **performances de traitement des équipements soient satisfaisantes**.

Dès lors qu'un dysfonctionnement du réseau d'assainissement est constaté, toute opération nouvelle d'urbanisation dans le secteur concerné est conditionnée à la **remise en état du réseau ou de l'équipement**.

Toute nouvelle ouverture à l'urbanisation nécessitant une extension du réseau d'eaux usées, ou la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement, sera **justifiée par l'absence de terrains constructibles disponibles dans les zones déjà desservies** par le réseau d'assainissement collectif, ou dans les zones qui seront concernées par une extension identifiée dans le schéma directeur de l'assainissement en vigueur.

Conformément au zonage d'assainissement, dans les zones d'assainissement non collectif, les extensions des constructions existantes devront justifier **d'un dispositif d'assainissement conforme**, présentant **aucun risque sanitaire ni environnemental**.

Lors des projets de nouvelles construction, l'opportunité d'améliorer le réseau d'assainissement des eaux usées, voire d'amélioration des dispositifs autonomes, devra être étudiée.

Les **projets de nouvelles zones d'activités économiques**, ou de construction isolée à vocation économique, devront s'implanter dans un secteur desservi par le réseau collectif d'assainissement, ou qui sera desservi par une extension du réseau prévue par le schéma directeur de l'assainissement en vigueur. Si le raccordement au réseau collectif s'avère impossible pour des raisons techniques, les rejets d'eaux usées seront dirigés vers un dispositif autonome performant.

Pour les nouvelles constructions réalisées au sein d'une zone d'activité existante (dans le cadre de son extension ou d'un renouvellement urbain), le **raccordement au réseau collectif d'assainissement s'impose**. Dans le cas d'un raccordement à **une microstation**, les nouvelles constructions seront conditionnées à la justification du **bon fonctionnement de l'équipement, de performances satisfaisantes et de son entretien régulier au cours des trois années précédentes**.

Les rejets effectués dans le réseau collectif devront **respecter les caractéristiques imposées par la structure compétente, en termes de déversements de substances toxiques notamment**.

Si pour des raisons techniques, les rejets d'eau usées vers le réseau collectif s'avèrent impossibles, un pré-traitement d'avant-rejet vers le milieu naturel sera imposé si la qualité des rejets est vouée à détériorer le milieu récepteur.

Le développement de la réutilisation des eaux usées traitées pour des usages possibles localement (agricoles, d'arrosages urbain,...) est une solution également intéressante pour réduire la pression sur la ressource en décroissance.

Recommandations

La réalisation de schéma directeur des eaux usées, reprenant notamment le zonage d'assainissement des eaux usées, est recommandée à l'échelle de la CACEM, pouvant ensuite être précisée à l'échelle de chaque commune, permettant notamment de préciser les actions à mettre en œuvre pour améliorer le traitement des eaux usées sur le territoire. Les documents d'urbanisme locaux et les projets devront alors intégrer les prescriptions identifiées.

3. Gérer les eaux pluviales

Les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de **ruissellement générés par le site avant aménagement**.

Des règles limitant l'imperméabilisation des sols et encourageant les plantations seront définies sur toutes les zones de la CACEM. Ces règles pourront prendre la forme d'un coefficient maximal d'imperméabilisation, d'un coefficient d'espaces verts ou de biotope. Il est également possible de coupler ces coefficients. Dans les secteurs présentant une sensibilité plus forte au ruissellement des eaux pluviales, notamment sur les axes de ruissellement alimentant les cours d'eau, c'est-à-dire dans les pentes urbanisées surplombant les cours d'eau, le coefficient choisi **sera renforcé**.

Toute **imperméabilisation superflue** dans le cadre des aménagements extérieurs sera proscrite (cheminements bitumés, aménagements paysagers à dominante minérale...). Les axes dédiés aux mobilités douces seront perméables aux écoulements et à l'infiltration des eaux de pluie.

Les axes de ruissellement connus sont préservés de toutes nouvelles implantations urbaines qui viendraient augmenter l'imperméabilisation des sols et augmenter les risques naturels.

La **végétation des pentes et versants sera maintenue, et restaurée** dans les sites présentant des sols nus afin de prévenir les phénomènes de coulées de boue et glissement de terrain. De la même manière, la **végétation des berges des cours d'eau permanents et temporaires** sera protégée. Celle-ci sera restaurée en cas de disparition. La **renaturation des berges artificialisées** est également un objectif à poursuivre. L'ensemble de ces mesures s'inscrivent dans le cadre du **Contrat de la Grande Baie de Fort-de-France de la compétence GEMAPI de la CACEM**.

Une **gestion alternative des eaux pluviales** sera effectuée en priorité, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération. Une infiltration des eaux sera privilégiée dès lors que la nature des sols le permet, en limitant l'aggravation des risques naturels existants, comme les glissements de terrain. Dans le cas contraire, des équipements de rétention permettant un rejet limité dans le réseau d'eau pluviale seront mis en œuvre. Le SCoT renvoie au « Guide pour la prise en compte des eaux pluviales dans les projets d'aménagement » élaboré par la DEAL Martinique.

Les ouvrages de collecte des eaux pluviales devront être dimensionnés pour répondre aux besoins générés **par des épisodes de forte pluie, et a minima par une pluie dont l'intensité répondra aux exigences règlementaires de la Loi sur l'eau en Martinique**, afin d'éviter l'inondation des zones habitées. La prise en compte de l'évolution des régimes hydriques et des précipitations est fortement conseillée pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation.

Les dispositifs de rétention choisis ne devront pas entraîner de risque de **développement larvaire** (ex : citernes, cuves fermées...).

Les conditions de restitution des eaux stockées vers un réseau ou par infiltration **ne devront pas entraîner de préjudice pour l'aval**.

Les eaux pluviales issues des surfaces de parkings et voiries devront faire l'objet d'un **pré-traitement avant leur rejet** afin d'éviter toute pollution des milieux. Cette règle sera également appliquée dans les zones d'activités économiques.

Un zonage et règlement d'assainissement pluvial devront être réalisés à l'échelle du territoire du SCoT afin d'harmoniser la politique conduite dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement et d'identifier plus précisément les axes d'écoulement des eaux.

Lorsque le contexte le permet, les opérations de réaménagement devront être l'occasion de diminuer le débit et le volume de ruissellement généré par le site avant aménagement.

Recommandations

Les toitures de surface importante, non valorisées par des dispositifs de production d'énergie renouvelables **pourront être végétalisées** et participeront à la maîtrise du ruissellement ou seront équipées pour la **récupération des eaux pluviales**. Seuls les bâtiments possédant les caractéristiques techniques suffisantes pourront accueillir des projets de végétalisation. Un entretien rigoureux des plantations et de la toiture devra être assuré.

La réalisation de schéma directeur des eaux pluviales, ou à minima d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales, est recommandée à l'échelle de la CACEM, pouvant ensuite être précisée à l'échelle de chaque commune. Les documents d'urbanisme locaux et les projets devront alors intégrer les prescriptions identifiées.

Principe 2 : Être exemplaire dans la gestion et le traitement des déchets

Sur un territoire qui concentre la majeure partie des activités et services de la Martinique, la question des déchets et de leurs traitements est un enjeu majeur. Par la mise en œuvre de nombreuses politiques publiques pour réduire la production de déchets, ou faciliter le traitement de ces derniers, des efforts supplémentaires doivent être menés sur la question de l'économie circulaire, avec la mise en place de plus de ressourceries ou de matériauthèques qui peuvent jouer aussi un rôle social et économique sur le territoire.

1. Assurer le maintien et l'extension des infrastructures existantes pour le stockage et le traitement des déchets

D'ici 2035, seuls 10% des déchets ménagers et assimilés seront admis en installation de stockage (Ordonnance de juillet 2020 relative à la prévention et à la gestion de déchets). De ce fait, **les besoins d'extension** des capacités des installations de valorisation thermique ou organique existantes seront anticipés.

Les déchetteries existantes sur la CACEM devront notamment être valorisées et optimisées, leurs conditions d'accès facilitées et leurs éventuelles extensions envisagées.

En outre, afin de **maîtriser les phénomènes de dépôts sauvages** effectués notamment dans les milieux naturels, **leurs impacts sanitaires, environnementaux et paysagers**, le PPGDM prévoit les déchetteries du territoire : **une déchetterie au Lamentin, une déchetterie à Fort-de-France, une recyclerie sur le territoire de la CACEM.**

La CACEM identifiera des espaces de stockage temporaire de déchets en période de crise (pollution, cyclone, ...) comme déjà initié. Des espaces de stockage secondaires seront pointés dans les communes.

Des espaces seront aménagés de manière à faciliter la valorisation de la matière organique (compostage, paillage, broyage), mais aussi permettre l'accueil et la sensibilisation du public et le réemploi des matériaux. Un projet de site de Transition écologique porté par la CACEM est à mettre en œuvre pour accueillir ces fonctions.

Dans le cadre d'une éventuelle réflexion globale à l'échelle de la Martinique sur la gestion et le stockage des sargasses, les sites potentiels et/ou dédiés sont préservés de toute urbanisation.

Recommandations

Le SCoT encourage la structuration de filières de déchetteries professionnelles au niveau des ZAE, et/ou de plateformes d'échanges permettant aux entreprises du territoire de faire connaître les caractéristiques de leurs déchets afin que ceux-ci soient valorisés comme matière première par d'autres entreprises.

Dès la conception des projets de BTP, ces derniers devront prévoir le réemploi, la réutilisation de matériaux, ou l'utilisation de matériaux recyclés. De même, la valorisation des déchets issus du chantier et la limitation de la production de déchets seront recherchées au maximum (déconstruction sélective).

2. Assurer des conditions optimales pour la collecte des déchets sur le territoire

Les conditions de collecte des déchets issus des non particuliers devront être améliorées afin de limiter les dépôts sauvages. Notamment, les dispositifs de collecte seront **renforcés dans les zones d'activités économiques** afin de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises.

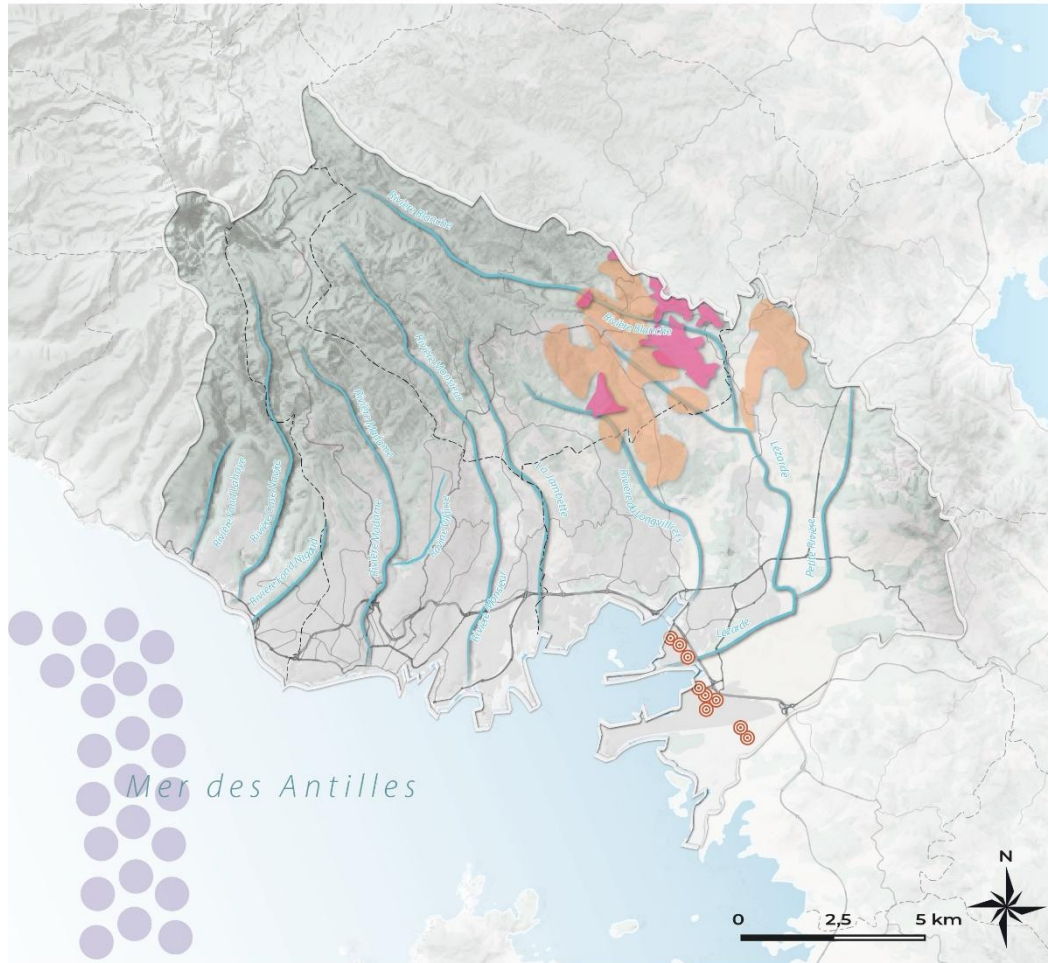
Dans toute opération d'habitat collectif, des **locaux de stockage des déchets aisément accessibles** pour les usagers seront réalisés. Leur **dimensionnement sera adapté** à la quantité de déchets potentiellement produite, ainsi qu'au volume des déchets potentiellement produits, et permettra d'accueillir les dispositifs de collecte de **chaque filière collectée** (ordure ménagère, collecte sélective...).

Les opérations d'aménagement d'espaces publics, infrastructures, ... devront prévoir les équipements urbains associés à la collecte des déchets, voire au tri, en apportant une attention particulière lorsque ceux-ci sont situés proches de cours d'eau.

Les points d'apport volontaire seront conçus de manière à **s'intégrer dans le paysage** environnant et à cacher à la vue autant que possible les dispositifs de collecte, tout en restant aisément accessible pour les usagers et les services de collecte. Ils devront réduire au maximum les possibilités de déplacement et d'errance des déchets sous l'action du vent.

3. Un territoire qui tend vers une moindre dépendance énergétique

Un territoire qui tend vers une moindre dépendance énergétique



Vers la construction d'un territoire plus sobre et plus autonome en énergie, avec une empreinte carbone plus faible

● Zones favorables (SRCAE) au développement de la valorisation énergétique de la biomasse via l'utilisation des algues marines

⊙ Favoriser la géothermie sur les surfaces favorables pour la géothermie « basse énergie »

Etudier la possibilité de recourir à l'éolien, en veillant à l'intégration optimale des équipements

■ Zone favorable au petit éolien (SRE)

■ Zone favorable au grand éolien (SRE)

Principe 1 : Vers la construction d'un territoire plus sobre et plus autonome en énergie, avec une empreinte carbone plus faible

La consommation énergétique est essentiellement liée à la mobilité d'une part, avec une très forte dépendance à l'utilisation de la voiture individuelle, et aux besoins de rafraîchissement (et eau chaude sanitaire) des bâtiments, résidentiels et tertiaires notamment. Agir sur une mobilité alternative à la voiture, en facilitant certains trajets du quotidien et en renforçant l'urbanisation le long du TCSP, ainsi qu'œuvrer pour la sobriété énergétique des bâtiments, y compris dans le choix des matériaux, conduiront la CACEM vers une plus grande sobriété. En parallèle, le développement des énergies renouvelables constitue une opportunité tant économique qu'énergétique.

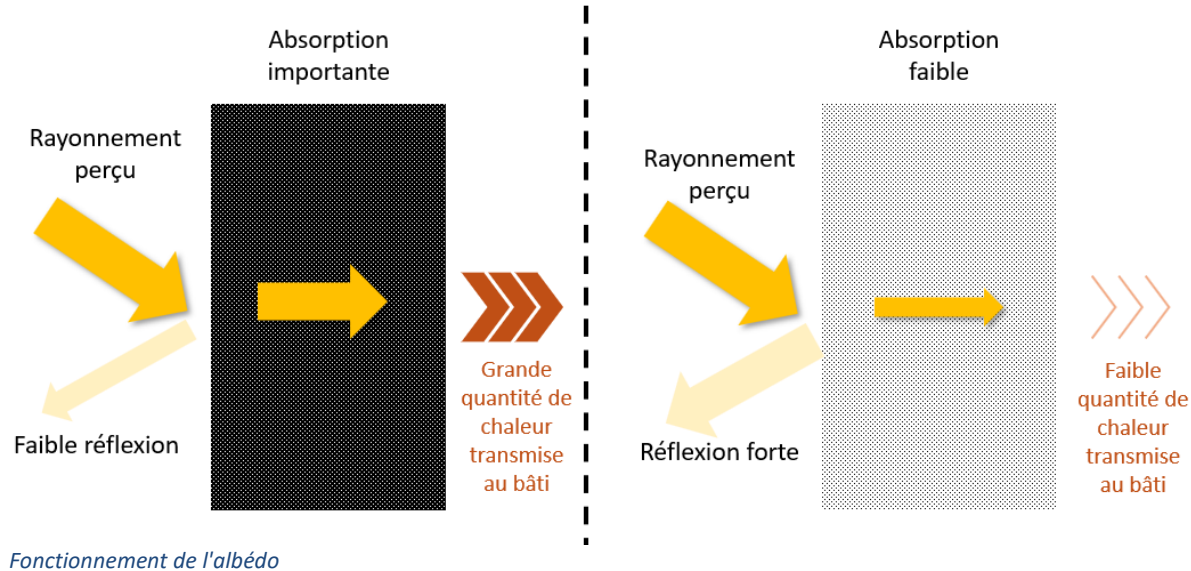
1. Favoriser la sobriété énergétique des bâtiments et des infrastructures

- Les documents d'urbanisme locaux établiront leur règlement de façon à encourager et promouvoir la conception bioclimatique pour les projets de construction et de rénovation. Il s'agira ainsi de tirer parti des atouts et de se prémunir des contraintes ou risques naturels inhérents à la localisation des projets.

Définition : « Un bâtiment bioclimatique est un bâtiment dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. La conception d'un bâtiment bioclimatique repose notamment sur le choix de matériaux appropriés, le recours à des techniques de circulation d'air, l'utilisation du rayonnement solaire ou de la géothermie, et la récupération des eaux de pluie. » (Journal Officiel / Légifrance).

- Les règles relatives aux couleurs des toitures et les façades devront orienter les choix vers des couleurs réfléchissantes à l'albédo élevé.

Définition : L'**albédo** est la part des rayonnements solaires qui sont renvoyés vers l'atmosphère. Plus le rayonnement absorbé par la surface est important et moins il est réfléchi, plus la surface chauffe. Les objets noirs ont une valeur albédo faible et absorbent donc une grosse partie des rayons du soleil et se réchauffent fortement. Les objets blancs ont un albédo élevé et réfléchissent les rayons du soleil beaucoup plus fortement, de sorte qu'ils se réchauffent moins rapidement (Géoconfluence).



- Au sein des projets d'aménagement d'espaces publics ou d'équipements publics, développer des bornes électriques de recharge de voiture afin d'initier le changement du parc automobile.

Dans tous projets de construction et extension :

- La conception des bâtiments observera au mieux les règles du bioclimatisme. Ainsi les projets seront adaptés aux micro-climats que présente la CACEM pour bénéficier des apports solaires naturels tout en permettant une ventilation et climatisation naturelle maximale des bâtiments ;
- Les constructions dépassant les attentes de la réglementation en vigueur, que ce soit dans la production énergétique ou dans les choix des matériaux (biosourcés par exemple) pourront se voir attribuer des bonus de constructibilité.

Dans les projets de construction neuve :

- Les caractéristiques urbanistiques et architecturales des nouvelles constructions devront permettre d'aboutir à une consommation d'énergie la plus faible possible, si possible inférieure à la réglementation en vigueur ;
- Des objectifs de performance énergétique accrus, visant la Haute Performance Energétique (bâtiments passifs ou à énergie positive), seront appliqués dans les zones d'activités économiques et aux bâtiments publics ;

- Les principes de la Règlementation Thermique, Acoustique et Aération (RTAA - DOM) et de Règlementation Thermique de la Martinique (RTM) devront être respectés.

	Objectifs	Moyens	Mesures
Réglementation THERMIQUE Des spécificités RTG et RTM *	<ul style="list-style-type: none"> • Confort hygrothermique • Économies d'énergie • Recours aux énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> • Ventilation naturelle de confort 	<ul style="list-style-type: none"> • Ouvertures sur au moins deux façades d'orientations différentes et dans chaque pièce principale du logement • Taux d'ouverture minimale des façades des pièces principales du logement • Équilibre de la répartition des ouvrants sur les façades • Exigences sur les ventilateurs de plafond
		<ul style="list-style-type: none"> • Protection solaire 	<ul style="list-style-type: none"> • Facteurs solaires maximaux pour les parois opaques et les baies • Interdiction des fenêtres en toiture
		<ul style="list-style-type: none"> • Énergie solaire 	<ul style="list-style-type: none"> • Utilisation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire
Réglementation ACOUSTIQUE	<ul style="list-style-type: none"> • Confort acoustique • Santé 	<ul style="list-style-type: none"> • Protection contre les bruits intérieurs 	<ul style="list-style-type: none"> • Isolation acoustique des murs séparatifs et des planchers • Distance minimale entre les baies des logements • Niveaux sonores maximaux pour les équipements
		<ul style="list-style-type: none"> • Protection contre les bruits extérieurs 	<ul style="list-style-type: none"> • Exigences sur l'isolement acoustique des bâtiments
Réglementation AERATION	<ul style="list-style-type: none"> • Qualité de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> • Ventilation naturelle d'hygiène 	<ul style="list-style-type: none"> • Surface minimale d'ouverture des baies donnant dans les pièces de service
		<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte de l'isolement acoustique 	<ul style="list-style-type: none"> • Débits minimaux d'air extérieur entrant

Synthèse des attentes de la RTAA DOM 2016 pour les bâtiments d'habitation neufs

Dans les opérations de réhabilitation :

- Chaque projet devra justifier de mesures visant l'amélioration significative de la performance énergétique des constructions ;
- Les documents d'urbanisme locaux définiront des règles permettant l'amélioration de l'isolation des bâtiments existants, notamment des dispositifs d'isolation par l'extérieur (emprise, matériaux...).

Recommandations

La méthode « Adaptation des Bâtiments au Climat de Demain », construite par le CEREMA, pour permettre aux collectivités à différentes échelles de construire une stratégie s'appuyant sur un diagnostic du parc de logements et priorisant les actions à mener, pourra être appliquée.

Des efforts pourraient également être réalisés en **matière d'économie d'énergie liée à l'éclairage public**. Dans ce sens, un plan lumière pourrait être réalisé à l'échelle de la CACEM, certaines des actions en question pouvant être liées à :

- La réduction, voire la suppression de l'éclairage sur certaines plages horaires ou sur certaines zones géographiques ;
- La prise en compte de la trame noire et donc des besoins des espaces nocturnes dans la localisation des dispositifs d'éclairage publics ;
- Axer le renouvellement des dispositifs d'éclairage vers des technologies moins énergivores ;
- Créer une réelle identité territoriale nocturne ;
- Etc.

L'enfouissement des réseaux pourrait être étudié à l'échelle intercommunale.

L'utilisation des données sur les zones climatiques locales pour l'identification des zones les plus soumises aux chaleurs, à venir prochainement sur le territoire, permettront de prioriser les zones d'habitations sur lesquelles une action est plus particulièrement nécessaire au regard de l'adaptation au changement climatique.

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Les documents d'urbanisme locaux règlementent notamment l'article du règlement qui concerne la performance énergétique et environnementale des constructions.

Les principes du bioclimatisme pourront être imposés et précisés au travers des OAP dans les secteurs de projet ou dans une OAP thématique.

2. Développer l'exploitation des ressources, énergétiques et du sous-sol

L'exploitation des énergies renouvelables locales sera étudiée à l'occasion de chaque nouveau projet ainsi que dans les opérations de renouvellement urbain. Cette étude visera à déterminer l'énergie renouvelable à laquelle il est le plus pertinent de recourir pour obtenir un mix énergétique à l'échelle des constructions ainsi que le temps de retour sur investissement des équipements. Elle **justifiera également, le cas échéant, le recours exclusif aux énergies fossiles**. Le développement des énergies renouvelable devra prendre en compte leur intégration paysagère, afin de maintenir les ambiances paysagères dans lesquelles elles s'inscriront.

Les installations de production d'énergie renouvelables seront prioritairement localisées :

- Au sein des espaces artificialisés afin de préserver les terres naturelles, agricoles ou boisées ;
- En priorité au sein des « Zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables » dites « ZAENR » identifiées par les communes ;
- Et veilleront à leur insertion et qualité paysagère.

La mise en place de **dispositifs d'exploitation de l'énergie solaire**, thermiques ou photovoltaïques, sera privilégiée dès que possible, dans toutes les opérations. Par ailleurs, ces installations seront systématiques pour les constructions de bâtiments publics ainsi que pour les surfaces de toitures importantes. Pour les toitures de moindre taille, l'intégration de dispositifs photovoltaïques devra être systématiquement étudiée et encouragée, afin d'en maximiser le potentiel lorsque cela est techniquement et économiquement pertinent. Les documents d'urbanisme excluront des règles de hauteurs les édifices techniques liés à ces dispositifs.

- ✓ Diversifier le mix énergétique, en s'appuyant sur les Zones favorables (SRCAE) au développement de la valorisation énergétique de la biomasse via l'utilisation des algues marines.

Les filières existantes de **valorisation énergétique de la biomasse** seront structurées et renforcées de manière à pouvoir **exploiter l'ensemble des ressources locales** (bois et sa fraction ligneuse –branchages, souches...-, bagasse, déchets issus de la culture de bananes). Cette solution sera particulièrement étudiée dans la commune du Lamentin disposant du potentiel local le plus intéressant (concentration de la majorité des surfaces cultivées en canne à sucre et banane). Le recours aux **algues marines, aux biodéchets et aux plantes invasives** pourra venir renforcer la filière.

L'exploitation de la géothermie sera favorisée. Dans ce sens, le potentiel de **géothermie « basse énergie » de la plaine du Lamentin** sera étudié, notamment en lien avec l'utilisation de Pompes à Chaleur à absorption pour renforcer la production de froid. Il conviendra également de poursuivre les études permettant de définir au mieux le potentiel géothermique des autres espaces de la CACEM.

L'installation **d'éoliennes dans les zones identifiées** par le Schéma Régional Eolien sera étudiée, en considérant **les enjeux écologiques, paysagers et climatiques**. Le recours au **petit éolien domestique** pourra être promu au sein des documents locaux d'urbanisme. Et d'autres solutions technologiques pourront être intégrées, à l'échelle du bâtiment ou du quartier.

- ✓ Maintenir et accompagner les activités extractrices de matériaux sur le territoire

Plusieurs activités ou anciennes activités d'extraction de matériaux sont recensées sur le territoire de la CACEM. A ce titre, seront autorisées :

- Les extensions et les évolutions des carrières existantes afin de maintenir les activités en place, dans le respect des sensibilités environnementales et des environnements urbains dans lesquels ils s'insèrent, en n'aggravant pas les nuisances potentiellement générées.

- La réhabilitation et la renaturation de ces espaces, pour des enjeux de développement de loisirs, de biodiversité ou de stockage de déchets inertes ou non dangereux par exemple, dans le respect des réglementations en vigueur.

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

Le changement climatique a des conséquences d'ores et déjà perceptibles sur le territoire, et qui seront fortement accentués dans les décennies à venir. Conscient que la protection du territoire commence par des choix concrets aujourd'hui, la CACEM conduit des études et pilote des programmes, en lien avec ses compétences (GEPU, GEMAPI) pour intégrer ces risques dans l'aménagement du territoire et tendre vers une réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes. Le SCoT constitue un autre maillon pour encadrer l'urbanisation et pleinement ancrer le territoire dans la prise en compte de ces problématiques.

1. Assurer la prise en compte des risques naturels actuels et futurs

Les documents d'urbanisme locaux intégreront **les zones de risques identifiés dans les Plans de Prévention du Risque Naturel et Technologique (PPRN/PPRT) dans leurs choix de développement, ainsi que les conséquences du changement climatique sur l'aggravation de ces risques (intensité, zones d'aléas, ...)**.

Les documents d'urbanisme locaux définiront des **règles de valorisation de ces espaces compatibles** des zones à risque identifiées dans les PPRN en vigueur, notamment en lien avec la Trame Verte et Bleue.

Les choix de développement urbain devront tenir compte de l'ensemble des phénomènes **accentués sous l'effet du changement climatique**, comme le recul du trait de côte. Ainsi, au-delà des prescriptions des PPRN, la commune de Schoelcher inscrite sur le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 relatif au recul du trait de côte, devra cartographier, au sein de son document d'urbanisme local, les secteurs exposés au recul du trait de côte à l'horizon 30 ans et ceux exposés au recul du trait de côte à un horizon compris entre 30 et 100 ans. La CACEM pourra porter cette action pour l'ensemble des communes littorales du territoire Centre. Au sein des zones vulnérables dans les 30 prochaines années, aucune urbanisation nouvelle à usage d'habitation n'est autorisée, sauf pour les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau, les extensions limitées et les réhabilitations dans les secteurs durablement protégés par des ouvrages.

Action du programme d'Action
sur la connaissance du recul du trait de côte et la stratégie de gestion associée

Les zones urbanisées les plus impactées par le changement climatique devront être relocalisées sur des terres reconnues comme non vulnérables aux aléas naturels impactés par le changement climatique (autre que le volcanisme et les séismes) et présentant un certain nombre de critères énoncés dans le DOO (*Axe 3 : Reconsidérer et bonifier le cadre urbain pour améliorer la qualité de vie des habitants – partie 4. Une stratégie foncière à affirmer*). Cette relocalisation doit être mise en œuvre dès que possible, pour anticiper les événements futurs.

La valorisation des espaces publics du littoral privilégiera une faible imperméabilisation des sols afin de participer à la maîtrise du risque d'inondation. Le développement urbain sera maîtrisé dans les espaces sensibles au risque de submersion. L'utilisation de solutions techniques basées sur la nature, comme la restauration de mangrove (projet Réciprocité du Lamentin ou projet Z'AB à Etang Z'Abriots) est privilégiée.

Dans le **respect du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) approuvé en 2022**, lorsqu'elles sont autorisées par le PPRN, les nouvelles constructions en zone inondable devront être **adaptées au risque, ne pas l'aggraver et participer à la prévention et l'adaptation vis-à-vis des inondations**. Dès l'amont, au stade de la conception, la vulnérabilité au risque inondation, en adéquation avec les prescriptions des PPRN sera prise en compte dans les projets

d'aménagement. Il s'agira de bâtir des projets résilients, à travers des solutions techniques ou organisationnelles à développer (adaptabilité du bâti et des formes urbaines, sensibilisation des habitants, organisation de l'alerte et de l'évacuation, dispositifs constructifs, etc.). En outre, **la construction d'équipements sensibles sera limitée dans les zones inondables** où la construction est permise par les PPRN, afin de ne pas complexifier la gestion de crise.

Les nouvelles constructions devront observer **les normes parasismiques et paracycloniques en vigueur**. Une attention particulière sera portée dans les zones de risque de liquéfaction des sols sablonneux en plaine de Fort-de-France et du Lamentin. Des études en cours, qui seront transmises à la CACEM, permettront de préciser les moyens ou les procédés spécifiques à mettre en œuvre.

Les documents d'urbanismes locaux devront s'assurer de la bonne prise en compte des dernières connaissances sur l'impact sur changement climatique grâce aux différentes études spécifiques menées sur la Martinique et plus spécifiquement sur le territoire de la CACEM.

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Les documents d'urbanisme locaux reporteront les zones de risque sur les documents graphiques ou en annexe et traduiront les prescriptions des PPRN et PPRT et du SCoT dans le règlement.

Les documents d'urbanisme locaux reporteront les espaces concernés par le recul du trait de côte aux horizons 30 et 100 ans, sur la base des études et stratégies menées par la CACEM.

2. Assurer la prise en compte des risques technologiques, des pollutions et des nuisances dans l'aménagement du territoire

Les risques technologiques, notamment industriels, seront pris en compte dans les dynamiques d'urbanisation. Ainsi, l'urbanisation ne devra pas entraîner d'avancée **en direction des zones à risques**, et les **extensions potentielles des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ou ICPE), notamment des SEVESO, ainsi que l'évolution d'ICPE existantes en sites SEVESO devront être anticipées**. Les activités nouvelles générant des risques importants (type SEVESO) sont **localisées à distance** des zones urbanisées ou à urbaniser et des réservoirs de biodiversité.

Les choix en matière d'urbanisation et de conception devront tenir compte des **risques liés au transport de matière dangereuse**. Dans ce sens, les zones vulnérables devront être précisées au sein des documents locaux d'urbanisme. De plus, toute activité nécessitant des approvisionnements en matières dangereuses doit prioritairement être implantée dans une zone d'activités bénéficiant d'un accès aménagé aux axes prioritaires pour le transport de matières dangereuses.

L'exploitation des terres chlordéconées devra faire l'objet de techniques de production spécifiques permettant d'éviter l'exposition des personnes à cette pollution des sols. Si elles sont situées à proximité de polarités existantes et que les terres en question respectent les critères fixés au sein du principe 1 de l'axe 3.1, et plus particulièrement au sein de l'orientation « **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** », elles pourront être mobilisées pour la relocalisation de secteurs vulnérables aux risques naturels.

Les secteurs concernés par des nuisances (bruit, pollution visuelle et olfactive, pollution atmosphérique) devront faire l'objet **d'objectifs de performance environnementale renforcée** (isolation acoustique, traitement de la pollution des sols, éloignement vis-à-vis des voies, choix des matériaux ...), dans le respect des réglementations en vigueur. Le classement sonore des voies ainsi que le plan d'exposition aux bruits de l'aéroport devront être pris en compte lors des choix des secteurs susceptibles d'accueillir la population, et à minima les équipements les plus sensibles comme les établissements scolaires ou accueillant des publics fragiles.

Des dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustiques sont mis en œuvre lors du développement de zones d'habitat le long des axes routiers les plus bruyants. L'isolement acoustique minimal de chaque opération est défini par le classement sonore des infrastructures de transport. Le positionnement du bâti est une des clés d'entrée pour adapter les opérations d'aménagement.

La **pollution potentielle des sols**, en dehors du chlordécone, devra être prise en compte dans les choix d'urbanisation. Pour cela, il sera possible de s'appuyer sur les bases de données existantes et/ou toute autre étude existante.

Les « **zones de calme** » du **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la CACEM** sont précisées à l'échelle communale. Au sein de ces zones, les documents d'urbanisme locaux définiront des règles de protection / valorisation en lien avec les règles de la Trame Verte et Bleue.

Les espaces situés à **proximité de l'autoroute A1 sur une distance de 100m sont préservés de toutes nouvelles implantations urbaines qui viendraient augmenter l'exposition aux nuisances sonores des populations.**

Le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport Aimé Césaire devra être pris en compte lors des choix de développement.

Recommandations

L'amélioration de la gestion des nuisances olfactives sur le territoire Centre via l'outil Signal'Air est encouragée. Cette plateforme citoyenne pilotée par Madinair et menée en collaboration avec différents acteurs du territoire, permet à chaque habitant de signaler les odeurs en Martinique (déchets, sargasses, produits chimiques etc.). Pourront être signalés : le type d'odeur, son intensité, sa localisation et le moment de la journée concerné.

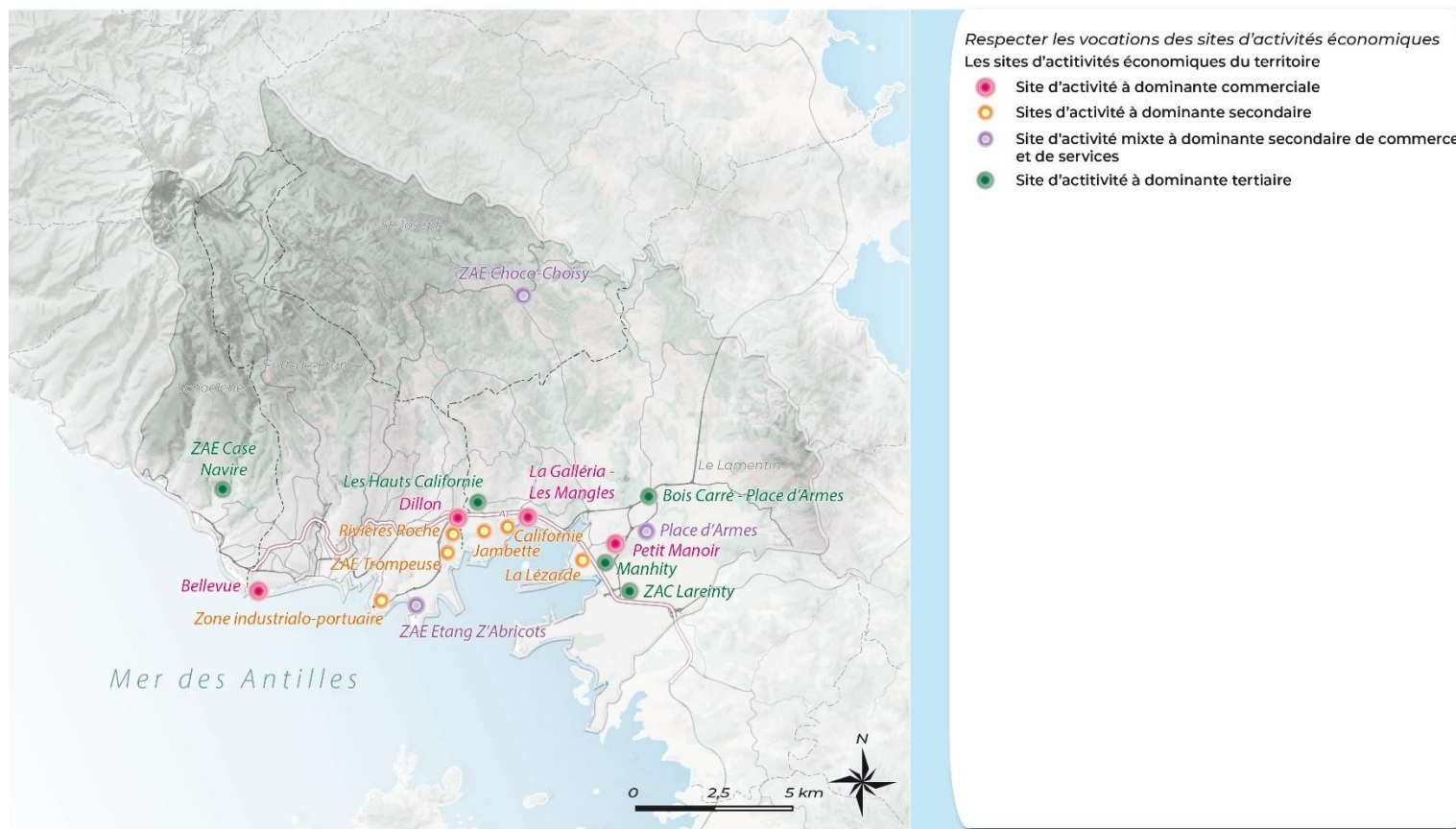
La réalisation d'enquêtes sanitaires à proximité des installations classées / équipements producteurs de rejets atmosphériques et olfactifs pourra également être encouragée afin de mesurer leur impact sur les quartiers environnants et envisager par la suite un plan d'actions permettant d'en réduire les effets.

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

1. Vers une économie diversifiée et mieux structurée

Principe 1 : Créer un environnement propice à l'essor des entreprises par une offre foncière et immobilière adaptée

Créer un environnement propice à l'essor des entreprises par une offre foncière et immobilière adaptée



Les sites d'activités économiques de la CACEM jouent un rôle essentiel dans le développement local et doivent répondre aux besoins variés des entreprises tout en restant cohérents avec les orientations urbaines et environnementales. Préserver le foncier, privilégier le renouvellement des sites existants et garantir une qualité d'aménagement constituent des priorités pour renforcer leur attractivité et leur résilience face aux risques. Complémentaires aux centralités commerciales, ces espaces doivent aussi favoriser les synergies entre acteurs et offrir un cadre adapté à l'innovation, à la coopération et à la pérennité des entreprises.

1. Respecter la vocation des sites d'activités économiques

Définition : Les sites économiques identifiés dans le DOO sont des espaces où le foncier est majoritairement dédié à une vocation économique. Ils comprennent les zones d'activités économiques (ZAE) mais aussi d'autres sites économiques d'importance.

Respecter les vocations dominantes des sites d'activités économiques :

Pour l'ensemble des sites, quel que soit leur vocation, les logements ou les équipements publics (*sportifs, administratifs, scolaires, culturels, etc.*) sont limités sauf s'ils sont à destination des entreprises ou des salariés de la zone.

✓ Sites d'activités économiques à dominante commerciale

Les sites d'activités économiques à dominante commerciale sont : Bellevue, Dillon – Morne Calebasse, La Galleria – Les Mangles et Petit Manoir.

Ces sites à dominante commerciale pourront poursuivre l'accueil d'activités commerciales, en cohérence avec les prescriptions définies par le volet commerce du DOO et le DAACL. La reconversion de locaux commerciaux (vacants ou non) vers des activités industrielles, artisanales est encouragée dans ces espaces pour y intégrer davantage de mixité fonctionnelle. Les services avec accueil de clientèle n'y sont pas privilégiés, afin de favoriser leur implantation dans les polarités du SCoT.

✓ Sites d'activités économiques à dominante secondaire

Les sites d'activités économiques à dominante secondaire (activités industrielles et artisanales) : la zone industrialo-portuaire, La Jambette, Rivière Roche, La Lézarde, ZAE La Trompeuse, Californie.

L'implantation d'activités industrielles et artisanales est à privilégier.

L'implantation de nouveaux commerces et ensembles commerciaux d'importance doit être limitée. Les commerces d'importance existants à la date d'approbation du SCoT pourront se développer à hauteur de 10% de surface de vente supplémentaire par rapport à la surface existante à la date d'approbation du SCoT, tel que précisé dans les prescriptions du volet commerce du DOO et du DAACL.

L'implantation de services de proximité (services aux entreprises, restauration, etc.) est possible s'ils répondent uniquement aux besoins liés au fonctionnement du site économique.

✓ Site d'activités économiques mixtes à dominante secondaires, de commerces et de services

Le site d'activités économiques mixtes à dominante secondaires, de commerces et de services : ZAE Choco-Choisy, ZAE Etang Z'Abricots et Place d'Armes.

Ces sites présentent des vocations mixtes, mêlant activités économiques secondaires, commerciales et de services. L'implantation des activités de services et tertiaires sont aussi autorisées mais ne sont pas à privilégier, afin de les orienter prioritairement vers les polarités urbaines du territoire. Lorsqu'un Site d'Implantation Périphérique (SIP) du DAACL est identifié sur le site, l'implantation des commerces doit être préférentiellement concentrée sur celui-ci, en respectant les règles de localisations préférentielles des commerces en fonction du type de commerce définies par le DAACL.

✓ Sites d'activités économiques à dominante tertiaire

Le site d'activités économiques à dominante tertiaire (activités de bureaux et services) : Les Hauts-Californie, ZAC Lareinty, Manhity, Bois Carré – Place d'Armes et ZAE Case-Navire.

L'implantation d'activités types services et bureaux sont à privilégier. L'implantation d'activités industrielles et artisanales sont aussi possibles, sous condition de représenter moins de 50% de la surface du site d'activités. Les activités de commerces sont à limiter.

2. Prioriser le renouvellement des sites d'activités économiques existants

- Prévoir le développement des sites d'activités économiques prioritairement en renouvellement urbain, dans l'existant, et engager le renouvellement de l'offre en locaux d'activités. Privilégier la concentration de cet effort de renouvellement dans les sites non soumis à des risques naturels littoraux.
- La création de nouveaux sites d'activités économiques ou de leur extension est limitée. Elle doit privilégier la réponse à des projets de relocalisation visant à anticiper les risques liés au changement climatique ou pour des activités liées à des besoins endogènes de la CACEM ou de la Martinique (ressourcerie, agro-transformation, etc.). Cette création (ou extension) de site n'est admise que :
 - S'il est justifié qu'aucune solution d'accueil n'est possible dans les sites économiques existants ;
 - Si elle reste limitée dans sa superficie ;

- Si elle respecte la triple conditionnalité suivante : proximité d'un pôle urbain, accessibilité, compatibilité environnementale et paysagère.

3. Assurer une qualité de l'aménagement et des sites d'activités économiques

- Les **façades des bâtiments (avant et arrière) devront faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif et uniforme**, et une **cohérence architecturale** est à rechercher entre les bâtiments.
- Une diminution du nombre de panneaux publicitaires sera recherchée au sein des sites d'activités existantes.
- **L'organisation interne des sites d'activités** est à repenser afin de tendre vers des **espaces publics plus conviviaux et sécurisés pour les usagers** :
 - **Réorganisation de l'espace public en faveur des modes doux**, avec mise en place de **liaisons douces paysagées** accessibles depuis les quartiers environnants et les transports en commun ;
 - Réorganisation de l'espace public en faveur de la **création de lieux de détente** au sein de ces zones, notamment à destination des actifs : valorisation des berges de cours d'eau traversant ces zones, valorisation des espaces délaissés, identification de points conviviaux de rencontre et d'usages extérieurs, connectés au réseau de modes doux et valorisant les espaces verts...
 - L'aménagement des sites d'activités commerciales devra être qualitatif et devra assurer une cohérence sur l'ensemble de la zone. En outre, l'aménagement de ces zones est régi par le volet commerce du DOO.
- L'aménagement des zones doit être pensé pour améliorer leur qualité paysagère en interne ainsi leur perception depuis les grands axes comme l'autoroute notamment, et pour améliorer leur performance environnementale :
 - Les voiries devront être paysagées et devront limiter l'imperméabilisation des surfaces ;
 - Les stationnements devront être, dès que possible, mutualisés entre les établissements ;
 - Les parcs de stationnement de plain-pied devront être de taille limitée, proportionnée aux besoins, et agrémentés d'alignements d'arbres et autres dispositifs d'animation des espaces extérieurs ;
 - Le traitement des franges, particulièrement le long de l'autoroute, doit assurer une végétalisation renforcée, de qualité et cohérente sur l'ensemble de la zone ;
 - Les espaces techniques (stockage, etc.) devront être implantés à l'arrière des bâtiments afin de les masquer depuis les voies routières.

Recommandation :

Le SCoT préconise un **perfectionnement de l'entretien des espaces publics** des sites d'activités économiques. Il recommande aussi d'étudier l'harmonisation de la signalétique.

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Les documents d'urbanisme locaux pourront traduire ces orientations au sein d'Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant de déterminer les conditions de la requalification des sites économiques existants et la qualité environnementale et paysagère des éventuelles futures sites créés dans le cadre de projets de relocalisation ou dûment justifiés tel que demandé par le DOO.

4. Développer les synergies et coopérations entre acteurs du monde économique

- Développer une offre foncière et immobilière complète (pépinière d'entreprises, ateliers relais, espaces de travail partagés) et une gamme diversifiée de services aux entreprises afin d'accompagner les porteurs de projets aux différentes étapes du cycle de vie de l'entreprise (création, démarrage, développement, maturité, reprise) ;
- Favoriser la mutualisation de locaux entre activités économiques.

Principe 2 : Structurer le développement commercial, pilier de l'économie de la CACEM

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) fixe les orientations et les objectifs en matière de « localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de ville » (L 141-5 du Code de l'urbanisme). Il est complété par le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) adossé au DOO. Ces deux documents sont complémentaires, le DAACL venant préciser les orientations du volet commercial du DOO. Ils s'appliquent aux commerces de détail, aux activités artisanales (inscrites au registre du commerce et des sociétés). Il s'applique également aux activités de logistique commerciale (plate-forme dédiée à l'organisation des flux de marchandises générées par de la vente à distance).

Ne sont pas considérées comme activité de logistique commerciale : les entreprises de logistique dédiées à l'approvisionnement des commerces physiques, aux activités de production industrielle ou encore les activités de transport de marchandises.

Le tableau ci-dessous récapitule les activités encadrées par le SCoT de la CACEM en matière de commerce :

Activités encadrées	Activités non encadrées
<p>1 - Commerces de détail :</p> <ul style="list-style-type: none"> • alimentaires (boulangerie, boucherie, traiteur, supérette, supermarché, hypermarché, surgelé, primeur...), y compris les points de vente collectifs détachés des lieux de production agricole, • de culture-loisirs (fleuriste, bureau de tabac, presse, librairie, jeux-jouets, bazars...), • d'équipement de la maison (mobilier, électroménager, bricolage, jardinage, matériaux, aménagement de la maison...), • d'équipement de la personne (optique, prêt à porter, parfumerie, sport, cycles...) • les artisans-commerçants (boulangerie, boucherie, fleuriste, coiffeur, cordonnier...), <p>2 – Les nouvelles implantations de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile (drives), considérés comme étant des équipements répondant aux achats courants.</p> <p>3 – la logistique commerciale (entrepôts dédiés à l'organisation des flux de marchandise générés par de la vente à distance)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les artisans non commerçants, y compris les artisans avec show-room (si la surface de vente n'excède pas 20% de la surface de plancher), artisans de production et du bâtiment • La restauration, • L'hôtellerie, • L'industrie, • Les activités de bureau, • Les services aux entreprises, • Les activités agricoles avec point de vente (vente à la ferme), • Le commerce de gros, • Les professions libérales (professions médicales et paramédicales, notaire), • Les activités de services (pharmacie, banque, assurance, agence immobilière...).

Le DAACL vient préciser les orientations et objectifs inscrits dans cette partie du document d'orientation et d'objectifs. Il comporte également un volet « logistique commerciale ». Les activités non encadrées par le volet commerce du SCoT de la CACEM relèvent des autres formes d'activités économiques présentes sur le territoire et sont donc concernées par le volet économique du SCoT.

L'offre commerciale future de la CACEM s'organise autour de 2 types de centralités commerciales (majeurs et locales) et de secteurs d'implantation périphérique.



SCoT de la CACEM Armature commerciale



Centralité commerciale majeure

1. Fort-de-France Ville Basse
2. Lamentin Centre Ville
3. Saint-Joseph Centre Bourg
4. Schoelcher Centre Bourg



Centralité commerciale locale

1. Fort-de-France Etang z'Abricots ZAC
2. Fort-de-France Redoute
3. Schoelcher Batelière
4. Schoelcher Cluny



Secteur d'implantation Périphérique

1. Fort-de-France Bellevue
2. Fort-de-France Dillon
3. Lamentin La Galleria - Les Mangles
4. Lamentin Zone Commerciale Place d'Armes
5. Lamentin Petit Manoir
6. Saint-Joseph Choco Choisy

Pour les centralités commerciales, correspondant aux centres-villes et centres-bourgs des quatre communes de la CACEM et centres de certains quartiers importants :

- Fort-de-France Ville Basse
- Lamentin Centre-ville
- Saint-Joseph Centre-bourg
- Schoelcher Centre-bourg
- Fort-de-France ZAC Etang Z'abricots
- Fort-de-France Redoute
- Schoelcher Batelière
- Schoelcher Cluny

Pour les implantations périphériques, il s'agit des sites suivants :

- Fort-de-France Bellevue
- Fort-de-France Dillon
- Lamentin La Galleria-Les Mangles
- Lamentin Zone commerciale Place d'Armes
- Lamentin Petit Manoir
- Saint-Joseph Choco Choisy

Trois objectifs accompagnés de prescriptions et recommandations, visent à assurer la mise en œuvre et la pérennité de cette organisation commerciale sur la CACEM.

1. Densifier le maillage commercial sur l'ensemble de l'agglomération pour répondre aux besoins des usagers quotidiens et réguliers de la CACEM sur les achats courants

Les centralités commerciales de la CACEM offrent une diversité commerciale importante, mais demeurent toutefois fragiles au regard de taux de vacance commerciale particulièrement importants. Par ailleurs, les formes du tissu urbain particulièrement étendues sur le territoire nécessitent d'organiser un maillage de commerces de proximité qui se fixe sur des centralités, de manière à répondre sur place aux besoins des ménages et à limiter les déplacements.

Poursuivant l'objectif de mailler le territoire de la CACEM en commerce de proximité au cœur des centralités, le DOO donne des objectifs relatifs aux localisations préférentielles pour le **commerce de moins de 300 m²** de surface de vente. **Ainsi, toutes les centralités, y compris celles qui ne sont pas identifiées sur la carte de l'offre commerciale, pourront accueillir des commerces de détail de proximité (inférieur à 300 m² de surface de vente).**

La centralité commerciale d'une commune (cœur de bourg, quartier et hameau pour les communes multi polarisées) s'apprécie au regard de la densité du bâti, la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements, ...), de la présence d'équipements publics, de services notamment médicaux et d'espaces de sociabilisation (espaces publics, places, lieux de culte, ...), des circulations douces aménagées, le tout sur un périmètre facilement accessible à pied. Ainsi, une commune peut bénéficier de plusieurs centralités commerciales, si elles correspondent à cette définition. Sur la base des périmètres déterminés dans le DAACL, les documents d'urbanisme locaux définissent le ou les périmètres de centralités commerciales par un zonage réglementaire. Les centralités commerciales incluent les secteurs de centre-bourg, de village et éventuellement de nouveaux quartiers. Chaque commune a ainsi la capacité de disposer de plusieurs centralités complémentaires. Elles identifient des marges de manœuvre foncières et immobilières appropriées pour l'implantation de commerces de proximité, en mobilisant prioritairement l'immobilier commercial vacant.

2. Sectoriser le commerce d'importance (plus de 300 m² de surface de vente) et contenir les sites "périphériques"

Le DOO du SCoT définit les localisations préférentielles pour les **nouvelles implantations et extensions de commerces « d'importance » (plus de 300m² de surface de vente)** en recherchant une complémentarité entre centralités commerciales et secteurs d'implantations périphériques et pour permettre l'implantation de commerce nécessitant des surfaces importantes non compatibles avec une implantation dans les centralités. **Permettre le commerce d'importance dans les centralités commerciales de la CACEM** : Parce qu'ils contribuent également à leur vitalité et à leur animation, les commerces de plus de 300 m² de surface de vente pourront s'implanter également au sein des centralités commerciales de la CACEM. Ces implantations respectent les fréquences d'achats définis dans le tableau inscrit dans le DAACL.

Recommandation

Les documents d'urbanisme locaux pourront mettre en place des règles favorables au maintien et au développement de ces formes d'activités commerciales. Ils identifient des potentiels fonciers et immobiliers appropriés pour l'implantation de commerces, de façon à démontrer que des alternatives au développement en périphérie existent au sein de leurs centralités.

Les secteurs d'implantation périphérique correspondent aux espaces urbanisés pour une vocation à dominante commerciale au sein de formes urbaines standardisées (entrepôts, hangars commerciaux, etc.). Très nombreux sur la CACEM, notamment sur l'axe de l'A1 entre Le Lamentin et Fort-de-France, ils accueillent une offre commerciale dense, peu intégrée et peu lisible. L'objectif principal est de contenir le développement des secteurs d'implantations périphériques afin de renforcer les centralités. Les secteurs périphériques sont destinés à accueillir le commerce en complément de ceux présents dans les centralités et dans le respect d'un équilibre centre / périphérie.

Ils accueillent préférentiellement des commerces répondant à des fréquences d'achats occasionnels lourds ou exceptionnels précisés dans le DAACL, pas toujours compatibles avec une implantation en centralité, tout en s'assurant au préalable de l'absence de friches commerciales au sein de ces secteurs.

- **Contenir le développement des sites périphériques**

- Afin de favoriser le maintien et le développement du commerce de détail de proximité dans les centralités urbaines, les secteurs d'implantations périphériques (définis dans la carte ci-dessus) n'ont pas vocation à accueillir :
 - de nouveaux développements d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (et de 400 m² de surface de plancher) et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L7523 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (soit 400 m² de surface de plancher).
 - la création d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (et de 400 m² de surface de plancher) à l'intérieur d'un bâtiment existant (incluant ou non une extension de la surface existante), qu'il soit à usage commercial ou non commercial.
- Conformément aux objectifs fixés par l'article L752-6 du code du commerce, le développement du commerce dans ces localisations préférentielles doit se réaliser préférentiellement en densification dans les espaces fonciers déjà artificialisés pour le commerce et l'accueil de sa clientèle (parkings, etc.)

- **Encadrer l'extension des commerces d'importance existants isolés**

- Dans un objectif de modernisation des commerces d'importance (supérieurs à 300 m² de surface de vente), en dehors des localisations préférentielles déterminées par le DOO et précisées dans le DAACL, le développement du commerce est autorisé dans les espaces fonciers déjà artificialisés pour le commerce (aires de stationnement notamment) et à hauteur de 10 % de surface de vente supplémentaire.

3. Ambitionner une intégration qualitative de l'immobilier commercial

Parce que l'offre commerciale de grandes et moyennes surfaces se localise très majoritairement sur l'axe routier principal desservant la CACEM et constituant également une véritable « porte d'entrée » de la Martinique, il apparaît essentiel de garantir une intégration paysagère avec l'environnement et les tissus urbains à proximité. Des modes d'accès diversifiés aux secteurs d'implantation périphérique devront également être envisagés, au regard de la situation.

- **Déterminer des conditions d'insertion urbaine, naturelle et paysagère harmonieuse des équipements implantés au sein des pôles commerciaux**

- Le SCoT et les documents d'urbanisme locaux poursuivent l'objectif d'une insertion harmonieuse des équipements commerciaux installés dans les secteurs d'implantation périphérique, dans leur environnement urbain, naturel et paysager.
- Pour répondre à ces objectifs qualitatifs, l'extension des enveloppes foncières dédiées au commerce au sein des secteurs d'implantation périphérique devra s'inscrire dans le cadre d'un projet global d'aménagement ou de requalification défini au préalable ou d'une opération d'aménagement commercial d'ensemble à l'échelle de la localisation, intégrant notamment :
 - un parti pris architectural (forme urbaine, choix des matériaux, colorimétrie des façades, etc.) qui intègre davantage l'opération à son environnement,

- un renforcement de la place du végétal dans l'opération (végétalisation des parkings, tenue des coupures vertes et des limites entre espaces bâti et trame verte, etc.) en adéquation avec les coefficients de pleine terre définis au sein des PLU (ou autre outil réglementaire équivalent),
 - la production d'énergies renouvelables, que ce soit en appui des bâtiments ou sur les espaces artificialisés tels les parcs de stationnement
 - des cheminements piétonniers internes entre secteurs marchands.
- **Améliorer la desserte en modes actifs et collectifs des pôles commerciaux**
 - Les nouvelles implantations et extensions de surfaces de vente au sein des secteurs d'implantation périphérique s'inscrivent dans un objectif d'amélioration qualitative des pôles existants, notamment au regard des objectifs suivants :
 - la mise en place d'une desserte (ou le renforcement de l'offre existante) par les transports collectifs réguliers, d'accès routiers et de stationnements adaptés, mutualisés entre plusieurs activités composant un même ensemble commercial ;
 - la mise en place de liaisons en modes doux (cheminements piétonniers sécurisés, itinéraires cyclables) depuis les arrêts de transports en commun, les secteurs d'habitat limitrophes et/ou les polarités de l'armature du SCoT.
 - Les autorisations et avis délivrés au titre des articles L. 752-1 et L. 752-4 du code de commerce, ainsi que les autorisations d'exploitation commerciale (AEC) et les documents d'urbanisme locaux devront être compatibles avec cette prescription.

Recommandation

Se donner les moyens de maintenir et d'accueillir des activités commerciales en centralités. Au sein des centralités commerciales, lieux privilégiés du développement commercial, mais qui connaissent aujourd'hui des taux de vacance commerciale parfois supérieur à 30%, les documents d'urbanisme locaux assurent les conditions de maintien ou d'accueil des activités commerciales par le biais de mesures réglementaires ou incitatives et notamment :

- La mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » (au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme) ;
- La lisibilité de l'offre commerciale : généralisation, densification et homogénéisation de la signalétique commerciale et du jalonnement des linéaires et des pôles marchands,
- Le stationnement à proximité des activités : création ou requalification de parkings de proximité, mise en place de dispositifs de stationnement pour cycles, ...
- La diversité des modes d'accès,

Recommandation

Valoriser l'identité commerciale des centralités

La CACEM est constituée de polarités urbaines aux qualités architecturales et patrimoniales remarquables, constitutives de l'identité martiniquaise. A ce titre, il est nécessaire que les formes de commerces s'intègrent correctement au sein de ces polarités à forte « identité ».

Ainsi, il est recommandé aux communes d'élaborer leur règlement local de publicité de façon à définir au préalable des modalités d'affichage qui ne dénaturent pas le patrimoine bâti ou naturel. Ce règlement intégrera les règles s'appliquant notamment aux enseignes lumineuses. Il est recommandé aux communes de se coordonner pour proposer des règlements de publicité cohérents à l'échelle de l'intercommunalité.

Par ailleurs, afin de renforcer l'attractivité des centralités commerciales identifiées par le DOO ou par les documents d'urbanisme locaux, il convient de veiller dans ces localisations à la qualité et à la morphologie des façades commerciales : une vigilance particulière doit être apportée en matière d'enseignes, de revêtements, de devantures, et peut impliquer la mise en œuvre de dispositifs incitatifs ou réglementaires (chartes d'aménagement, aides financières à la modernisation, règlements de PLU ou de ZAC...).

Les communes, par le biais d'actions réglementaires ou incitatives assurent également le traitement qualitatif de l'espace urbain : partage modal de l'espace public (piétons, automobiles, deux roues, transports collectifs urbains), revêtements de sol, mobilier urbain (bancs, luminaires...), végétalisation de l'espace public, signalétique, ...

Afin d'en améliorer leur visibilité et leur cohérence, ces actions pourraient être entreprises à l'échelle de l'EPCI.

Principe 3 : Soutenir l'économie présentielle à réinsérer dans les espaces du quotidien et l'adapter aux besoins des habitants

Le développement de l'économie présentielle est un enjeu clé pour renforcer l'attractivité et la vitalité des polarités de la CACEM. L'enjeu est de soutenir les services, commerces et activités de proximité répondant aux besoins quotidiens des habitants tout en favorisant la mixité des fonctions urbaines, afin de consolider des polarités adaptées aux évolutions du territoire.

Accompagner le développement de l'économie présentielle et renforcer la mixité des fonctions dans les polarités

Les polarités du SCoT devront redevenir les lieux d'accueil privilégiés de l'activité présentielle (services, commerces, artisanat et activités répondant aux besoins quotidiens des habitants et usagers du territoire), qui constitue un pilier structurant de l'économie de la CACEM. Les documents d'urbanisme locaux devront soutenir cette économie :

- Favoriser l'implantation et le développement de ces activités dans les polarités identifiées dans le SCoT ;
 - Créer des pôles de services de proximité dans les quartiers sous-dotés ;
 - Soutenir le développement des services à la personne pour accompagner le vieillissement de la population, notamment via l'implantation d'activités associées (aides-soignants, auxiliaires de vie, portage de repas, téléassistance, etc.) ;
 - Soutenir le développement des circuits-courts dans les polarités en lien avec les activités agricoles du territoire ;
- Réinvestir les locaux ou bâtis vacants en facilitant leur reconversion ou réhabilitation ;
- Favoriser la création de locaux modulables et évolutifs, permettant une réutilisation rapide avec peu de travaux d'aménagement, afin de réduire les freins à l'installation des entreprises ;
- Encourager le développement d'une offre immobilière partagée ou innovante de proximité dans les polarités pour les petites entreprises, services ou structures associatives :
 - Pépinières d'entreprises, boutiques à l'essai, activités mobiles ou itinérantes (type truck de commerce ou service) ;
 - Locaux (ou partie de locaux) mutualisés entre plusieurs entreprises au sein d'un projet immobilier ou par exemple dans les équipements publics ;
 - Espaces de proximité à faibles charges pour les porteurs de projets.
- Garantir une desserte et une accessibilité suffisante de ces polarités, notamment en assurant une offre de stationnement satisfaisante et bien répartie.

- Développer des partenariats avec les acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS), les associations locales et les collectivités pour porter des projets de tiers-lieux, d'ateliers partagés ou d'espaces de coworking dans les quartiers et centralités sous-desservis.

Recommandation :

Pour favoriser la mixité des fonctions dans les polarités (habitat, commerce, économie, équipement, etc.) et garantir un aménagement cohérent avec ce principe, les documents d'urbanisme locaux pourront réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans ces polarités, afin de projeter un projet d'aménagement global et cohérent sur ces secteurs.

Principe 4 : Accompagner le développement de filières d'avenir et les activités productives pour diversifier l'économie

Le développement économique de la CACEM s'appuie à la fois sur la valorisation des ressources locales et sur l'accompagnement de filières innovantes. Il s'agit de soutenir l'agro-transformation, l'éco-construction, la recherche et la santé, tout en renforçant les infrastructures structurantes et l'immobilier d'entreprises. L'enjeu également est de conforter et diversifier les activités traditionnelles afin d'assurer leur viabilité et leur ancrage territorial.

1. Accompagner le développement de filières économiques innovantes et valorisant les ressources locales

- Soutenir le développement des filières d'agro-transformation dans une approche d'économie circulaire :
 - Développer les activités de transformation et de valorisation des matières premières alimentaires et non alimentaires en réservant des espaces nécessaires à ces activités (foncier pour le stockage, accessibilité suffisante, etc.) ;
 - Accompagner le développement de nouveaux produits agro-alimentaires en favorisant l'aménagement d'un pôle d'excellence agroalimentaire s'appuyant sur les missions du Pôle de Recherche Agroalimentaire de la Martinique (PRAM) ;
 - Valoriser la pépinière d'entreprise d'agro-transformation Up'AGRO,
 - Favoriser le transport maritime de marchandises non motorisé.
- Développer les filières industrielles (agro-alimentaire, énergie, chimie, etc.) dans des espaces réservés à cet effet ;
- Poursuivre le développement d'une offre en immobilier d'entreprises à destination des activités tertiaires ;
- Accompagner le développement de la filière santé locale par le renforcement des capacités de formation de recherche et d'innovation dans ce secteur ;
- Soutenir les actions de modernisation des principales infrastructures économiques et de transports (port et aéroport), en lien avec l'adaptation au changement climatique ;
- Porter des projets économiques d'innovation, recherche et formation, visant à valoriser les ressources locales et la biodiversité exceptionnelle de la Martinique, en soutenant la création de pôles spécialisés comme le CT Biom à Fort-de-France.

Recommandation :

Le SCoT préconise de se doter à l'échelle de l'agglomération, et en cohérence avec les autres territoires martiniquais, d'outils de promotion économique et de marketing territorial, incluant le développement de la « marque CACEM », pour améliorer la visibilité du tissu économique de la CACEM et développer les coopérations avec les territoires de l'arc caribéen.

Le SCoT recommande également la réalisation d'un schéma de développement économique, afin d'assurer une vision stratégique partagée, de coordonner les actions publiques et privées, et de structurer de manière cohérente les filières clés du territoire.

Le développement des filières économiques clés indispensables aux besoins endogènes de la Martinique (agriculture, agro-transformation, etc.) doit se structurer par une intervention publique forte et coordonnée et dans une logique d'économie circulaire.

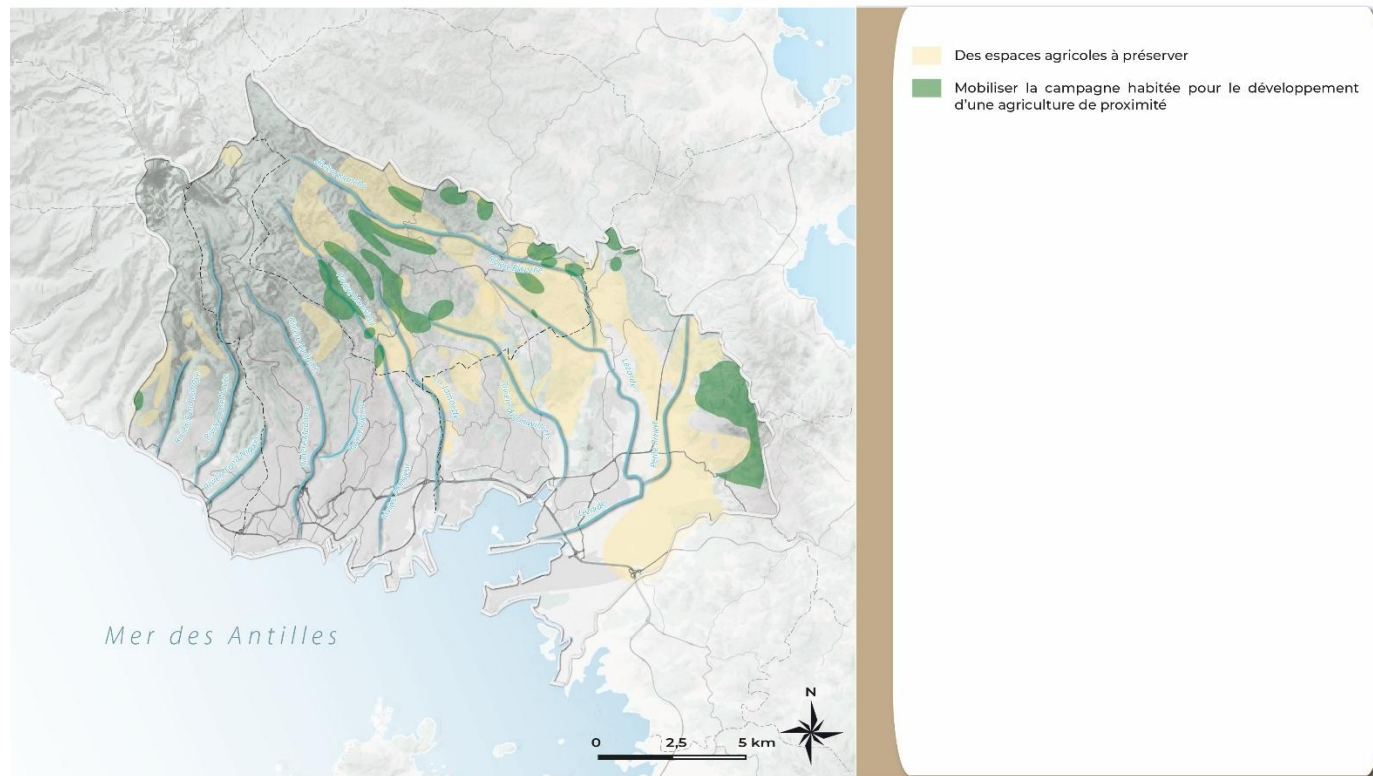
2. Valoriser les activités traditionnelles

- Développer les filières artisanales du territoire dans les sites d'activités prévues à cet effet mais aussi en le favorisant dans les polarités, dans la mesure où il reste compatible avec l'habitat ;

Principe 5 : Amorcer la transition vers une moindre dépendances alimentaire et une agriculture plus durable

Alors qu'aujourd'hui, l'agriculture est essentiellement tournée vers une production intensive, monocultures de bananes et de cannes à sucre, le contexte de la vie chère et du bien-être sont deux moteurs pour tendre vers une souveraineté alimentaire. Le territoire dispose de points de ventes structurés, qu'il convient de conforter (halles et marchés notamment), et surtout d'approvisionner par le développement d'une agriculture de proximité (jardins créoles et vivriers, agriculture maraîchère, ...), tout en veillant à la compatibilité des sols avec ces nouvelles cultures (lien avec le chlordécone tout particulièrement) et au respect des milieux naturels (limitation de la pollution). Le SCoT ne constitue qu'un des leviers permettant d'œuvrer vers un projet agricole de territoire concret.

Un territoire qui tend vers une moindre dépendance alimentaire et une agriculture plus soutenable



1. Mettre en œuvre un projet agricole en concertation avec les partenaires et les exploitants pour :

- Diversifier les productions agricoles par la création de partenariats, et favoriser une visibilité foncière à long terme ;
- Encadrer l'agriculture afin qu'elle respecte l'environnement et la ressource en eau ;
- Développer les processus de création d'énergies alternatives en lien avec l'agriculture ;
- Prendre en compte les besoins liés à la circulation des engins agricoles afin de ne pas augmenter les obstacles, notamment à proximité des zones urbaines où la circulation est la plus dense ; le cas échéant, le document devra prévoir des solutions alternatives pour faciliter le travail des exploitants ;
- Favoriser le développement de l'agriculture nourricière aux abords des zones urbanisées, afin de renforcer les circuits-courts et la proximité ;
- Prôner la remise en culture de terres en friches à travers notamment un travail sur le foncier agricole.

2. Accompagner l'évolution économique des exploitations agricoles

- Encourager le développement d'activités annexes à l'activité agricole, notamment sous la forme de diversification (accueil à la ferme, transformation, vente directe, agritourisme, activités pédagogiques, etc.), afin de soutenir la viabilité économique des exploitations agricoles et leur ancrage territorial.
- Les documents d'urbanisme locaux devront permettre, par des dispositions adaptées, l'accueil de ces activités complémentaires sur les exploitations, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole principale et qu'elles s'insèrent dans le paysage. Pour ce qui est de l'agritourisme, les projets pourront se développer au sein de l'emprise des bâtiments déjà existants.

Recommandations

Le SCoT recommande la réalisation de diagnostic foncier et de la domanialité, de diagnostic spécifique sur les besoins des exploitations en fonction des filières, etc.

Le SCoT encourage la diversification économique et les pratiques agricoles plus vertueuses auprès des exploitations qui le souhaitent : agriculture biologique, vente à la ferme, agritourisme, production de produits transformés, etc.

Le SCoT recommande également de développer les filières de production agricoles locales grâce aux circuits courts.

Le SCoT encourage la réalisation d'un projet alimentaire territorial à l'échelle de la CACEM, afin d'accompagner la transition vers l'auto-suffisance alimentaire.

3. Réhabiliter et mettre en synergie les différentes halles des communes, pour répondre au plus près des besoins des habitants et des usagers

✓ Des espaces agricoles à préserver

Les principaux espaces agricoles à préserver sont identifiés au SCoT et devront donc être délimités plus précisément par les PLU, à l'appui d'un diagnostic agricole. Ils devront être protégés de toute dynamique de développement urbain afin de permettre le maintien de l'agriculture et la diversification des cultures. Ils devront être classés en zone agricole ou naturelle des PLU, zones par définition inconstructibles. Cette protection devra être renforcée pour les terres ne présentant pas de pollutions, au chlordécone notamment.

✓ Mobiliser la campagne habitée pour le développement d'une agriculture de proximité

La campagne habitée délimitée par le SCOT correspond aux espaces faiblement urbanisés n'étant pas dans des secteurs d'influence des polarités. Elle ne devra pas être davantage densifiée. Elle devra en revanche être préservée au maximum pour permettre la mise en place d'une agriculture péri-urbaine et préserver le caractère de campagne habitée du secteur :

- **Au sein des espaces sensibles** (situés au sein de la Trame Verte et Bleue définie par le SCoT), les nouvelles constructions sont interdites et les extensions sont autorisées si elles n'augmentent pas les capacités d'accueil de la zone ;
- **Au sein des espaces non sensibles**, les extensions et la densification de l'enveloppe urbaine par de nouvelles implantations devront être limitées et ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et aux sensibilités environnementales qui prennent place à proximité de ces zones urbaines.

L'agriculture urbaine, avec les jardins vivriers ou partagés, constitue une opportunité pour lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain, créant à la fois des zones de fraîcheur et favorisant le lien social. Dans le cadre de projets de requalification urbaine, de tels espaces doivent être inscrits.

Recommandations

La mobilisation ou re-mobilisation des terres agricoles polluées au chlordécone est encouragée. Elle doit cependant se faire via des cultures et des pratiques adaptées afin de limiter la contamination des consommateurs et si possible, de réduire la teneur en chlordécone des sols.

2. Une économie nautique et touristique à renforcer

Une économie nautique et touristique à renforcer



Valoriser les espaces naturels emblématiques de la CACEM

- Nom Sites emblématiques naturels
- Valoriser les sites touristiques à fort intérêt paysager
- Axes routiers structurants et vitrines

Organiser la redynamisation paysagère du littoral

- Valorisation du littoral de Schoelcher
- Valorisation du littoral du centre-urbain de Fort-de-France
- Valorisation du littoral de la zone industrialo-portuaire
- Valorisation des pointes
- Site portuaire stratégique à conforter
- Ports de pêche à officialiser
- Ports de croisière
- Port de plaisance
- Site à reconverter
- APIT de Fond Lahayé
- Valoriser la baie de fort de France pour le développement du nautisme

Principe 1 : Affirmer la filière touristique de la CACEM, sa durabilité et son ancrage dans les espaces à la fois urbains et ruraux du territoire

Le territoire de la CACEM dispose d'atouts naturels, paysagers et patrimoniaux uniques qui constituent à la fois un héritage à préserver et un levier majeur d'attractivité. La valorisation de ces richesses passe par une approche équilibrée : protéger les milieux fragiles, améliorer la qualité paysagère des espaces urbains et d'entrée d'agglomération, renforcer l'accessibilité douce aux sites remarquables et structurer une offre touristique diversifiée et durable.

1. Faire découvrir les espaces naturels remarquables de la CACEM en limitant la pression sur les milieux naturels

- Protéger et encadrer l'aménagement des espaces naturels remarquables à des fins de sensibilisation, de découverte ou de loisirs, dans les conditions compatibles avec leur préservation écologique :
- ✓ La valorisation de la Forêt de Montgérald :
 - La forêt de Montgérald sera préservée en tant que **poumon vert, îlot de fraîcheur et d'oxygénation** en périphérie du centre urbain. :
 - Toute construction, installation ou aménagement susceptible d'entraîner une artificialisation, une imperméabilisation ou une fragmentation du couvert forestier est strictement interdite.
 - Seuls les travaux d'entretien forestier ou d'aménagement nécessaire au bon fonctionnement de la forêt pourront être autorisés sous réserve qu'ils n'altèrent pas les fonctions écologiques du site.
 - Les connexions entre la forêt de Montgérald et les quartiers environnants seront renforcées avec le passage de la rivière Monsieur.
 - L'**accessibilité** de la forêt de Montgérald doit être encadrée afin de permettre la découverte de cet espace aux portes de l'agglomération. Seuls les **aménagements légers** destinés à la valorisation des milieux y seront autorisés.
- ✓ La valorisation des mangroves de la Baie de Génipa :
 - La **valorisation pédagogique et environnementale** des espaces de mangrove sera poursuivie. Seuls les **aménagements légers** destinés à la valorisation des milieux seront autorisés au sein de ces espaces, sur une surface très limitée.
- ✓ La valorisation de Cœur Bouliki
 - L'amélioration de l'accessibilité de **Cœur Bouliki** comme site touristique emblématique, depuis le centre-bourg, doit être poursuivi.
 - L'aboutissement du projet de valorisation touristique autour de **Cœur Bouliki** est encouragé.

- Les aménagements prévus dans le cadre du développement de l'offre d'hébergement et d'accueil touristique de Cœur Bouliki se limitent à des installations et constructions légères et veilleront à **minimiser leur impact sur l'environnement**, et notamment **l'artificialisation des sols**.
 - Les **coupes d'arbres devront être compensées par la plantation d'arbres** dans la zone ou par des actions visant la régénération des espaces forestiers.
- ✓ La valorisation de Rivière Blanche
- Les documents d'urbanisme locaux **permettront l'implantation d'activités ludiques de pleine nature et la réalisation des aménagements paysagers et récréatifs** (sentiers d'interprétation, parcours sportifs, etc.).
 - Les aménagements prévus veilleront à **minimiser leur impact sur l'environnement**, en privilégiant une intégration respectueuse de ce milieu naturel.
- ✓ La valorisation de Ravine Touza
- L'aspect fortement boisé et naturel de la Ravine Touza sera préservé.
- ✓ La valorisation des Mornes (Morne Pavillon, Morne Pitault, Morne Duchêne, Morne des Olives, etc.)
- La valorisation de ces espaces remarquables sera engagée, notamment par la mise en place **d'initiatives de tourisme vert** : aménagements légers dédiés à la découverte de ces espaces, sentiers de randonnée, accès aux vues remarquables sur la baie du Robert et la baie de Fort-de-France, etc.

Recommandation :

Le SCoT recommande de poursuivre les initiatives de **lutte contre les dépôts sauvages** afin notamment de limiter leur impact sur les paysages remarquables en parallèle de la lutte contre les pollutions diffuses et les problématiques sanitaires.

Encart pédagogique de traduction du SCoT

L'ensemble des orientations présentées ci-dessus pourront par exemple prendre la forme d'emplacements réservés, ou d'OAP spécifiques. Des outils tels que les EBC ou d'autres inscriptions graphiques de protection de la Trame Verte et Bleue pourront permettre également de les atteindre.

2. Valoriser les sites touristiques à fort intérêt paysager

Pour les secteurs de valorisation « sites touristiques à fort intérêt paysager » identifiés sur la carte du DOO, les documents d'urbanisme locaux devront, en cohérence avec les objectifs de préservation du paysage et de la biodiversité, permettre de :

✓ Jardin de Balata

- Faciliter l'**accès** au Jardin de Balata, notamment par les chemins de randonnée, et améliorer la **signalétique** associée

✓ Balata

- Mettre en valeur le site remarquable du **Sacré-Cœur de Balata** : signalétique, traitement des abords, etc.

✓ Centre historique de Fort-de-France

- Renforcer la **valorisation touristique de Fort-de-France**, ville emblématique de la Martinique et riche de culture et d'histoire, et de son centre-ville quadrillé, en améliorant la signalétique, les lieux dédiés (stationnement, hébergement, ...), les ambiances urbaines et en mettant en valeur les espaces publics comme éléments identitaires notamment avec le street art, ...
- Poursuivre la **réhabilitation urbaine du bâti et des espaces publics** du centre-ville de Fort-de-France
- Imposer une organisation de la **circulation partagée entre voitures, piétons, cyclistes et transports en commun** au sein d'espaces publics apaisés
- Poursuivre la création de nouveaux **espaces publics lieux de rencontres et de vie**, à l'occasion des nouveaux projets urbains

Recommandation :

Pour valoriser le centre-ville de Fort-de France, le SCoT préconise d'organiser la mise en place d'un **circuit de découverte** du centre-ville associé à une **signalétique attractive et lisible**. Les autres communes sont également encouragées à mettre en place des circuits de découverte de leur centre-ville afin de valoriser leur patrimoine et renforcer l'attractivité locale.

✓ Centre-ville du Lamentin

- Poursuivre la **requalification de l'espace public du centre-ville du Lamentin au bénéfice des piétons**, en lien avec la présence du TCSP
- Poursuivre la **réhabilitation architecturale du centre-ville** du Lamentin

✓ Plages et nautisme à Schoelcher

- Faciliter les **accès aux plages**
- Renforcer l'attractivité des plages et de ses équipements nautiques de Schoelcher en cohérence avec son classement en station classée de Tourisme, par l'aménagement de parcours littoraux, la mise en réseau des sites balnéaires, et l'amélioration des services d'accueil (signalétique, stationnements, sanitaires, accès PMR, etc.).

✓ Centre-bourg de Saint-Joseph

- **Améliorer la lisibilité du cœur de ville** de Saint-Joseph et les liaisons douces vers les espaces naturels
- Organiser une **requalification architecturale et paysagère** du centre de Saint-Joseph, notamment via la poursuite de la **revalorisation des espaces publics** au bénéfice des piétons

Recommandation :

Le SCoT recommande d'identifier et de signaler toutes les **plages et les principales activités de nautisme sur l'ensemble du territoire**, et particulièrement à Schoelcher classée station de tourisme, pour créer des synergies et des itinéraires de découvertes par exemple.

3. Valoriser le réseau de liaisons douces existants et développer de nouvelles liaisons fonctionnelles et de loisirs

A Schoelcher :

- Favoriser la découverte des **espaces agricoles et naturels environnant les quartiers de Schoelcher**, notamment les espaces de maraîchages, de prairies (Fond Lahaye, la Démarche, etc.), via :
 - La **valorisation des chemins ruraux existants** en veillant à contenir la fréquentation sur les sentiers (signalétique, gestion de la fréquentation). Les liaisons douces s'attacheront à relier particulièrement les secteurs d'intérêt (vues intéressantes, présence de mares, et patrimoine historique)
 - En **complétant le réseau de chemins existants**, en prévoyant notamment des départs de cheminements de découverte depuis les quartiers de Schoelcher (centre-bourg, Case Navire, Fond Lahayé, etc.) vers les espaces à forte qualité paysagère environnants, comme par exemple des liens vers l'Habitation Rousseau, etc.

A Fort-de-France :

- Organiser la **création de liaisons inter quartiers et requalifier leurs transitions** : faciliter notamment les liens entre le centre-ville de Fort-de-France et les quartiers périphériques (Didier, Dillon, Sainte-Thérèse, ...)
- Limiter les coupures physiques liées à la présence du relief, de la rocade, des cours d'eau en prévoyant **des franchissements doux** en lien avec le maillage de liaisons douces.

Au Lamentin :

- Profiter d'une topographie plane **dans la plaine agricole pour valoriser les chemins ruraux existants et développer le réseau de liaisons douces** favorisant la découverte des espaces agricoles, en lien avec la ville du Lamentin, comme par exemple le long des canaux.
- Organiser **des départs de cheminements de découverte avec création de liaisons douces** depuis le Lamentin **vers les mornes situés à proximité** (Morne Pitault, Morne Balata, Morne Pavillon, etc.), qui constituent des espaces forte qualité paysagère environnants. Les liaisons douces s'attacheront à relier particulièrement les secteurs d'intérêt (vues intéressantes, etc.)

A Saint-Joseph :

- Favoriser la **découverte des espaces naturels** environnant la ville de Saint-Joseph (Morne des Olives, Morne Baptiste, Morne Abricot, abords de la Rivière Blanche, etc.) via :
 - la **valorisation des chemins ruraux existants** en veillant à contenir la fréquentation sur les sentiers (signalétique, gestion de la fréquentation). Les liaisons douces s'attacheront à relier particulièrement les secteurs d'intérêt (vues intéressantes, etc.)
 - en **complétant le réseau de chemins existants**, en prévoyant notamment des départs de cheminements de découverte depuis Saint-Joseph vers les espaces forte qualité paysagère environnants.

4. Organiser une requalification paysagère des entrées d'agglomération de la CACEM

Les documents d'urbanisme locaux devront justifier de la mise en œuvre d'un **projet de valorisation des entrées d'agglomération** :

- à minima, un règlement adapté dans le PLU
- ou une Orientation d'Aménagement et de Programmation, prévoyant notamment la restructuration des espaces publics avec une meilleure intégration des usages piétons/cyclables, une requalification du seuil d'entrée et une harmonisation des aménagements paysagers.

✓ **Les axes routiers structurants et vitrines**

Les documents d'urbanisme locaux devront justifier de :

- ✓ **La mise en valeur de l'A1**, en dehors de la bande des 100m protégés (au sens de l'amendement Dupont) dans les secteurs non urbanisés, afin d'en faire un véritable axe vitrine du territoire en profitant notamment des aménagements du TCSP ;
- ✓ **La requalification des traversées des centres urbains** par les axes routiers structurants dans des dispositions plus urbaines et moins routières (RN1, RN2, RN4, etc.).

Les objectifs de requalification de ces axes routiers concernent :

- L'amélioration du traitement très routier de ces grands axes par un **traitement plus urbain** (matériaux, abords, etc.). **Dans les secteurs de traversée de ville**, l'intégration de l'ensemble des usages sera recherchée en vue d'un espace public partagé, plus confortable et agréable pour tous les usagers (piétons, PMR, cyclistes, automobilistes, etc.). La **diversité d'ambiances**, de rythmes, de séquences, de fronts urbains (mise en valeur des lieux et espaces qui font sens) sera également recherchée.
- La mise en œuvre de **nouveaux points de traversée, la sécurisation des traversées piétonnes** au niveau des carrefours majeurs en s'assurant de **l'ancrage du maillage de liaisons douces des quartiers riverains** sur les grands axes
- **L'organisation de la végétalisation de ces grands axes,**
- **La préservation des vues lointaines.** Il s'agira notamment d'identifier et de préserver les vues lointaines majeures depuis l'Autoroute A1, notamment vers les mornes en périphérie du Lamentin et de Fort-de-France, et le littoral.
- La **préservation des abords de l'Autoroute A1** de l'urbanisation, en généralisant une mise à distance conséquente de l'urbanisation
- **Le maintien des dernières coupures vertes et bleues aux abords de l'Autoroute A1, y compris au sein des projets, tout en organisant leur mise en valeur.** La mise en valeur écologique et paysagère des abords de cours d'eau visibles depuis l'Autoroute A1 pourra être envisagée.

5. Développer l'offre touristique des équipements structurants existants

Dans l'ensemble des polarités, mettre en réseau l'offre existante par le développement de véritables parcours touristiques et culturels : amélioration des conditions d'accessibilité en transports collectifs et aux modes doux, valorisation de l'espace public, création d'une signalétique adaptée, etc.

A titre d'exemple, en centre-ville de Fort-de-France :

- Améliorer la visibilité et l'accessibilité de l'offre culturelle proposée par les équipements et sites culturels emblématiques : Fort Saint-Louis, Atrium, Théâtre Aimé Césaire et Bibliothèque Schoelcher notamment ;
- Envisager la création d'un parcours culturel et urbain au sein de la ville basse, permettant la mise en réseau du patrimoine historique et culturel et favorisant l'animation nocturne, en s'appuyant notamment sur un espace public requalifié, piétonnisé et durablement ouvert sur le littoral.

Recommandations

Il conviendra de limiter la présence excessive de panneaux publicitaires le long des routes vitrines qui perturbent leur qualité.

Ces actions pourront par exemple prendre la forme d'emplacements réservés, ou d'OAP spécifiques.

6. Structurer une véritable économie touristique au service de l'image et du rayonnement du territoire

- Développer une offre d'accueil et d'hébergement attractive et diversifiée pour répondre aux besoins de la clientèle touristique martiniquaise et extérieure :
 - Privilégier le développement d'une offre d'hébergement de qualité afin de capter la clientèle étrangère et/ ou le tourisme d'affaires en lien avec les grands équipements existants (Grand port de Martinique et l'Aéroport Aimé Césaire) ;
 - Développer une offre d'hébergement plus familiales et de loisirs (hôtels, gîtes, chambres d'hôtes, etc..) en lien avec le développement du tourisme de pleine nature, les activités nautiques et le tourisme patrimonial et culturel de ces communes ;
 - Dans les polarités secondaires et relais, améliorer les services touristiques et valoriser le commerce de proximité et les marchés comme espaces de promotion des productions et de l'artisanat local.
 - Prévoir la requalification des friches hôtelières, comme celle de La Batelière, afin de renforcer l'offre d'accueil du territoire et de contribuer à son attractivité touristique.
- Encadrer avec les moyens disponibles le développement des meublés de tourisme (notamment les locations saisonnières en lien avec le Programme Local de l'Habitat).
- Favoriser la création et l'implantation d'infrastructures et d'équipements dédiés au tourisme urbain et d'affaires au sein des polarités principales et secondaires.

Recommandation

Le SCoT recommande de développer et diversifier les outils de promotion de l'offre touristique locale, (information/communication, campagnes de promotion et de marketing) dans un objectif de valorisation du positionnement touristique et de l'image de marque du territoire Centre (agritourisme, tourisme vert et de loisirs, tourisme culturel et d'affaires, tourisme de croisière, etc.).

Principe 2 : Valoriser le littoral, support de l'économie bleue et touristique

Le littoral et la baie de Fort-de-France représentent un atout majeur pour l'identité, l'économie et l'attractivité de la CACEM. Leur mise en valeur doit conjuguer protection des écosystèmes, modernisation des activités halieutiques, et structuration d'une offre touristique durable tournée vers la mer et ses paysages. L'enjeu est de transformer ce patrimoine naturel et maritime en véritable moteur de développement territorial, tout en garantissant sa préservation et sa transmission aux générations futures.

1. Organiser la redynamisation paysagère du littoral de la CACEM

Pour les secteurs de valorisation du littoral identifiés dans le DOO, les documents d'urbanisme devront justifier, en plus de la prise en compte du paysage et des fonctionnalités écologiques, en cohérence avec les prescriptions du DOO spécifiques à ces thématiques, de :

✓ La valorisation des pointes :

- en favorisant notamment leur **accessibilité** (liaisons douces, signalétique).
- en organisant la **mise en valeur des vues remarquables** (accès, points d'arrêt, table d'orientation)

✓ La valorisation du littoral de Schœlcher :

- en encadrant le développement de la frange littoral de Schœlcher et son évolution face au changement climatique, afin de renforcer son attractivité, sa résilience et sa qualité de vie, tout en respectant les continuités écologiques et les enjeux de mobilité douce ; .
- en poursuivant les **travaux d'amélioration des aires d'accueil adaptées** (parcs de stationnement paysagers, etc.) permettant d'améliorer l'accès du littoral de Schœlcher.

✓ La valorisation du littoral du cœur urbain de Fort-de-France :

- en créant des liens transversaux entre la ville et son bord de mer par la mise en œuvre de nouvelles **liaisons douces**, si possible végétalisées et accompagnées d'une **signalétique de qualité**, contribuant à la lisibilité du littoral.
- en **aménageant des espaces publics conviviaux** (espaces verts, parcs urbains, etc.), faciles d'accès et effectuant une transition de qualité entre les lieux de vie majeurs (centres-urbains) et le littoral ; dans la poursuite des aménagements de la Savane, du Malecon.

✓ La valorisation du littoral de la zone industrialo-portuaire :

- en mettant en place de **secteurs de transition écologique entre les sites d'activités et le littoral** : zones tampons végétalisées, etc. Ces espaces littoraux seront **pour partie valorisés** par des **aménagements paysagers** permettant d'allier usages de découverte et de loisirs, tout en respectant les sensibilités écologiques des milieux.
- en permettant **l'accès aux vues remarquables** permises par le littoral, par l'aménagement de liaisons douces, tout en soutenant les opérations de dépollution et de réhabilitation du site de Port Cohé (retrait des bateaux hors d'usage, enlèvement des déchets), afin de restaurer ses qualités paysagères et environnementales, et créer un accès valorisant vers le littoral.
- en accompagnant l'extension et la modernisation du Grand Port Maritime à Fort-de-France afin de renforcer sa capacité d'accueil pour le commerce et la croisière, améliorer sa compétitivité et conforter son rôle stratégique dans l'arc caribéen ;
- en poursuivant le désenclavement de l'Etang Z'abricots par l'organisation d'équipement publics dans le secteur

Intégrer le sentier littoral dans le cadre de projets d'aménagement urbain et touristique, en cohérence avec les objectifs du Contrat de Baie visant à améliorer la qualité des eaux et des écosystèmes du territoire.

2. Structurer et moderniser la filière halieutique

- Développer de nouvelles zones de pêches commerciale ou artisanale dans la baie de Fort-de-France est interdit conformément aux interdictions sanitaires liées à la contamination au chlordécone.
- Mettre en place un centre régional de formation dédié aux métiers de la pêche, en lien avec les établissements existants tels que le lycée de Bellefontaine ou un CFA maritime, afin d'assurer la professionnalisation, la montée en compétences et la transmission des savoir-faire aux nouvelles générations de pêcheurs.

Développer des unités de transformation halieutique à proximité des Aménagements pour la Pêche d'Intérêt Territorial (APIT) à Fond Lahayé et Calebassier afin de favoriser l'émergence de circuits courts et la valorisation locale de production.

3. Développer l'offre touristique liée à la mer

Les documents d'urbanisme locaux devront protéger et valoriser les sites portuaires stratégiques pour le tourisme nautique et la plaisance, en favorisant leur développement et leur modernisation :

✓ Ports de croisière et port de plaisance

- **Ports de croisière** : appontement de la **Pointe Simon** et **quai des Tourelles** (Fort-de-France).
- **Port de plaisance** : **Étang Z'Abricots** (Fort-de-France).

✓ Site à reconvertir

- **Valoriser Port Cohé** comme port de plaisance.

Les documents d'urbanisme locaux devront aussi protéger et valoriser le littoral paysager et les activités économiques liées à la mer :

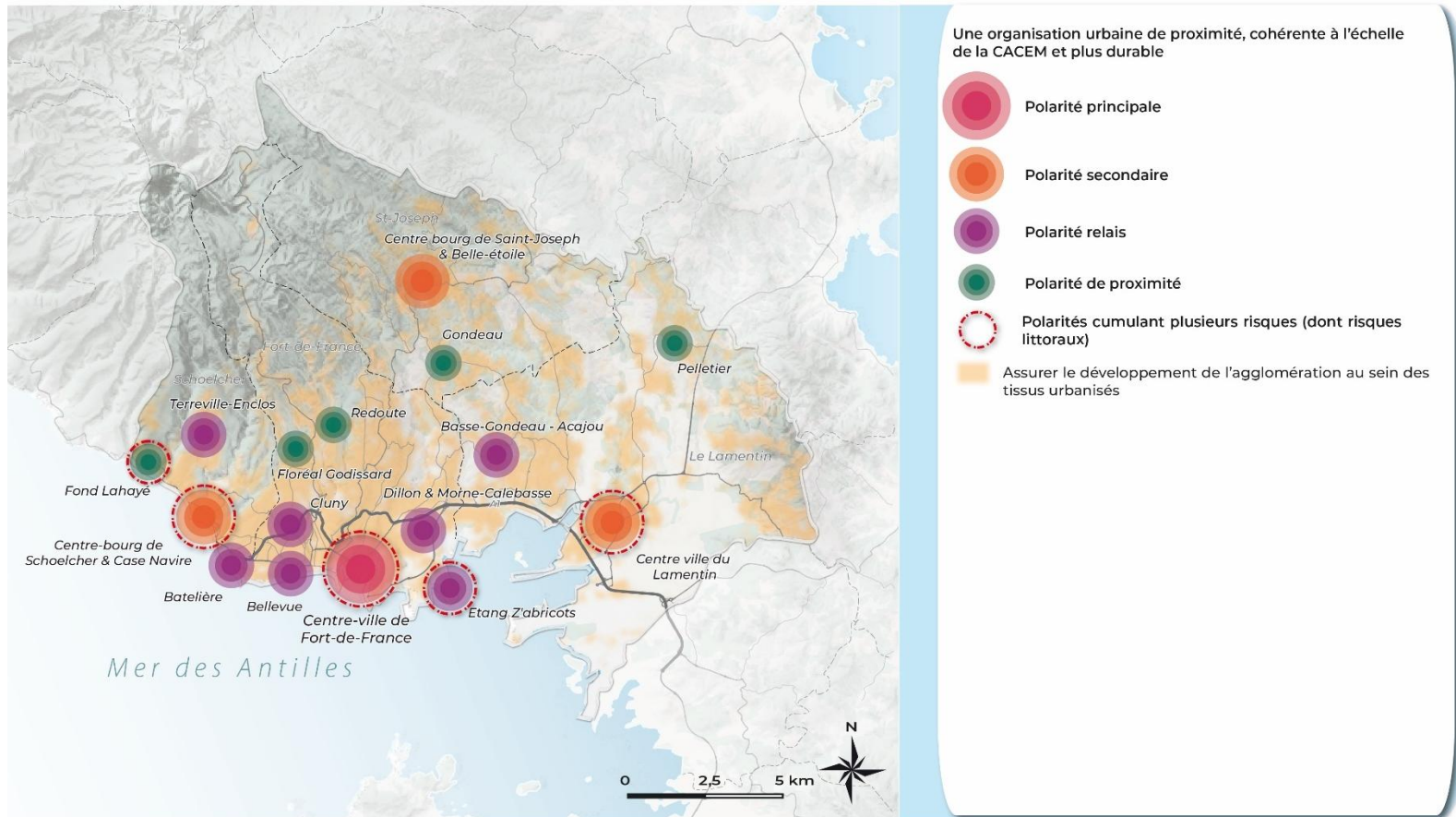
- Se doter d'un réseau de parcours touristiques identifiés, favorisant la découverte du littoral (tourisme nautique, patrimoine maritime, plages, etc.) et son articulation avec les espaces de l'arrière-pays (randonnée, etc.)
- Faire de la baie de Fort-de-France un pôle attractif et structurant du tourisme nautique et de la valorisation du littoral :
 - Développer les activités en lien avec le tourisme nautique sur l'ensemble de la baie de Fort-de-France, en particulier à Schoelcher, station nautique majeure à l'échelle de la CACEM : services d'accueil aux plaisanciers, commerces spécialisés, valorisation du littoral, etc.
 - Le développement du petit commerce spécialisé (nautisme, équipements, restauration, etc.) est prioritairement localisé à proximité immédiate des pôles nautiques existants (Port Cohé, Etang Z'Abricots, Anse Madame)
 - La valorisation des abords littoraux (aménagements paysagers, cheminements doux, signalétique touristique) est exigée pour tout projet d'accueil public ou touristique autour de la baie.
- Encourager le développement de la filière nautisme durable dans la baie de Fort-de-France :
 - Poursuivre le développement de services et d'activités nautiques en lien avec le potentiel touristique de la Baie de Fort-de-France et en s'appuyant sur les projets d'aménagements portuaires à Port-Cohé (gare maritime) et Etang Z'Abricots (port de plaisance) ;

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

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

Principe 1 : Organiser et hiérarchiser le territoire pour mieux anticiper et s'adapter aux nouveaux enjeux

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



Le développement futur de la CACEM doit s'appuyer sur une armature urbaine claire, capable d'organiser l'équilibre entre attractivité, résilience et qualité de vie. Les polarités constituent les repères de cette structuration. Leur consolidation doit se faire en intégrant les risques littoraux et les effets du changement climatique, afin d'anticiper les vulnérabilités et de préserver l'avenir.

1. Organiser et développer le territoire autour des polarités du territoire

S'appuyer sur l'armature urbaine définie dans le SCoT, prenant notamment en compte les risques littoraux, pour assurer un développement cohérent et équilibré sur territoire :

La polarité principale :

Définition : pôle de développement principal de rayonnement intercommunal et insulaire

- **A conforter** : le centre-ville de Fort-de-France
- ➔ Pôle principal de la CACEM qui joue un rôle multifonctionnel à l'échelle insulaire, le centre-ville est exposé à une multi-exposition à des risques littoraux qui s'accroissent avec le changement climatique. Par conséquent, l'objectif est de conforter son rôle de polarité principale en travaillant à lui redonner de l'attractivité par des aménagements qualitatifs et des opérations de renouvellement urbain.

Les polarités secondaires :

Définition : pôles de développement secondaire de rayonnement communautaire

- **A renforcer** : le centre-bourg de Saint-Joseph incluant Belle Etoile et le centre-ville du Lamentin.
- ➔ Le centre-bourg de Saint-Joseph est une polarité secondaire existante, non soumise à une multi-exposition à des risques littoraux, à développer pour affirmer son rôle multifonctionnel à l'échelle communautaire. Le centre-ville du Lamentin est également à renforcer pour lui redonner de l'attractivité et pouvant accueillir des projets de densification.
- **A conforter** : le centre-bourg de Schoelcher incluant Case-Navire.
- ➔ Polarité secondaire cumulant de nombreux risques littoraux, l'objectif pour le centre-bourg de Schoelcher est de conforter son rôle de polarité secondaire en travaillant à lui redonner de l'attractivité par des aménagements qualitatifs et des opérations de renouvellement urbain.

Les polarités relais :

Définition : pôles rayonnant à l'échelle de plusieurs communes

- **A renforcer** : Batelière et Terreville-Enclos.
→ Ces pôles sont à renforcer car ils présentent un potentiel de développement en densification ou en réinvestissement du bâti existant (logements vacants, renouvellement urbain, etc.) et nécessitent une réorganisation d'ensemble.

- **A conforter et structurer** : Etang Z'abricots, Dillon - Morne Calebasse, Cluny, Bellevue et Basse-Gondeau - Acajou.
→ Ces pôles relais ont connu un développement résidentiel important ces dernières années. L'objectif est donc aujourd'hui de stabiliser leur développement pour conforter l'existant. Il s'agit de mieux organiser et structurer les équipements, services et espaces publics nécessaires au fonctionnement de la polarité. L'objectif est d'y renforcer la cohérence urbaine et améliorer le cadre de vie.

Les polarités de proximité :

Définition : pôles structurants à l'échelle communale sans vocation communautaire

- **A conforter** : Floréal-Godissard.
→ Ce pôle de proximité est un espace de vie équipé et structurant à conforter dans son rôle et sa fonction.

- **A conforter et structurer** : Redoute, Pelletier, Fond Lahayé et Gondeau
→ Ces pôles de proximité sont des secteurs qui ont connu un développement résidentiel important ces dernières années et présentant un faible potentiel de développement aujourd'hui. L'objectif est de privilégier la recomposition urbaine et fonctionnelle en réorganisant les espaces, en optimisant l'usage du bâti existant, et en intégrant des équipements et/ou services complémentaires de petite envergure, afin d'améliorer la qualité urbaine et la cohérence de ces secteurs.

Pour toutes les polarités identifiées comme cumulant de nombreux risques dont notamment littoraux, les aménagements et opérations doivent être adaptés dans logique de résilience de ces espaces et de prise en compte des risques : renaturation des espaces, désimperméabilisation et valorisation des sols, végétalisation et création de continuités écologiques, etc. Des projets de dédensification ciblée, par la démolition d'îlots vacants ou dégradés, sont à envisager afin de permettre de libérer du foncier au profit d'espaces verts, de lieux d'accueil et d'usages compatibles avec les risques identifiés. Les documents doivent veiller à ne plus créer de nouveaux équipements structurants dans ces secteurs.

Recommandation

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour chaque polarité identifiée par le SCoT. Pour les polarités identifiées comme cumulant des risques, le SCoT recommande également de mener une réflexion globale sur le devenir de ces espaces et sur les complémentarités à créer entre polarités.

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Les polarités urbaines définies par le SCoT devront être délimités au sein des PLU.

Principe 2 : Faciliter l'accès aux équipements urbains et aux services de proximité

Le territoire de la CACEM doit garantir une offre de proximité adaptée aux besoins présents et futurs de la population. Cette offre doit être hiérarchisée, complémentaire et accessible, tout en s'appuyant sur les polarités urbaines définies par le SCoT. L'objectif est de concilier qualité de vie, attractivité, mixité des usages et adaptabilité face aux évolutions démographiques et aux enjeux liés au vieillissement ou à la formation.

1. Dimensionner et adapter l'offre de proximité à l'évolution des besoins

Dans un contexte de diminution démographique et de sobriété foncière, les projets d'équipements et de services devront, avant toute création, envisager la reconversion ou l'adaptation des équipements existants, excepté pour les équipements très exposés aux risques et qui nécessiteraient éventuellement à terme une relocalisation. Pour ce qui est des créations d'équipements, ils devront porter une attention particulière à la réversibilité de la future offre et de l'usage du bâtiment. La commune de Saint-Joseph ayant connu un développement plus récent, la mise à niveau des équipements existants doit se poursuivre.

Les projets d'aménagement devront viser le maintien d'une offre de proximité suffisante, adaptée à l'évolution des besoins :

- Etudier les besoins en équipements liés à l'évolution du profil de la population et à l'objectif de limiter les départs du territoire, et prévoir, le cas échéant, des emplacements spécifiques pour l'implantation d'une offre nouvelle : petite enfance, équipements culturels et de loisirs, etc.
 - Prendre en compte les besoins induits par le vieillissement démographique à travers le renforcement des équipements spécialisés (EHPAD, Résidences Autonomie, etc..) existants et en étudiant les conditions de développement d'une offre nouvelle dédiée aux personnes âgées et/ou au ménages isolés ou d'une offre alternative (résidences intergénérationnelles, etc.) ;
 - Améliorer l'offre d'équipements et de services existants pour les étudiants, notamment à Schoelcher ou en proximité à l'ouest de Fort-de-France, tout en prévoyant, si nécessaire, des emplacements pour de nouvelles résidences étudiantes afin de soutenir la formation locale ;
 - Cibler les équipements à destination des publics plus jeunes et étudier leur possibilité d'adaptation ou reconversion future afin de répondre à l'évolution démographique et maintenir une offre équilibrée sur le territoire.
- Privilégier une stratégie intercommunale en matière d'implantation et d'offre de proximité en développant les initiatives de mutualisation des équipements et services de proximité, en proposant des équipements mutables, évolutifs ou itinérants, en soutenant le commerce ambulant et les manifestations commerciales (marchés modulaires, modules sportifs ou récréatifs mobiles, etc.) ...

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Au sein des polarités définies par le SCoT, les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront prévoir les besoins d'équipements actuels et futurs.

2. Des localisations préférentielles de l'offre de proximité

- Les projets d'implantation de nouveaux équipements ou services d'intérêt collectif à venir devront être cohérents avec l'armature urbaine définie par le SCoT afin de structurer une offre hiérarchisée et complémentaire sur l'ensemble du territoire :
 - Les **polarités ne cumulant pas les risques** accueilleront prioritairement les nouveaux projets structurants d'équipements et services qui contribuent au fonctionnement et à l'attractivité de l'agglomération ;
 - Les **polarités relais et de proximité ne cumulant pas les risques** accueilleront en priorité les équipements et services à vocation locale pour répondre aux besoins quotidiens des ménages et permettre une accessibilité aux modes actifs depuis les espaces résidentiels avoisinants.
- L'implantation des équipements publics, de santé, culturels et de loisirs est limitée au sein des sites d'activités économiques.
- Les projets d'équipements et de services devront justifier d'une intégration urbaine de qualité, permettre une accessibilité aux modes actifs et aux personnes à mobilité réduite, assurer la valorisation paysagère et architecturale de l'espace public environnant et contribuer à l'animation urbaine des centralités (critères cumulatifs).
- Développer des équipements culturels de quartier plutôt au sein des polarités relais et de proximité : école de musiques, bibliothèque/médiathèque, salle d'exposition et de rencontre.

3. Des équipements structurants qui bénéficient d'importantes capacités de rayonnement

- Favoriser le développement d'un ensemble culturel et évènementiel majeur au Lamentin, comprenant une salle de spectacles, un centre de création et une salle de théâtre, des galeries d'exposition et de réception... ;
- Affirmer la vocation évènementielle des équipements et infrastructures sportifs et culturels en positionnant la CACEM en tant que territoire d'accueil de manifestations de rayonnement régional et international, comme le Centre Aquatique Communautaire ou l'espace Madiana ;
- Contribuer à l'animation urbaine et renforcer les fonctions de centralité de la CACEM en soutenant le projet d'implantation d'un équipement cinématographique au centre-ville de Fort-de-France ;
- Etudier le besoin en équipements sportifs du type city stade, école de danse, gymnase pour favoriser la pratique du sport ;
- Travailler à la définition d'équipements mutables qui puissent répondre à un ensemble de besoins qui pourrait évoluer dans le temps (salle polyvalente, équipements en plein air modulable, centre avec cloisons amovibles, etc.)
- Prévoir un traitement qualitatif des espaces publics environnants afin d'inscrire ces futurs équipements dans un véritable parcours urbain et touristique.

4. Améliorer la capacité numérique du territoire

- S'engager dans le développement de la couverture numérique Très Haut Débit prioritairement au sein des polarités principale, secondaires et relais, des sites d'activités économiques majeures et sur les sites d'équipements « prioritaires » : collèges et lycées, équipements et services de santé et équipements publics (SDTAN de la Martinique).

Principe 3 : Reconquérir les polarités stratégiques fragilisées pour leur redonner leur attractivité et leur animation

L'enjeu est de redonner vie et attractivité aux polarités urbaines en renforçant leur mixité fonctionnelle, en redensifiant les tissus existants et en valorisant le patrimoine bâti, tout en préservant la qualité de vie et les espaces de respiration.

(Re)donner aux polarités un caractère urbain renforcé et une ambiance vivante

- Assurer une mixité fonctionnelle des polarités identifiées dans le SCoT : résidentielle, économique, commerciale, servicielle, récréative.
- Chercher à redensifier les polarités, en particulier celles ne cumulant pas de risques dont les risques littoraux, tout en préservant la qualité du cadre de vie notamment par la préservation / la création d'espaces de respiration ;
- Renforcer l'action sur la requalification du parc de logements et le parc vacant en la recentrant en priorité dans les polarités identifiées par le SCoT.

L'aménagement au sein des polarités principale et secondaires, caractérisées par un tissu ancien, devra favoriser la constitution de fronts urbains continus, de formes urbaines homogènes et la préservation de cœurs d'ilots ou de fonds de parcelles végétalisés :

- L'alignement sur voie et emprise publique et l'implantation en limite de parcelle devront être privilégiés en cohérence avec les formes urbaines existantes notamment dans les centres anciens historiques (centre-ville de Fort-de-France et du Lamentin) ;
- Le caractère urbain des polarités doit être renforcé par l'optimisation et la mobilisation du foncier non bâti ;
- L'implantation de cellules commerciales en rez-de-chaussée devra être calibrée et planifiée ;
- Le traitement architectural des façades et des éléments extérieurs visibles depuis la voie ou l'emprise publique devront justifier une homogénéité d'ensemble :
 - Avec les caractéristiques urbaines et patrimoniales du bâti environnant ;
 - Du bâti caribéen/local pour les polarités qui en disposent en leur sein.

Recommandation

Le SCoT, et les documents d'urbanisme locaux, contribuent à la mise en œuvre opérationnelle des orientations et projets définis par les programmes de revitalisation engagés par la CACEM ou les communes :

- Programme national Action Cœur de Ville au Lamentin et Fort-de-France.
- Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) intercommunale à l'échelle de chaque commune.

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Toutes les polarités inscrites au SCoT devront être identifiées au plan de zonage et faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le règlement de la zone devra autoriser les fonctions urbaines compatibles avec l'habitat : artisanat, bureaux et services, commerces, hébergement hôtelier, services publics ou d'intérêt collectif, sauf contrainte environnementale.

Les documents d'urbanisme locaux devront garantir le respect des règles de densité en définissant, en plus des hauteurs et emprises maximales classiques, des hauteurs et emprises minimales permettant d'assurer une densification cohérente des polarités urbaines.

Principe 4 : Créer des espaces publics plus sécurisés et confortables

La qualité des aménagement et espaces publics constituent un critère d'attractivité majeur pour les centres urbains du territoire. Ce principe s'inscrit dans une volonté d'améliorer la qualité de vie, de renforcer l'accessibilité aux services et équipements, et de favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture. Le développement et l'aménagement des secteurs desservis par le TCSP constitue aussi un enjeu majeur pour favoriser l'utilisation de ce mode de transport.

1. L'aménagement des polarités et des secteurs d'influence autour du TCSP

L'aménagement des polarités identifiées par le SCoT et des secteurs d'influence autour du TCSP devra :

- Conduire une réflexion d'ensemble sur les conditions d'accessibilité et de mobilité afin de favoriser l'animation urbaine et l'accessibilité des équipements, commerces et services aux piétons et cyclistes pour les déplacements de courtes distances ;
- Favoriser le **développement d'itinéraires et d'aménagements continus et sécurisés au sein des polarités urbaines**, en améliorant les connexions aux quartiers environnants et la mise en valeur de l'espace public ;
- Favoriser la **piétonisation des secteurs à forte fréquentation** (centres-villes de Fort-de-France et du Lamentin, centres-bourgs de Saint-Joseph et de Schoelcher) ;
- Mettre en place des aménagement adaptées aux **besoins des personnes à mobilité réduite** ;
- Affirmer la place du végétal dans les aménagements :
 - Identifier et protéger strictement les **éléments végétaux existants** (alignement d'arbres, arbres isolés, espaces verts, etc.), afin de maintenir la végétation déjà en place ;
 - Fixer des objectifs en matière de végétalisation lorsque des secteurs sont identifiés comme étant en déficit d'éléments végétaux ;
 - Affirmer l'usage du végétal dans les **continuités paysagères, piétonnes et cyclables** ;

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation traiteront de la question des liaisons douces.

2. L'aménagement des secteurs situés en dehors des polarités et des secteurs d'influence du TCSP

L'aménagement des secteurs en dehors des polarités et des secteurs d'influence du TCSP devra :

- Préserver et valoriser les vallées, ravines et franges végétalisées par des aménagements doux et récréatifs (allées piétonnes, jardins créoles, promenades, mobilier léger) sans compromettre la fonctionnalité écologique ;

- Maintenir et renforcer la trame verte et bleue au sein des espaces publics pour favoriser la biodiversité et les îlots de fraîcheur ;
- Assurer des transitions douces avec les zones agricoles et naturelles, en intégrant végétalisation et épannelage des équipements ;
- Protéger les vues et perspectives remarquables depuis les espaces publics, en limitant les obstacles visuels et en aménageant des points de vue sécurisés ;
- Adapter les aménagements aux conditions locales (relief, topographie) et aux usages de proximité, tout en favorisant l'accessibilité pour tous (personnes à mobilité réduite, cyclistes, piétons).
- Poursuivre l'aménagement de la Savane dans le centre-ville de Fort-de-France en requalifiant l'espace public en intégrant une dimension de loisirs, santé et culturelle

2. Des déplacements mieux organisés et plus sobres

Principe 1 : Promouvoir la ville des courtes distances

Réduire les déplacements motorisés et rapprocher habitat, services et emplois permet d'améliorer la qualité de vie, la santé et la durabilité du territoire. L'enjeu est ainsi de structurer le territoire autour de l'armature urbaine afin de réduire les déplacements motorisés, favoriser les mobilités actives, améliorer l'accessibilité et préserver la qualité de vie, tout en intégrant les enjeux de santé publique et environnementaux.

1. Favoriser le rapprochement entre habitat, services et emplois au sein de l'armature urbaine pour limiter les déplacements

Les documents d'urbanisme locaux s'appuient sur l'armature urbaine du DOO pour favoriser une **baisse des besoins de déplacements motorisés**, en rapprochant les fonctions résidentielles, économiques, commerciales et de services. Il s'agit notamment de :

- **Concentrer les fonctions urbaines** dans les polarités et leurs abords immédiats pour favoriser les déplacements à pied, à vélo ou en transports en commun ;
- **Préserver et renforcer les conditions d'accessibilité de proximité**, notamment en garantissant des cheminements piétons continus, des stationnements vélos et une desserte en mobilités alternatives ;
- **Limiter l'implantation d'équipements ou de services majeurs en dehors des polarités**, sauf justification liée à leur fonctionnement spécifique.

Les documents d'urbanisme locaux identifient les secteurs de coupure urbaine générés par les grands axes routiers structurants et intègrent des dispositifs assurant la continuité des mobilités actives.

2. Réduire les distances parcourues et proposer une alternative

La CACEM devra étudier les besoins en matière d'infrastructures routières alternatives à l'autoroute au regard, de l'évolution de la fréquentation sur les réseaux existants et futurs tout en considérant les besoins en déplacements des ménages et des sensibilités environnementales du territoire et des enjeux de santé publique, notamment l'amélioration de la qualité de l'air, la réduction des nuisances sonores, etc.

Des infrastructures routières à repenser pour concilier déplacements du quotidien, qualité de l'air et préservation des milieux

- Mettre en œuvre le **projet de désenclavement reliant Terreville à Case Navire** afin de réduire les distances parcourues et d'offrir une alternative aux usagers.

3. Améliorer l'accessibilité des sites d'activités économiques

Réaliser au sein des sites d'activités économiques situées dans l'aire d'influence d'un arrêt du TCSP :

- un plan de mutualisation du stationnement afin de favoriser l'optimisation des sites d'activités et limiter le stationnement sauvage à proximité des établissements économiques ;

- un plan d'aménagement d'ensemble favorisant l'accessibilité des zones aux modes de déplacements actifs pour favoriser le rabattement des flux à partir des points d'arrêt TCSP (cheminements en site propre, itinéraires sécurisés, jalonnement et signalétique de qualité, etc.).

Principe 2 : Accompagner la transition vers une mobilité plus durable avec des offres alternatives à la voiture individuelle prédominante

Développer les mobilités douces et renforcer l'usage des transports collectifs constitue un levier essentiel pour réduire la dépendance à la voiture, améliorer la qualité de vie et favoriser des déplacements durables et accessibles à tous.

1. Valoriser le réseau de liaisons douces existants et développer de nouvelles liaisons

Définition : Les mobilités actives, sont l'ensemble des modes de déplacement pour lesquels la force motrice humaine est nécessaire, avec ou sans assistance motorisée (ex : marche à pied, vélo, etc.).

Les documents d'urbanisme devront mettre en œuvre des projets de réalisation d'itinéraires de liaisons douces au sein de **polarités identifiées dans le DOO**.

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement dans les polarités, quelle que soit sa destination et sa vocation, intégrer les cheminements actifs afin de favoriser la mobilité alternative à la voiture individuelle ;
- Les **voiries nouvelles** sont réalisées dans un objectif de **partage entre les différents modes de déplacements** (piétons, cycles, voitures...) ; Les documents d'urbanisme locaux identifient et protègent les cheminements doux existants (voies douces, itinéraires touristiques, etc.). Ils analysent les besoins et les possibilités de renforcement des réseaux de cheminements doux dans les centres-villes et centre-bourgs ;
- Dans la mesure du possible, **les sites d'activités et de commerces sont reliés au centre-ville par des liaisons douces**. Des règles de stationnement pour les modes doux sont développées dans ces zones afin d'inciter à leur utilisation.
- Les aménagements cyclables et piétonniers devront être **de qualité et adaptés à leur contexte urbain, environnemental et paysager**. Ils présentent une végétation d'accompagnement afin **d'assurer l'ombrage des liaisons douces**. Les aménagements sont sécurisés, autant que possible. Dans les secteurs plus naturels, l'aménagement ne doit pas impacter les milieux écologiques en présence (matériaux perméables, bonne intégration environnementale, etc.) ;
- Valoriser et sécuriser les cheminements d'usage existants, notamment les "chimin chiens" et "wets", qui constituent un réseau de liaisons informelles mais structurant entre quartiers, équipements ou espaces naturels. Ces tracés, lorsqu'ils répondent à un besoin de mobilité locale, pourront être intégrés à la trame des liaisons douces, tout en respectant leur caractère paysager et leur insertion dans les milieux traversés.
- Le **développement de liaisons douces paysagères inter-quartiers** mais également **inter-villes**, est encouragée, prioritairement lorsque la distance entre eux ne dépassent pas trois kilomètres et lorsque que le relief est adapté.

Recommandation :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de mettre en place des emplacements réservés ou de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « mobilité » en faveur de la mobilité douce.

4. Capitaliser sur la présence du TCSP et encourager son renforcement

- S'engager dans le prolongement du TCSP en cohérence avec les besoins de déplacement identifiés à l'échelle de l'agglomération et au-delà.
- Au sein des secteurs situés dans l'aire d'influence des arrêts du TCSP (rayon d'accessibilité de 10 mn à pied à partir des arrêts du TCSP), les nouvelles opérations à vocation résidentielle devront viser une densité plus importante que les opérations plus éloignées.
- Les documents d'urbanisme locaux identifient les emplacements potentiels pour l'implantation de parkings relais (P+R) au niveau des principales portes d'entrées de l'agglomération et à proximité des arrêts du TCSP, afin de favoriser le report modal et de renforcer l'utilisation des transports collectifs

5. Améliorer l'offre de stationnement

L'insuffisance actuelle de l'offre de stationnement et la persistance du stationnement sauvage portent atteinte à l'attractivité et à la qualité urbaine sur l'ensemble du territoire, et imposent la définition d'une offre adaptée et intégrée aux autres modes de déplacement :

- Dimensionner l'offre de stationnement en fonction des besoins réels et des dynamiques de chaque polarité en prévoyant si possible la mise en place de stationnement mutualisés plutôt qu'individualisés ;
- Toute nouvelle opération d'aménagement devra justifier de la capacité à absorber la demande générée en stationnement, en cohérence avec les mobilités alternatives et avec les règles fixées par les documents d'urbanisme locaux ;
- Les espaces publics des polarités devront :
 - Favoriser la rotation du stationnement courte durée,
 - Réserver une part des emplacements aux résidents et aux professions de proximité,
 - Mettre en place un meilleur marquage, une signalétique claire et des aménagements physiques pour supprimer progressivement le stationnement sauvage ;
- Encourager des solutions innovantes : parkings relais, gestion numérique des places (applications, capteurs de disponibilité), stationnement partagé ;
- Prendre en compte la dimension paysagère et environnementale dans la réalisation de nouveaux parcs de stationnement (végétalisation, perméabilité des sols).

Principe 3 : Conforter et optimiser l'offre de transport maritime

Le développement d'un réseau de transport maritime constitue un levier majeur pour améliorer la mobilité quotidienne, désengorger les axes routiers et renforcer la connexion entre les communes littorales. L'enjeu est donc d'accompagner la structuration du réseau de transport maritime, afin de l'intégrer pleinement aux autres formes de déplacements et de favoriser son développement.

1. Favoriser la mise en œuvre d'un itinéraire maritime de desserte locale

Les documents d'urbanisme locaux soutiennent la création, l'extension ou l'amélioration du réseau de liaisons maritimes afin de répondre aux besoins de mobilité quotidienne :

- **Etudier les opportunités d'ouvertures de nouvelles lignes structurantes** en cohérence avec les équipements portuaires existants et avec les projets de création de gare maritime, par exemple à Etang Z'abricots et au centre-bourg de Schoelcher ;
- **Moderniser la flotte maritime** en améliorant la fiabilité du niveau de service des navettes et en renforçant leur fréquence et leur régularité.

6. Soutenir la structuration d'un itinéraire maritime régional

Etudier les conditions de réalisation d'une liaison maritime régionale régulière reliant Fort-de-France aux espaces Nord (en direction de Saint-Pierre et Case Pilote) et Sud Caraïbe (en direction des Anses d'Arlet et du Diamant).

7. Organiser de véritables pôles d'échanges multimodaux facilitant les reports mer/route

Les pôles de transports maritimes devront être conçus et aménagés comme des nœuds multimodaux, intégrés dans les réseaux de transports terrestres (bus, TCSP, mobilités douces). Les documents d'urbanisme locaux devront :

- Encourager la réalisation de parkings relais à proximité immédiate des pôles maritimes ;
- Améliorer les conditions d'attente et d'accessibilité aux arrêts du TCSP (lisibilité, confort, sécurité, ...) ;
- Faciliter le report de marchandises en provenance du GPM de Fort-de-France en tirant profit du projet d'extension de la Pointe aux Grives. Favoriser l'articulation avec les cheminements piétons et cyclables

3. Une offre de logements renouvelée et redynamisée

Principe 1 : Développer une réponse aux besoins en logements / hébergement sur les potentiels existants et l'armature territoriale

Le territoire de la CACEM doit permettre la production d'un habitat suffisant, diversifié et résilient, concentré au sein des polarités urbaines identifiées par le SCoT. L'objectif est de répondre aux besoins démographiques, d'assurer la mixité fonctionnelle et de renforcer la qualité urbaine tout en intégrant les contraintes liées aux risques et aux enjeux environnementaux.

1. Produire les logements nécessaires tout en maîtrisant la consommation foncière

Après une importante décroissance démographique, la CACEM ambitionne d'accompagner la baisse de population en cours en la ralentissant, afin d'atteindre à horizon du SCoT une stabilité démographique pour avoisiner **135 000 habitants en 2046**. Pour répondre à cet objectif et répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, le Programme Local de l'Habitat et les documents d'urbanisme locaux devront permettre la production de **11 000 logements sur 20 ans, soit 550 logements par an**.

Parmi les 550 logements à produire par an, **90 logements** sont des logements vacants à remettre sur le marché via une politique incitative.

Le Programme Local de l'Habitat et les documents d'urbanisme locaux devront permettre la **construction neuve de 460 logements par an**, soit 9200 sur 20 ans. **A minima 60% sont à produire au sein de l'enveloppe urbaine**, prenant en compte tout le potentiel disponible : les dents creuses, les divisions parcellaires, les fonciers déjà bâtis avec un potentiel de mutation type friche, le recyclage urbain d'îlots dégradés ou vacants (démolitions / reconstructions), ... et en intégrant les contraintes environnementales comme les risques, la topographie, les périmètres de protections des espaces naturels, les espaces agricoles à préserver, etc. Les objectifs de construction neuve de logements en renouvellement devront être concentrés dans les polarités du SCoT, où les besoins de requalification sont les plus importants.

Action du programme d'action
sur la stratégie foncière

L'aménagement des polarités du SCoT devra faire l'objet :

- d'une réflexion d'ensemble sur le secteur et interdire l'urbanisation « au coup par coup » ;
- d'une évolution du tissu urbain existant en cohérence avec les caractéristiques urbaines et patrimoniales notamment au sein des secteurs historiques ;
- d'une étude visant à promouvoir des espaces publics, de rencontre, de qualité, favorisant l'animation urbaine et la lisibilité du tissu urbain ;
- d'une application de densités minimales permettant de garantir le respect des densités moyennes imposées par le SCoT.

Les opérations d'aménagement sur l'ensemble du territoire devront prévoir une densité moyenne de 35 logements/ha. Cette densité est une densité **minimale** à viser à l'échelle de chaque commune - des projets d'aménagement pourront cibler une densité supérieure pour équilibrer l'ensemble. La densité des projets futurs doit s'inscrire en cohérence avec l'environnement urbain et en assurant la préservation d'espace de végétalisation, respiration. **Au sein des polarités identifiées par le SCoT**, une densité plus forte est attendue et devra être justifiée.

Les espaces d'urbanisation futurs permettant de structurer les polarités devront répondre aux obligations de densités. Dans le cas où ces densités ne pourraient être atteintes pour cause d'impossibilité technique avérée, la densité maximale techniquement réalisable devra impérativement être réalisée.

Les espaces de parcs et jardins publics ainsi que les espaces sportifs et autres espaces ouverts non bâtis à vocation d'agrément (espace public notamment) ne sont pas intégrés dans le calcul des densités.

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Les documents d'urbanisme devront justifier au regard du règlement et/ou des OAP du respect des règles de densités.

2. Développer un habitat résilient face aux risques

Les projets d'aménagement à vocation d'habitat devront prendre en compte l'exposition aux risques dans leur conception. Les documents d'urbanisme locaux devront assurer le développement d'un habitat résilient, en particulier dans les secteurs exposés aux risques :

- **Encadrer l'urbanisation dans les zones à risque** en privilégiant les opérations de renouvellement urbain, la reconversion de friches urbaines et la requalification de tissus bâtis existants, plutôt que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs exposés ;
- **Permettre la création de formes urbaines adaptées** dans les secteurs exposés : implantation hors des zones d'aléas forts, maintien ou restauration de zones végétalisées pour limiter les effets d'îlots de chaleur et de ruissellement ;
- **Anticiper les besoins de relocalisation**, en identifiant les quartiers ou secteurs à potentiel pour renforcer ces polarités en amplifiant leur mixité fonctionnelle et diversifiant leur offre de logements et de services ;
- **Concilier densification et qualité urbaine**, en évitant la concentration excessive dans les zones littorales ou submersibles, et en promouvant des projets respectueux du paysage, des contraintes topographiques et des continuités écologiques.

Principe 2 : Adapter l'offre de logements pour fluidifier le parcours résidentiel des ménages et répondre à la demande locale

L'enjeu pour le territoire de la CACEM est de garantir une offre de logements diversifiée, adaptée aux besoins des ménages actuels et futurs, tout en favorisant la mixité sociale et la mixité fonctionnelle. Cette offre doit s'appuyer sur les polarités urbaines définies par le SCoT et intégrer les spécificités locales, le vieillissement de la population, le parcours résidentiel des ménages et l'accès au logement abordable.

1. Diversifier l'offre de logements

L'adaptation de l'offre de logements aux besoins spécifiques des ménages constitue un levier essentiel pour accompagner les dynamiques démographiques :

- Les documents d'urbanisme devront veiller à assurer une production suffisante de logements pour les typologies moins représentées dans le parc de résidences principales de manière à faciliter le parcours résidentiel des ménages sur le territoire ;
- Intégrer des projets d'adaptation du parc de logements à la perte d'autonomie (petits logements, logements de plain-pied, etc.) au sein des opérations de réhabilitation du parc existant ;
- Développer des **programmes de logements adaptés aux séniors** (résidences séniors...) dans le cadre des opérations d'aménagement situées à proximité des équipements et services de proximité ;
- Prévoir le **développement d'une offre de logements « intermédiaires »** à destination des jeunes actifs et des jeunes familles avec enfants : développement de l'accession à la propriété, soutien des collectivités aux projets comprenant de l'accession maîtrisée à la propriété, etc. ;
- **Dans les polarités du territoire**, une offre de logements à destination des jeunes dont les étudiants doit être réfléchi selon les opportunités

Les documents d'urbanisme doivent favoriser la **diversification des formes urbaines**, en intégrant différentes formes d'habitat (individuel dense, intermédiaire, petit collectif) pour s'adapter aux spécificités des sites (relief, accessibilité, tissu existant) et renforcer la mixité morphologique des quartiers.

2. Renforcer la mixité sociale

En articulation avec le Programme Local de l'Habitat, les documents d'urbanisme locaux devront permettre :

- Pour les communes de Schœlcher et de Saint-Joseph d'atteindre le seuil réglementaire de 25% de logements sociaux par rapport au parc de résidences principales (respectivement 384 et 576 logements manquants en 2025) ;
- Pour les communes de Fort-de-France et du Lamentin de maintenir ce seuil.

L'objectif est de développer une offre de logements diversifiée et adaptée de sorte à répondre aux besoins des populations actuelles et futures :

- Augmenter la part des logements sociaux destinés aux ménages les plus modestes et favoriser les mécanismes de sortie du parc locatif social :

- Les projets de logements sociaux devront intégrer une **offre équilibrée entre LLTS, LLS et PLS, en fonction des besoins identifiés localement**, des profils des ménages et des objectifs de diversification de l'habitat. Renforcer la part de logements sociaux destinés aux ménages les plus modestes (LLTS), tout en encourageant la production de logements intermédiaires (type Logement Evolutif Social, Prêt Locatif Social) afin de soutenir les mécanismes de sortie du parc social ;
- La **mixité sociale devra être recherchée à l'échelle de l'îlot ou du quartier**, et non systématiquement à l'échelle de l'opération, afin de garantir une meilleure intégration urbaine et fonctionnelle.
- Les PLU devront prévoir **une part minimale de 25 % de logements à vocation sociale** dans les secteurs stratégiques, notamment les polarités identifiées dans le DOO, et veiller à un **équilibre entre logements sociaux (location et accession - notamment PSLA et PSLA-TS), logements privés et logements abordables**.

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Le PLH déclinera plus précisément les objectifs en termes de production de l'offre sociale.

Pour les documents d'urbanisme locaux, plusieurs outils peuvent être mis en place pour atteindre les objectifs de mixité sociale : emplacements réservés (ou servitude) de mixité sociale, secteur de mixité sociale, objectif fixé dans les OAP. Les documents d'urbanisme pourront prévoir des objectifs différenciés par type de zone.

Principe 3 : Requalifier le parc et lutter contre le développement de la vacance

La CACEM doit agir pour réduire la vacance et requalifier le parc de logements existants, afin d'améliorer l'attractivité résidentielle, soutenir la mixité urbaine et renforcer la qualité de vie. Cette démarche implique la remise sur le marché des logements vacants, la réhabilitation du parc dégradé et le recyclage urbain des îlots dégradés et/ou vacants, en cohérence avec les polarités identifiées par le SCoT et les besoins de la population.

1. Réduire la vacance et requalifier le parc existant

Définition (INSEE) : Un logement vacant est un logement inoccupé appartenant à l'une des catégories suivantes :

- Logement proposé à la vente ou à la location ;
- Logement déjà attribué à un acquéreur ou à un locataire, en attente de prise d'effet de la mutation ;
- Logement en attente de règlement de succession ;
- Logement conservé par un employeur en vue d'une future affectation au profit d'un salarié ;
- Logement maintenu vacant, sans affectation précise, par décision du propriétaire.

L'objectif du SCoT est de remettre sur le marché environ **1 800 logements vacants d'ici 2046**, soit 90 par an à l'échelle de la CACEM, afin de contribuer à l'attractivité résidentielle et à l'amélioration de l'offre de logements sur le territoire. La remise sur le marché des logements vacants devra être encouragée par des opérations de réhabilitation et d'accompagnement des propriétaires (remise aux normes, amélioration des conditions de confort, mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sortie d'indivision, action juridique, etc.).

Pour tendre vers une réduction de la vacance, l'objectif est également de mener des actions **de recyclage urbain en agissant sur des îlots vacants avec des opérations de démolition/reconstruction** : à l'échelle de la CACEM, ce renouvellement concerne **50 logements par an en moyenne sur les 20 ans**, avec une montée en puissance progressive. Ces opérations de démolition / reconstruction devront intégrer une réflexion en matière de réemploi de matériaux et de recyclage.

Action du programme d'action
sur la stratégie foncière

Les documents d'urbanisme locaux devront identifier les fonciers bâtis potentiellement mutables qui permettront de répondre à cet objectif.

Les **opérations de démolitions d'îlots dégradés et/ou vacants pourront également donner suite à d'autres usages et opportunités** comme la création d'espaces de stationnements (nécessaires pour répondre aux enjeux d'accessibilité des polarités), la création d'espaces de respiration type espaces verts et espaces récréatifs (nécessaires pour répondre aux enjeux d'amélioration du cadre de vie dans des secteurs très bâtis et denses).

Les communes et la CACEM devront par ailleurs porter un objectif volontariste en matière de réhabilitation du parc privé, en particulier au sein des **centres-villes et centres-bourgs de chaque commune**, secteurs particulièrement touchés par ce phénomène d'habitat dégradé et vacant. Au travers du PLH, la CACEM devra porter une stratégie globale en matière de rénovation du parc ancien en favorisant les opérations de recyclage.

Concernant la réhabilitation thermique du parc ancien, se reporter au principe 1 de l'axe 1 « Vers la construction d'un territoire plus sobre et plus autonome en énergie, avec une empreinte carbone plus faible ».

Recommandations

Le SCoT recommande la mise en place d'outils visant l'amélioration de la connaissance et de l'inventaire du parc de logements vacants et dégradé dans le PLH et le PILHI (observatoire intercommunal de l'habitat, etc.).

Le SCoT doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'outils opérationnels comme : le déploiement du dispositif Action Cœur de Ville à Fort-de-France et au Lamentin, les opérations de restauration de l'habitat insalubre (RHI) dans les quartiers anciens dégradés, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à Fort-de-France, les contrats de ville avec géographie des quartiers prioritaires, etc. Le Groupement d'Intérêt Public (GIP) pour la Sortie de l'Indivision et pour le Titrement en Martinique est également à mobiliser.

4. Une stratégie foncière à affirmer

Principe 1 : Mettre en œuvre une stratégie de sobriété foncière en maîtrisant l'urbanisation au « coup par coup »

Conformément aux objectifs de la loi Climat et Résilience et au principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), le SCoT doit s'inscrire dans une logique de sobriété foncière. Il s'agit de réduire l'artificialisation des sols en limitant l'urbanisation dispersée et non maîtrisée, afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en répondant aux besoins de développement du territoire. L'adaptation au défi du changement climatique induit également de travailler une stratégie foncière prenant en compte l'augmentation et l'amplification des risques.

La CACEM a consommé 321,4 ha d'espaces agricoles naturels et forestiers sur la période passée, entre 2010 et 2021 (Portail de l'artificialisation). Le DOO vise une trajectoire de réduction de consommation foncière progressive :

- 2021/2030 : -50% par rapport à la période passée (2011-2021), soit 160,7 ha
- 2031/2040 : -30% par rapport à la période 2021-2030, soit 112,5 ha
- 2041/2046 : -20% par rapport à la période 2031-2040, soit 45 ha

Action du programme d'action
sur la stratégie foncière

L'enveloppe foncière disponible entre 2021 et 2046 est d'environ 318 hectares, soustrait de la consommation d'espaces déjà effective depuis 2021. **L'enveloppe foncière réellement disponible à l'échelle de la CACEM à l'arrêt du SCOT et sur les 20 ans du SCoT est de 158 hectares.**

Cette enveloppe de 158 ha doit être orientée prioritairement :

- en proximité des polarités de l'armature urbaine,
- en extension des sites d'activités existants afin d'éviter la création de nouvelles zones.

1. Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- **L'HABITAT**

Le SCoT vise à produire **60% des 9 200 logements neufs à construire au sein de l'enveloppe urbaine constituée, soit 5 520 logements**, et au maximum 40% en extension urbaine, soit 3 680 logements sur la période du SCoT (2026-2046). Les besoins d'extension foncière pour l'habitat sont d'environ **100 hectares à l'échelle des 4 communes pour 20 ans.**

Les documents d'urbanisme devront **définir leur enveloppe urbaine**, correspondant à une photographie de l'urbanisation du territoire à un « instant T ». Les critères communs de définition de l'enveloppe urbaine sont les suivants :

- Elle comprend les espaces effectivement urbanisés de la commune dont les bâtis sont distants de moins de 50m. L'enveloppe est tracée autour de la zone bâtie agglomérée ;
- Elle exclue l'urbanisation diffuse (bâti isolé, secteurs ruraux de moins de 5 bâtis...);

- L'urbanisation dans une commune peut être discontinuée : une commune peut donc comporter plusieurs enveloppes urbaines ;
- Elle peut contenir des dents creuses (parcelle ou groupe de parcelles non bâties, insérées dans un tissu construit). Au-dessus de 2500m², un espace non bâti n'est plus considéré comme une dent creuse ;
- Elle intègre aussi les surfaces artificialisées non bâties telles que les parkings, les places, les jardins publics aménagés, voiries...

Les secteurs d'extension devront respecter une densité minimale moyenne de **35 logements/ha**. Les espaces d'urbanisation futurs étant intégrés aux polarités devront répondre aux obligations liées aux densités. Les espaces de parcs et jardins publics ainsi que les espaces sportifs et autres espaces ouverts non bâtis à vocation d'agrément (espace public notamment) ne sont pas intégrés dans le calcul des densités.

Recommandation :

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de mobiliser les outils mis à leurs dispositions pour repérer les friches urbaines sur leur territoire type Madin'friche, ainsi que de mobiliser les acteurs du foncier (Etablissement Public Foncier, Ademe, etc.).

Le SCoT recommande également de s'appuyer sur les outils et compétences de l'ADDUAM pour la révision des documents d'urbanisme.

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Les documents d'urbanisme devront justifier au regard du règlement et/ou des OAP du respect des règles de densités.

• LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Une enveloppe foncière de **20 hectares** est dédiée aux besoins économiques pour la période 2026-2046. La consommation foncière à vocation économique sera à **privilégier pour les projets de relocalisation d'activités exposées à des risques et à des projets nécessaires aux besoins endogènes de la CACEM ou de la Martinique.**

Cette enveloppe pourra donc accueillir des fonctions économiques rendues nécessaires à relocaliser face aux risques. Les documents d'urbanisme doivent étudier les besoins nécessaires en matière de relocalisation de sites économiques et prévoir une stratégie de désimperméabilisation et de renaturation éventuelle des sites libérés. La renaturation prévue pourra être comptabilisée comme compensation aux espaces urbanisés à cet effet.

• LES EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

En complément des besoins liés à l'habitat et au développement économique, une enveloppe foncière de **22 hectares** est réservée à l'accueil des équipements et infrastructures. Comme pour le foncier à vocation économique, les documents d'urbanisme doivent étudier les besoins nécessaires en matière de développement / relocalisation d'équipements ou infrastructures existants, avec une réflexion particulière pour les équipements stratégiques structurants (aéroport Aimé Césaire, grand port maritime de Martinique). Cette enveloppe de 22 ha prévoit donc d'éventuels besoins à venir répondant à cette ambition.

- **UNE ENVELOPPE MUTUALISEE POUR DES PROJETS COMMUNAUTAIRES**

En cas de projets d'envergure communautaires, la CACEM réserve une enveloppe de **15 ha** dont elle a la gestion. L'utilisation de cette enveloppe se fera après discussion avec les communes, selon le / les projet(s).

2. Intégrer dans la stratégie foncière le défi de la relocalisation des espaces vulnérables aux risques naturels accrus par le changement climatique

Les documents d'urbanisme anticipent les besoins en relocalisation, en prévoyant des emplacements réservés pour identifier des zones de replis liée aux impacts du recul du trait de côte ou des conséquences du changement climatique.

La sélection des sites pouvant accueillir des activités, équipements ou habitations à relocaliser devra :

- Se concentrer uniquement sur les secteurs non concernés par des risques naturels forts (inondation, houle cyclonique, submersion marine, glissements de terrains, effondrements, éboulements) actuels ou futurs ;
- Privilégier des espaces en continuité des polarités identifiées par le SCoT non soumises à des risques littoraux ;
- Privilégier la reconquête urbaine et les efforts de densification des tissus urbanisés par la mobilisation des friches ;
- Exclure les espaces naturels remarquables présentant un intérêt paysager ou écologique ;
- Envisager au besoin les terres agricoles chlordéconnées, voire les terres agricoles non exploitées actuellement (friches agricoles) ;
- Privilégier les sites d'ores et déjà desservis par une voirie ;
- Privilégier les sites non séparés du tissu urbain par une rupture physique ;
- Privilégier les sites ne nécessitant pas d'extension des réseaux (assainissement, eau potable, électricité) ;
- Assurer une cohérence paysagère entre les projets prévus et le tissu urbain existant.

Action du programme d'action
sur la stratégie locale pour
identifier les besoins de
relocalisation

Les projets futurs de relocalisation devront respecter des critères d'aménagement ambitieux :

- Compter une mixité d'usage idéalement sur l'ensemble et a minima sur une part de la zone d'aménagement ;
- Compter une densité au moins égale, et idéalement supérieure, aux densités des tissus urbains adjacents ;
- Prévoir des connexions optimales avec le tissu urbain existant en termes de mobilité et de cohérence paysagère ;

- Lorsque la topographie le permet, promouvoir les mobilités douces grâce à des aménagements dédiés.

Concernant la renaturation pouvant être envisagé dans les sites délocalisés, se reporter au principe 2 de l'axe 1 « Pérenniser et renforcer l'écosystème unique du territoire face aux transitions ».

3. Planifier l'ouverture à l'urbanisation

Afin d'étaler dans le temps l'urbanisation, les documents d'urbanisme locaux devront prévoir des zones prioritaires d'ouvertures à l'urbanisation à plus court terme (1AU) et des zones qui seront urbanisées à plus long terme (2AU).

- Les aménagements à **vocation dominante d'habitat** devront limiter les pressions sur l'environnement, participer à la qualité des paysages et s'articuler autour d'espaces publics.
 - Les zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que si les zones 1AU ont été urbanisées à hauteur d'au moins 80% de leur surface et si une étude d'aménagement et d'urbanisme a été réalisée pour chacune des polarités indiquées dans le SCoT.
- Les aménagements à **vocation dominante économique** devront limiter les pressions sur l'environnement, participer à la qualité des paysages et avoir une gestion du stationnement pour l'ensemble de la zone.
 - Les zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que si les zones 1AU ont été urbanisées à hauteur d'au moins 70% de leur surface et si des études de renouvellement urbain des sites d'activités existantes ont été réalisées. Des vocations dominantes de zones devront être établies – des zones mixtes pourront aussi être identifiées.
- Les aménagements à **vocation dominante d'équipement** devront prévoir une accessibilité en transports collectifs qui devra être effective pour l'ouverture dudit équipement. Les zones d'urbanisation future à vocation d'équipements sont disponibles dès à présent pour répondre aux besoins de la CACEM.

Dans une logique de sobriété foncière, de maîtrise de l'étalement urbain et de la qualité des aménagements, **l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs devra respecter les principes énoncés tout au long du DOO et en particulier les suivants :**

- Interdire toute urbanisation ponctuelle ou dispersée, afin d'éviter l'urbanisation de la zone au « coup par coup » et de garantir une réflexion d'ensemble ;
- Respecter la trame urbaine existante, en s'inscrivant dans la continuité morphologique du tissu urbain originel avoisinant ;
- Prévoir des espaces publics et des réseaux de liaisons douces ;
- Assurer un traitement paysager de qualité ;
- Imposer la mise en place de franges paysagères entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels ;
- Dimensionner les réseaux et la voirie aux besoins évalués de l'ensemble du secteur.

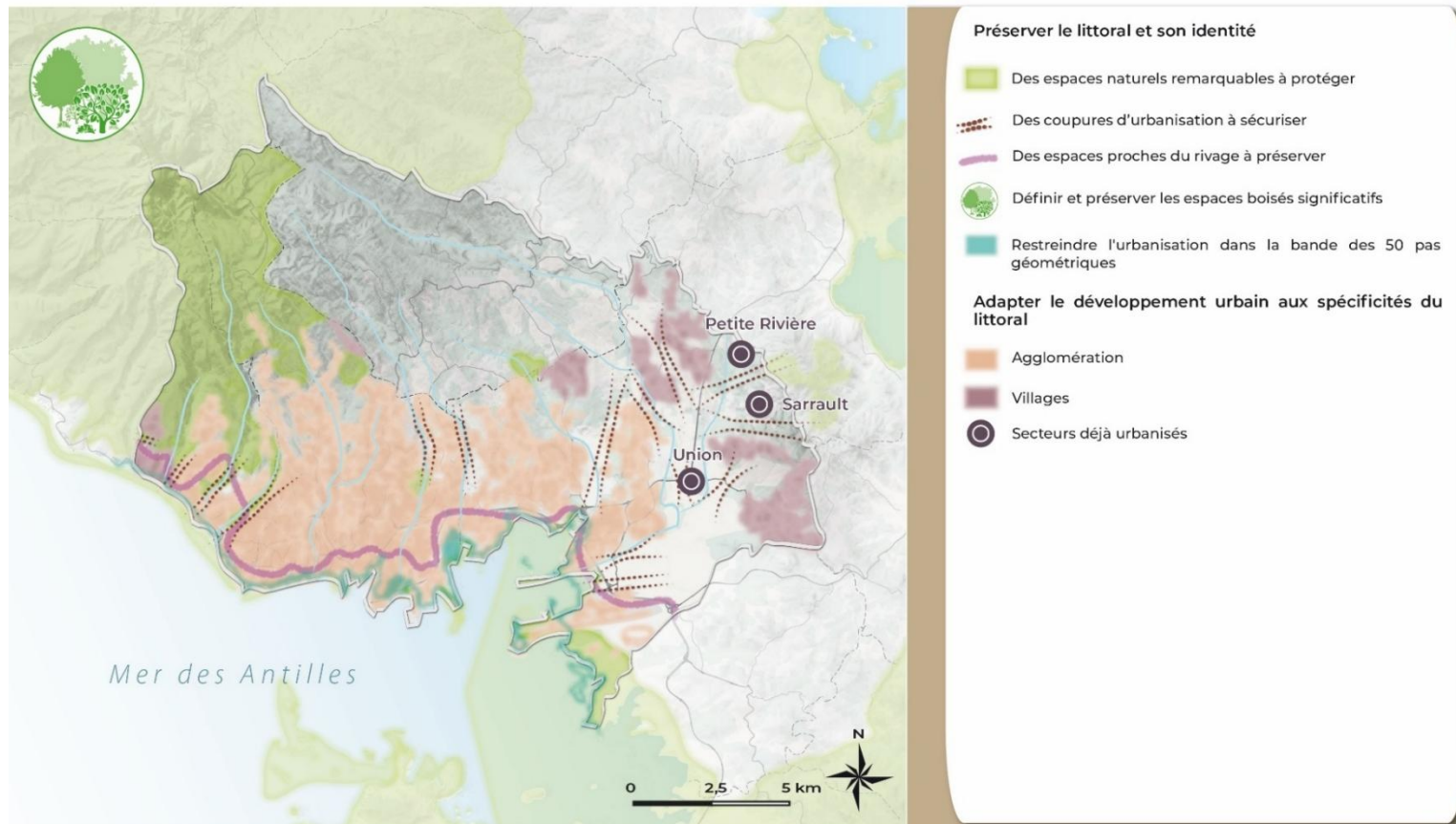
Pour les secteurs à vocation dominante d'habitat, ils devront en plus des règles édictées ci-dessus intégrer systématiquement l'étude des besoins et, le cas échéant, la réalisation d'équipements de proximité, notamment des équipements sportifs et de loisirs à l'échelle du quartier ;

Encart pédagogique de traduction du SCoT

Tous les espaces ouverts à l'urbanisation devront faire l'objet d'une OAP, et inclure un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Traduction de la Loi Littoral

Assurer la traduction de la loi littoral sur le territoire de la CACEM



Communes concernées par la Loi Littoral du 3 janvier 1986 : Fort-de-France, Le Lamentin, Schoelcher

Dans les communes concernées par la Loi Littoral, les documents d'urbanisme proposent une urbanisation différenciée sur ces communes pour viser une urbanisation cohérente et maîtrisée. La réglementation de la Loi « Littoral » est fixée par le Code de l'Urbanisme, qui fixe aussi des dispositions particulières pour les territoires d'outre-mer dont la Martinique.

Comme le précise l'article L.121-3, « le schéma de cohérence territoriale précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8, et en définit la localisation ».

1. Des espaces naturels remarquables à protéger

Richesse du territoire de la CACEM, les espaces naturels remarquables sont des constituantes essentielles de l'identité territoriale et du fonctionnement écologique locale. Leur protection est donc clé pour pérenniser le cadre de vie qualitatif de la communauté d'agglomération ainsi que les continuités écologiques des espèces.

Les documents d'urbanisme locaux précisent et délimitent les espaces naturels remarquables présents. Il sera possible d'identifier d'autres espaces naturels, en dehors de ceux cartographiés par le SCoT. Devront être intégrés dans ces espaces :

- Les Réserves biologiques, la Zone centrale de la réserve de biosphère, les ZNIEFF de type 1, les terrains du Conservatoire du Littoral, le périmètre du Parc Naturel Régional de la Martinique (PNRM), la Réserve Naturelle Régionale de la Baie de Génipa, les sites naturels inscrits et classés, les espaces remarquables identifiés par le Schéma de Mise en Valeur de la Mer, les réservoirs de biodiversité identifiés par le Schéma d'Aménagement Régional ;
- Les espaces participant au bon fonctionnement de la trame verte et bleue à l'échelle communale ;
- Les milieux naturels nécessaires au maintien des équilibres biologiques listés au sein des articles R.121-4 et R.121-34 du Code de l'Urbanisme, à condition que ces milieux soient remarquables et nécessaires au fonctionnement écologique, ou qu'ils soient caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.

Au sein de ces espaces, les documents locaux d'urbanisme devront veiller à leur inconstructibilité stricte. Seuls seront autorisés les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

2. Sécuriser les coupures d'urbanisation existantes

Les coupures d'urbanisation présentent de nombreux atouts justifiant leur préservation sur l'ensemble du territoire, au sein et en dehors des espaces proches du rivage. Elles assurent une lisibilité du territoire en créant des espaces de respiration entre les tissus urbanisés ; servent de corridors écologiques pour la faune locale ; assurent un cadre de vie qualitatif pour les habitants en limitant une urbanisation diffuse menaçant les espaces naturels et agricoles.

Les documents d'urbanisme locaux devront préciser les coupures d'urbanisation identifiées sur la carte du DOO relative à la traduction de la Loi Littoral. D'autres coupures d'urbanisation pourront être identifiées et précisées plus localement. Ces espaces devront être à dominante naturelle et constituer une réelle rupture paysagère et écologique entre deux zones urbanisées, que cette rupture soit marquée par une certaine distance ou une variation topographique importante. Elles pourront cependant compter quelques constructions éparses.

Ces secteurs sont **strictement préservés de l'urbanisation. L'inconstructibilité est le principe de base au sein de ces coupures**, y compris pour les constructions existantes ou agricoles.

3. Définir et préserver les espaces boisés significatifs

Les espaces boisés significatifs correspondent aux « parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs du groupement de communes ».

Au sein des documents d'urbanisme locaux, les espaces boisés devront être caractérisés comme « significatifs » s'ils présentent les critères cumulatifs suivants :

- Espaces boisés situés au sein d'espaces naturels à statut (ZNIEFF de type 1, Réserve Naturelle, Réserve Intégrale, PNRM, etc.) ;
- Boisements âgés de plus de 20 ans et d'une superficie supérieure à 1 hectare.

Au sein de ces espaces, des règles encadrant la constructibilité devront être édictées. Les documents locaux d'urbanisme veilleront au maintien du mode d'occupation du sol, afin de ne pas compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'ensemble des espaces boisés les plus significatifs identifiés sera alors classé en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du L.113-1 du Code de l'Urbanisme. A noter que d'autres espaces boisés classés pourront être définis par les communes, sans pour autant constituer un Espace Boisé Significatif.

4. Préserver les espaces proches du rivage

Les espaces proches du rivage sont des espaces sensibles et ce, à plusieurs titres :

- *Perceptibles depuis le rivage et la baie, ils constituent une image vitrine pour les habitants et les visiteurs ;*

- *A proximité du littoral, ils sont parmi les espaces les plus vulnérables aux risques naturels et aux incidences du changement climatique (montée du niveau de la mer, érosion, houle, etc.) ;*
- *Fer de lance de l'économie maritime (pêche et tourisme), ils doivent répondre aux besoins spécifiques de ces activités.*

Les documents d'urbanisme locaux devront délimiter les espaces proches du rivage. Ils devront impérativement inclure les risques forts induits par la proximité avec le littoral, à savoir les risques de tsunami, de houle, d'érosion et de submersion marine, que ces risques soient actuels ou projetés. La délimitation de ces zones sera ensuite précisée pour prendre en compte :

- Les infrastructures de transport structurantes qui génèrent de réelles ruptures paysagères, comme l'Autoroute A1 et la Nationale 2. D'autres infrastructures pourront être utilisées comme limite franche ;
- La co-visibilité du site depuis le littoral.

Dans ces secteurs seront autorisées :

- L'extension de l'urbanisation dans les secteurs déjà occupés par une urbanisation diffuse ;
- Les opérations d'aménagement préalablement prévues par le chapitre particulier valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer du SAR.

Les constructions et aménagements sur les pentes proches du littoral sont interdits lorsque leur implantation porte atteinte au caractère paysager des mornes.

Recommandations

Dans les secteurs littoraux urbanisés, les projets de **requalification urbaine devront être incités**, en faveur d'un fonctionnement plus étroit avec la présence du bord de mer ou des mangroves :

- Ils proposent des constructions à faible emprise au sol afin de laisser une large place à des **espaces publics généreux, conviviaux et de qualité, tout en prenant en compte les risques naturels.**
- Des **liaisons douces paysagées** sont prévues en lien transversal entre les quartiers et le bord de mer, accompagnées d'une signalétique de qualité.
- La possibilité de création de **nouvelles perspectives visuelles sur la baie de Fort-de-France** est étudiée, notamment à l'occasion de la création de nouvelles voies.
- Les **voies en impasse sont évitées.**
- La **végétalisation des espaces publics** des secteurs littoraux sera proposée, et particulièrement par des plantations hautes (espèces indigènes), afin d'assurer leur ombrage.

5. Restreindre l'urbanisation dans la bande des 50 pas géométriques

Les « 50 pas géométriques » sont l'équivalent ultra-marin de la bande des 100 mètres utilisée en France hexagonale. Contrairement aux autres items de la loi « Littoral », la bande des 50 pas ne nécessite pas de délimitation particulière par les documents locaux d'urbanisme, son périmètre étant fixé par l'article L.5111-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La bande des 50 pas géométriques correspond à une bande d'une largeur de 81,20 m à partir de la limite haute du rivage. Au sein de ces espaces, des règles spécifiques s'appliquent aux parties urbanisées, non-urbanisées ainsi qu'aux secteurs occupés par une urbanisation diffuse :

- **Parties urbanisées** : Seuls sont autorisés les projets dédiés à des services publics, des équipements collectifs, des opérations de réaménagement, de quartier, de logement à caractère social et de résorption de l'habitat insalubre, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers ainsi que les activités économiques nécessitant une proximité ou une desserte par voie maritime et ce à condition de préserver les espaces à usage de plages, d'espaces boisés, de parcs, de jardins publics ainsi que les espaces restés naturels à moins qu'un intérêt public au sein du PLU ne justifie une autre affectation.
- **Partie non-urbanisée** : Seules sont autorisés les installations nécessaires à des services publics, à des activités économiques ou à des équipements collectifs, lorsqu'ils sont liés à l'usage de la mer. La circulation le long du rivage doit être assurée.
- **Secteurs occupés par une urbanisation diffuse** : **Seuls sont autorisés les services publics, les équipements collectifs, les programmes de logements à caractère social, les commerces, les structures artisanales, les équipements touristiques et hôteliers à condition que :**
 - Ces projets soient identifiés au sein du chapitre valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Schéma d'Aménagement Régional ;
 - Ces projets garantissent la libre circulation le long du littoral ;
 - Des mesures compensatoires soient mises en œuvre pour assurer le maintien de l'équilibre écologique terrestre et marin.

Les espaces urbanisés et non urbanisés au sein de cette bande des 50 pas géométriques ont fait l'objet d'une détermination par les partenaires de la CACEM, comme l'agence des 50 pas géométriques. Cette cartographie est disponible et consultable auprès de ces organismes.

6. Assurer le développement de l'agglomération au sein des tissus urbanisés

La Martinique se caractérise par des formes urbaines particulières et des termes spécifiques pour les décrire. Aussi, les termes officiels utilisés dans le cadre de la loi « Littoral » ne pouvaient être mobilisés sans une adaptation au contexte locale. Les correspondances suivantes ont donc été utilisées, dans le respect de la Loi :

Termes utilisés par la loi « Littoral »

Agglomération
Village

Secteurs déjà urbanisés autres que les
agglomérations et les villages²

Secteurs déjà occupés par une urbanisation
diffuse



Termes martiniquais

Bourgs/ Centres-villes
Quartiers « urbanisés »
Zones d'activités¹

Quartiers diffus

Source : « Application de la Loi Littoral en Martinique – Fiche sur l'extension de l'urbanisation » (2020), Interscot -SAR Martinique - ADDUAM.

L'urbanisation dans les communes du littoral doit se faire au sein ou en extension des agglomérations et des villages, en densification des secteurs déjà urbanisés et en extension de ces derniers dans les secteurs occupés par une urbanisation diffuse, s'ils sont situés en dehors des espaces proches du rivage.

La carte présentée précédemment représente les zones urbanisées à l'échelle intercommunale. Elle constitue une aide de visualisation et ne peut être utilisée seule pour délimiter les différentes typologies de zones urbaines que sont :

- Les agglomérations ;
- Les villages ;
- Les secteurs déjà urbanisés.

¹ Valable uniquement pour les sites d'activités ayant un nombre et une densité significative de constructions.

² Ne correspondent qu'à certains quartiers diffus, s'ils disposent des réseaux, d'équipements et d'une certaine densité.

Ce travail de déclinaison doit être effectué au sein des documents d'urbanisme locaux des communes soumises à la Loi littoral (Schoelcher, Lamentin et Fort-de-France). Pour qu'une zone bâtie soit considérée comme appartenant à l'une des 3 typologies de zones urbaines citées, les critères suivants sont à prendre en compte :

- Une continuité des constructions avec un maximum de 50 m entre les éléments bâtis ;
- La présence de plus de 40 bâtiments au sein de la zone urbaine concernée ;
- La densité significative de l'urbanisation existante ;
- La présence d'équipements ou lieux collectifs ;
- La desserte par un réseau viaire existante et présentant une forme d'organisation « urbaine » par son maillage ou par la présence d'une forme de mixité de fonction dans le tissu urbanisé ;
- La présence de réseaux d'assainissement et d'eau potable, sans pour autant que celle-ci ne soit un critère excluant.

Les documents d'urbanisme devront ensuite hiérarchiser les différentes typologies de zones urbaines. Pour cela, plusieurs paramètres devront être considérés :

- **L'agglomération** est un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre présentant une continuité dans le tissu urbain. Elle se caractérise par une polarisation des activités et des personnes ;
- **Le village** présente une mixité de fonctions et accueille des équipements ou lieux collectifs en nombre ou densité suffisante pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Il se caractérise également par une densité significative ;
- **Les secteurs déjà urbanisés** correspondent aux secteurs cochant les critères de continuité et de nombres de construction définis plus haut. La desserte par les réseaux pourra également être prise en compte mais leur absence ne pourra pas être utilisée comme seul paramètre pour justifier leur exclusion des secteurs déjà urbanisés. En revanche, ils ne présentent pas nécessairement d'équipements ou lieux collectifs, ni de mixité fonctionnelle ou d'organisation « urbaine ».

Définition : D'après la fiche explicative de l'ADDUAM pour l'InterSCOT-SAR, **une extension de l'urbanisation** correspond à la réalisation de toute nouvelle construction, installation ou aménagement :

- *Quelle que soit sa vocation (logement, commerce, bâtiment industriel ou agricole, parking...).*
- *Au sein ou en continuité :*
 - Des bourgs/centres-villes.
 - Des quartiers « urbanisés ».
 - Des zones d'activités ayant « un nombre et une densité significatifs de constructions ».
- *Au sein :*
 - Des quartiers diffus situés au sein des EPR.

- Des quartiers diffus situés au-delà des EPR à condition qu'ils disposent des réseaux, d'équipements et d'une certaine densité.

Pour les extensions situées en continuité, elles devront obligatoirement faire l'objet d'une conception d'ensemble ».

La hiérarchisation des zones urbaines définit ainsi les règles de constructibilité applicables, règles qui doivent également prendre en compte la protection des différents espaces naturels cités plus haut (espaces boisés significatifs, espaces naturels remarquables, etc.). Le schéma ci-dessous, issu des travaux de l'ADDUAM, permet de synthétiser les possibilités de construction en fonction des secteurs et des espaces proches du rivage.

- **Agglomérations et villages.** Ensemble du territoire : L'urbanisation en extension, au sein et en extension de l'enveloppe urbaine, est autorisée en continuité de l'urbanisation existante. Les opérations de renouvellement urbain sont également autorisées.
- **Secteurs déjà urbanisés.** Au sein des espaces proches du rivage : seuls sont autorisés les extensions de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine (complements de dents creuses, divisions parcellaires, opérations de renouvellement urbain, etc.). Les opérations de densification ne concernent en revanche que les constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. En espaces proches du rivage, seul le renouvellement urbain est autorisé, la densification et l'extension sont interdites. Hors des espaces proches du rivage : sont autorisés les extensions de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et en continuité de l'enveloppe urbaine.
- **En dehors de ces espaces.** Au sein des espaces proches du rivage : les évolutions du bâti sont possibles, au même titre que la densification mais à condition de ménager les coupures d'urbanisation. Hors des espaces proches du rivage : seules sont autorisées les évolutions du bâti existant, les extensions et la densification étant interdites.

	REGLEMENTATION		
	Hors EPR	EPR	
<p>« Agglomérations » et « villages » au sens de la loi littoral</p> <p><i>Bourgs, centres-villes, quartiers «urbanisés» et zones d'activités dans le contexte martiniquais</i></p>			<p> Urbanisation en extension</p> <p>En vert : constructibilité possible</p>
<p>« Secteurs déjà urbanisés » au sens de la loi littoral</p> <p><i>Quartiers diffus dans le contexte martiniquais</i></p>			<p> Urbanisation en densification</p> <p>En orange : constructibilité possible sous condition</p> <p>En rouge : inconstructibilité</p>
<p>Autres espaces dont les secteurs occupés par une urbanisation diffuse</p> <p><i>Quartiers à dominante naturelle, agricole ou forestière avec des constructions isolées dans le contexte martiniquais</i></p>			<p> Evolution du bâti existant</p>

1. Autorisation de constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti
2. Ménager des coupures d'urbanisation



Schéma de Cohérence Territoriale de la CACEM

