CACEM
Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique






Schéma de Cohérence Territoriale de la CACEM

SCoT
Schéma de Cohérence Territoriale
Centre de la Martinique

ANNEXE
Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

Document arrêté en Conseil Communautaire du 28 janvier 2026

SOMMAIRE

Préambule....8

1) Un diagnostic co-construit avec les élus, les partenaires et les habitants....8

2) Présentation de la CACEM....9

I. Une dynamique socio-démographique fragile....11

1) Une diminution du nombre d'habitants confirmée depuis le début des années 2000....12

2) Une population vieillissante et dont le profil est de moins en moins familial....20

3) Un profil socio-démographique modeste marqué par d'importantes disparités....23

4) Un parc de logements, malgré des transformations en cours, à adapter à l'évolution des besoins de la population et à améliorer....27

II. Un tissu économique et commercial dense à réorganiser, structurer et redynamiser....44

1) Un territoire concentrant les emplois à l'échelle régionale mais connaissant une baisse locale d'activités....45

2) Caractéristiques des établissements économiques....52

3) Un corridor de zones d'activités à réorganiser à réorganiser....56

4) Une politique touristique à diversifier et valoriser....58

5) Une offre commerciale exhaustive et concentrée sur le cœur urbain....68

6) Entre résorption de la vacance et amélioration de la lisibilité de l'offre : deux lourds défis pour le commerce de la CACEM 75
7) Des prévisions économiques difficiles à mesurer 89
III. Des aménités urbaines offrant des conditions de vie avantageuses mais à repenser pour retrouver des pratiques de proximité 90
1) Une offre complète d'équipements et de services concentrée sur la façade littorale du territoire 90
2) Des mobilités à organiser et à fluidifier afin de mieux relier les différentes polarités du territoire 103
IV. Une activité agricole qui fait face à des difficultés 117
1) Une fragilisation croissante des espaces agricoles en raison de diverses formes de pressions et difficultés 117
2) Un potentiel agricole fragilisé ne permettant pas de répondre aux besoins alimentaires du territoire 126
3) Les enjeux pour l'agriculture de demain 132
V. Le littoral et l'économie bleue : entre développement de l'emploi, préservation des espaces de biodiversité et adaptation au changement climatique 136
1) Le littoral, un secteur concentrant de très nombreux enjeux 136
2) Un secteur structurant pour l'économie locale avec des fragilités 147
VI. Des paysages variés, reconnus et à valoriser 151
1) Un socle géomorphologique comme base de l'identité paysagère 151

2) Une armature paysagère structurant le territoire 152
3) Un patrimoine bâti rare et à préserver 157
4) Un paysage à valoriser de façon stratégique 160
5) Les portes d'entrée de l'agglomération : points nodaux pour la création d'une identité territoriale 161
VII. Des formes urbaines et architecturales à intégrer 164
1) Des formes urbaines façonnées par le socle géographique et naturel 164
2) Les formes urbaines de centralité 165
3) Les formes urbaines résidentielles 168
4) Les formes urbaines diffuses 170
VIII. Une urbanisation consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers 173
1) Rappel du contexte législatif et des enjeux de la loi Climat et Résilience 173
2) La CACEM, des objectifs fonciers à décliner et à adapter à un territoire d'outre-mer dynamique 174
3) L'état des lieux de la consommation foncière 2011 - 2021 175
4) La consommation foncière post-2021 178
IX. Une biodiversité parmi les plus riches et les plus sensibles au monde 180
1) Une richesse d'habitats naturels … 180
2) … Se traduisant par une grande diversité d'espèces 183
3) Des habitats naturels diversifiés à préserver 184

4) Une biodiversité riche mais soumise à des pressions diverses 187

X. La gestion des ressources : un enjeu fort en lien avec le changement climatique et l'insularité 191

1) L'eau : une ressource vulnérable nécessitant un travail collectif 191

A l'échelle de la CACEM, la Lézarde est le cours d'eau présentant la vulnérabilité la plus élevée au dérèglement climatique que ce soit en lien avec la disponibilité de la ressource, de la préservation de la biodiversité, de la qualité du cours d'eau. 197

8) Un approvisionnement en eau potable lacunaire 197

2) Un traitement des eaux usées non conforme, menace pour les milieux naturels et la santé publique 200

3) Des déchets à percevoir comme ressources 204

4) Une exploitation des ressources minérales stratégiques 209

XI. Une forte dépendance aux énergies fossiles 211

1) Un bilan énergétique dépendant des énergies fossiles mais en baisse 211

2) Une production d'énergie renouvelable encore marginale avec un fort potentiel 211

3) Une séquestration carbone encore lacunaire 212

4) Des émissions de gaz à effet de serre dominées par le tertiaire et la production locale 213

XII. Une sensibilité accrue aux risques naturels, technologiques et aux nuisances à prendre en compte 216

1) Des risques naturels omniprésents à connaître et maîtriser 216
2) Des risques technologiques concentrés sur le littoral 223
3) Des nuisances impactant le cadre de vie des centralités 224

Annexes 230

Préambule

1) Un diagnostic co-construit avec les élus, les partenaires et les habitants

L'élaboration du diagnostic s'est déroulée au cours du premier semestre 2024. Afin de de construire une vision du territoire partagée par les acteurs et parties prenantes, son élaboration a été le fruit d'un important travail de concertation.

Les temps forts de la concertation en phase Diagnostic

- **17 entretiens individuels** avec une diversité d'acteurs clés (partenaires institutionnels, privés, publics et associatifs, services techniques de la CACEM)
- >> **6 ateliers thématiques** ayant mobilisé plus de 50 personnes sur 2 demi-journées. Etaient présents un grand nombre d'acteurs clé de l'aménagement : partenaires institutionnels, experts, étudiants, associations environnementales, villes, services de la CACEM etc.
- >> **Plus d'une trentaine d'interviews individuelles** réalisées auprès des partenaires lors des ateliers thématiques.
- >> **4 présentations en Commissions Urbanisme de chaque commune**, afin d'échanger avec les conseillers municipaux sur leur vision du SCOT en vigueur et leurs volontés dans le SCOT révisé.
- >> **Une enquête en ligne** qui a recueilli plus de 230 contributions et en format papier, distribuée dans des lieux stratégiques pour interroger la population sur leurs souhaits et leur vision de l'avenir du territoire à échelle de 20 ans.
- Une série de **réunion publique** été organisée dans chacune des 4 communes de la CACEM en juin 2025 pour présenter et échanger autour des enjeux issus du diagnostic.



Ateliers diagnostic réalisés en avril 2024
Source : CACEM

2) Présentation de la CACEM

La Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique (CACEM) se situe en position d'interface entre CAP Nord Martinique et l'Espace Sud de la Martinique et constitue le poumon économique et démographique de l'île.
Avec ses 150 518 habitants et ses 77 515 emplois, la CACEM regroupe 42% (INSEE 2020) de la population de la Martinique et constitue un pôle d'attractivité économique majeur qui rayonne à l'échelle de l'île.

Carte d'identité de la CACEM :

Territoire

- **4 communes**
- **171 km2**
- **25 km de littoral**

Logements

- **48 % de logements individuels**
- **26 % de logements locatifs sociaux**
- **18% de logements de moins de 2 pièces**
- **Moins de 3% de logements achevés avant 1945**

Economique et emplois

- **79 236 emplois**
- **6,5 % d'emplois industriels**
- **42 % d'emplois publics**
- **30 % des emplois liés au tourisme en 2018**
- **33 zones d'activités économiques dont 8 zones gérées par la CACEM**

Population

- **150 323 habitants en 2020**
- **- 7 126 habitants depuis 2016**
- **23 % de moins de 18 ans**
- **29% de plus de 60 ans**

Equipements

- **Aéroport Aimé Césaire**
- **Grand Port Maritime de la Martinique, 1er port de marchandise de Martinique**
- **2,8 équipements sportifs pour 1 000 habitants**

Occupation du sol

- **35 % à vocation agricole**
- **34 % d'espaces naturels**
- **30 % de sol urbanisé**
- **308 ha artificialisés depuis 2011**

Mobilité

- **83,7 % des déplacements domicile-travail réalisés en voiture**
- **61 lignes urbaines dont 2 BHNS**
- **21 arrêts de TCSP**
- **223 lignes de bus**

Recherche et enseignement

- **Près de 6 000 étudiants**
- **Université des Antilles à Schoelcher**

L'analyse du diagnostic a été réalisé avec des données INSEE RP2020 correspondant à l'année de réalisation de la phase. Une mise à jour sous la forme d'encart a été réalisée avant l'arrêt avec des données INSEE RP 2022 lorsque des écarts étaient observés entre les deux dates.

Localisation de la CACEM



Communes de la CACEM



I. Une dynamique socio-démographique fragile

Territoire à l'identité majoritairement urbaine, la CACEM compte plus de 150 500 habitants en 2020, répartis sur 4 communes structurées de la manière suivante :

- Une polarité structurante qu'est Fort-de-France, chef-lieu de la Martinique, et qui concentre plus de 50% de la population du territoire intercommunal (75 290 habitants - INSEE) ;
- Deux communes limitrophes et rattachées aux dynamiques de desserrement de Fort-de-France : Schoelcher et Le Lamentin comptant respectivement 19 470 et 39 630 habitants (INSEE),
- Une commune localisée dans l'arrière-pays, à l'identité davantage rurale : Saint-Joseph comptant 16 140 habitants (INSEE).

Mise à jour INSEE 2022

La CACEM a connu une légère baisse du nombre d'habitant en 2022 en passant à 150 323 habitants sur son territoire.
Les communes de la CACEM suivent globalement cette tendance, à l'exception de Saint-Joseph.

Fort-de-France : 75 165 habitants.
Le Lamentin : 39 346 habitants
Schoelcher : 19 342 habitants.
Saint Joseph : 16 470 habitants.

1) Une diminution du nombre d'habitants confirmée depuis le début des années 2000

Une dynamique démographique qui s'inscrit dans des tendances similaires à celle du territoire martiniquais sur la période récente

Le territoire de la CACEM a connu une croissance démographique constante entre les années 1970 et les années 2000. Entre 1975 et 2000, 18 480 habitants supplémentaires ont été enregistrés. Cette dynamique démographique est liée à un développement et une concentration forte des emplois et activités économiques sur le territoire de la CACEM.

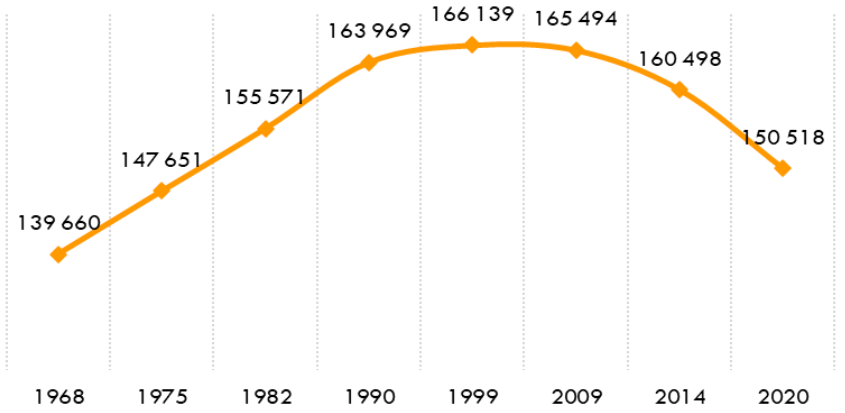
En revanche, depuis les années 2000, **le territoire connaît une décroissance démographique**, de l'ordre de -15 620 habitants en 20 ans (INSEE). Cette diminution de la population est notamment liée à un solde migratoire négatif (départ des populations jeunes et actives du territoire Centre) et à un solde naturel de moins en moins fort lié à la baisse de la natalité et à un vieillissement généralisé de la population martiniquaise.

A titre de comparaison, les dynamiques démographiques pour les deux autres Communautés d'Agglomération de la Martinique sont les suivantes :

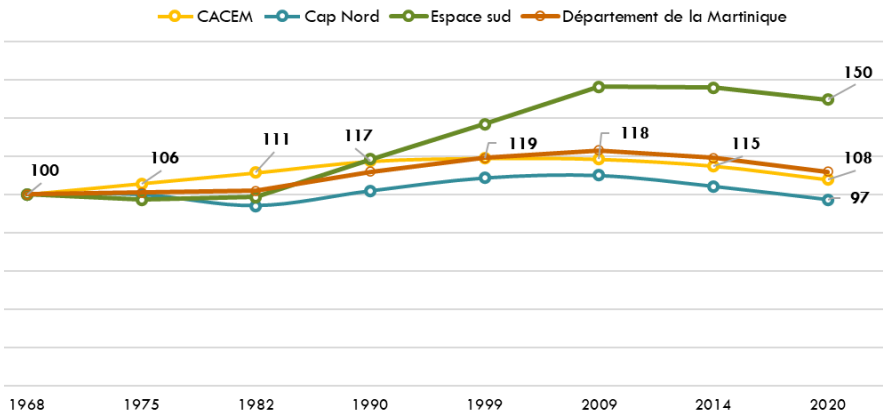
- L'Espace Sud a connu une augmentation significative de sa population jusqu'en 2009, avant de connaître une baisse démographique ;
- Cap Nord affiche une tendance démographique similaire à celle de la CACEM, avec une diminution de sa population depuis le début des années 2000.

A l'échelle de la Martinique le bilan démographique est également en baisse.

Evolution de la population du territoire entre 1968 et 2020
Source : INSEE RP 2020



Evolution en base 100 de la population municipale entre 1968 et 2020
Source : INSEE RP 2020



Au sein de l'agglomération, les communes affichent des tendances différenciées :

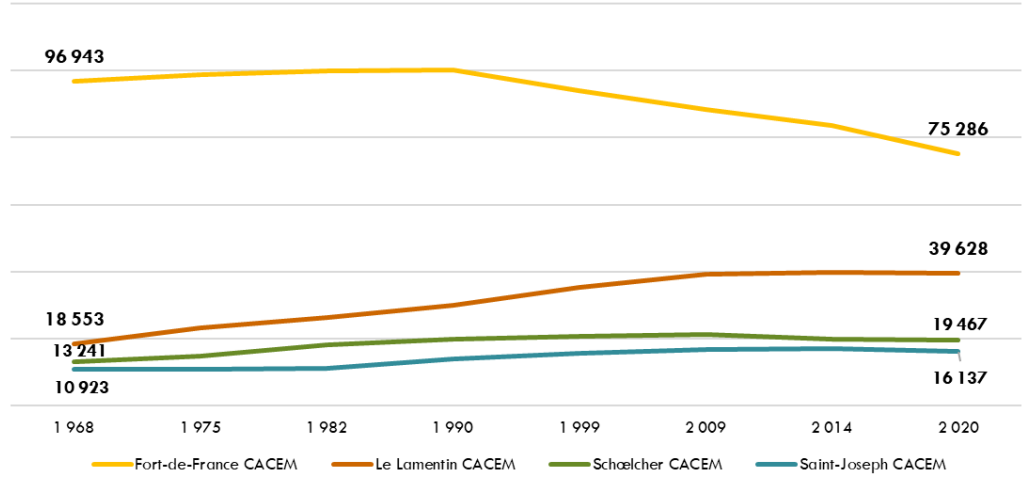
- Fort-de-France connaît la baisse démographique la plus significative de la Communauté d'Agglomération. Si la commune gagne 3 140 habitants entre 1968 et 1990, elle accuse depuis les années 1990 une perte constante de sa population, de l'ordre de -24 790 habitants.
- Saint-Joseph et Schoelcher connaissent une croissance de leur population jusque dans les années 2000, avant d'enregistrer une légère baisse démographique. Le dernier recensement 2016-2022 montre en revanche deux tendances différentes : Saint-Joseph gagne des habitants (+0,1%/an), tandis que Schoelcher continue de perdre des habitants avec un rythme de -0,5%/an en 2022.
- Le Lamentin a connu une longue période de croissance démographique continue depuis 1968. Mais depuis, 2006, la commune passe par une période de stabilisation, suivi, selon le dernier recensement d'une baisse légèrement plus marquée.

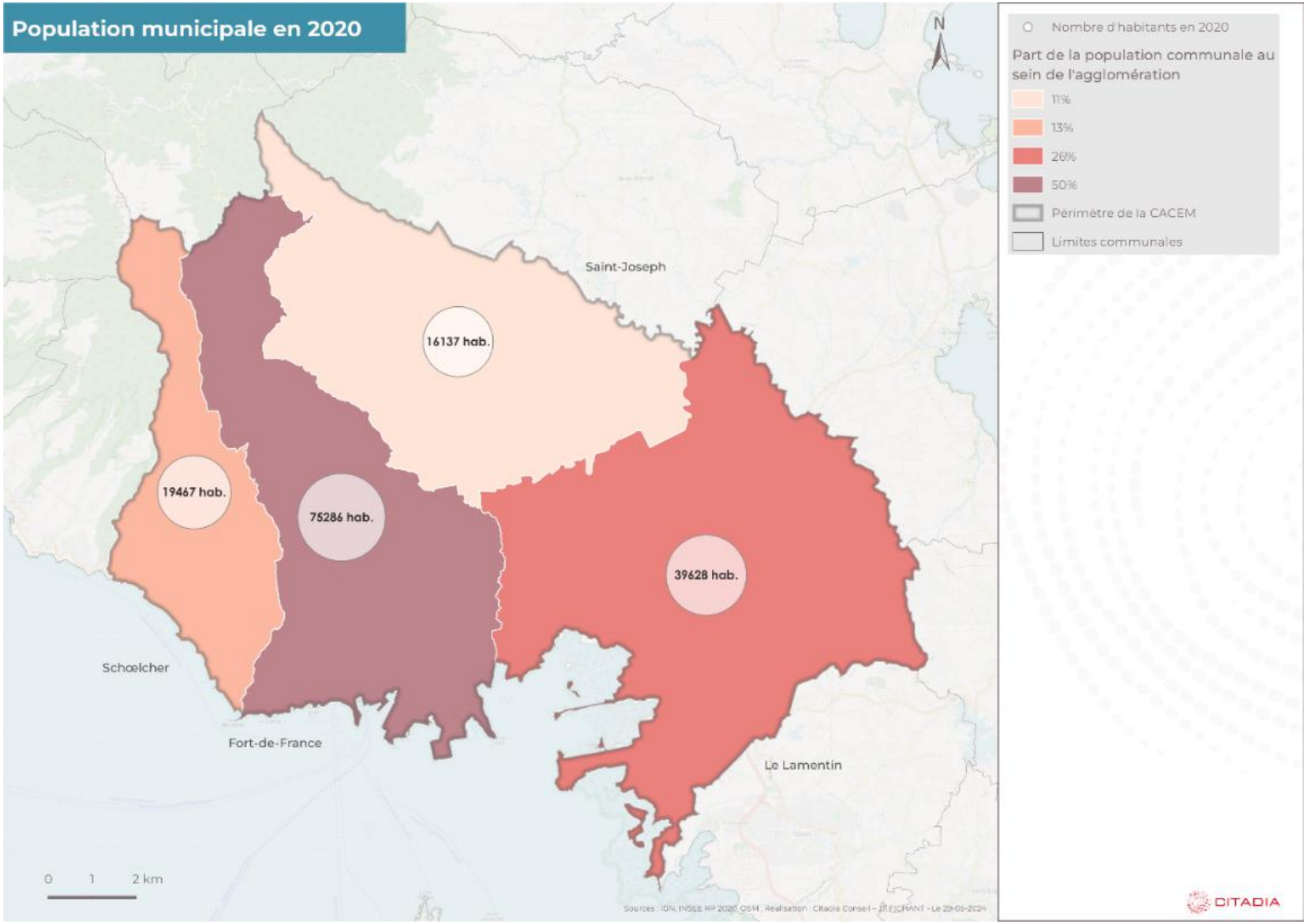
. Cette nouvelle répartition de la population résulte notamment d'un fort dynamisme de la construction neuve en périphérie de Fort de France (plaine du Lamentin, mornes, espaces de campagne « habités »).

Commune	Nombre d'habitants 2020 (INSEE)	Taux d'évolution annuel de la population 2014-2020 (INSEE)
Fort-de-France	75 286	**-1,7%**
Le Lamentin	39 628	**-0,1%**
Schoelcher	19 467	**-0,4%**
Saint-Joseph	16 137	**-0,8%**

Mise à jour INSEE 2022		
Commune	**Nombre d'habitants 2022 (INSEE)**	**Taux d'évolution de la population 2016–2022 (INSEE)**
Fort-de-France	75 165	-1,24%
Le Lamentin	39 346	-0,35%
Schoelcher	19 342	-0,48%
Saint-Joseph	16 470	+0,12%

Evolution de la population du territoire entre 1968 et 2020
Source : RP INSEE 2020

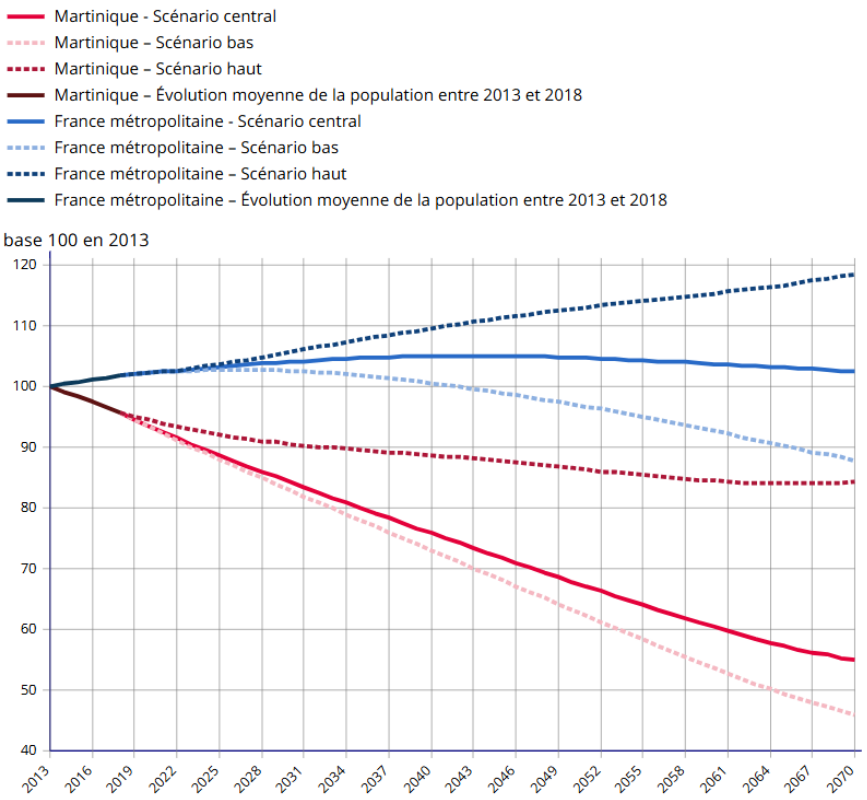



Population municipale en 2020
N
Nombre d'habitants en 2020
Part de la population communale au sein de l'agglomération
11%
13%
26%
50%
Périmètre de la CACEM
Limites communales
Saint-Joseph
16137 hab.
19467 hab.
75286 hab.
39628 hab.
Schœlcher
Fort-de-France
Le Lamentin
0 1 2 km
CITADIA

Des prévisions démographiques de poursuite de la tendance

Les projections Omphale de l'INSEE à l'échelle de la Martinique prévoient une poursuite de la décroissance démographique à horizon 2070. L'INSEE propose trois scénarios démographiques fondés sur différentes hypothèses de fécondité, de mortalité et de migrations :

- Un scénario **central** qui prévoit une diminution progressive de la population autour de 54 millions d'habitants en 2070.
- Un scénario **haut** qui anticipe une hausse de la fécondité et des flux migratoires, entraînant une stabilisation de la population, au-delà de 84 millions en 2070.
- Un scénario **bas**, marqué par une baisse de la fécondité et des migrations, aboutissant à un déclin démographique important avec 45 millions habitants en 2070.



Evolution de la population de la Martinique selon plusieurs scénarios – Source : INSEE

Une décroissance démographique liée à un solde migratoire négatif et à un solde naturel qui continue de diminuer

Définition
L'évolution de la population est le résultat de deux composantes :

- *Le **solde naturel**, différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Il est généralement positif, le nombre de naissances étant le plus souvent supérieur à celui des décès ;*
- *Le **solde migratoire**, différence entre le nombre de personnes entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont parties au cours d'une période donnée.*

La tendance démographique que connaît le territoire de la CACEM est étroitement liée aux mouvements migratoires. En 2020, le territoire enregistre un solde migratoire négatif de -1,3%, ce qui indique qu'il y a plus de départs que d'arrivées sur le territoire. Si jusqu'en 2010 le solde naturel parvenait à compenser les départs des ménages du territoire CACEM, ce n'est désormais plus le cas. Le solde naturel, qui reste positif, tend à se réduire progressivement sur la période récente et ne permet plus de contrebalancer le solde migratoire structurellement négatif.

Au sein du territoire de la CACEM :

- Les situations communales concernant le solde naturel montrent une disparité notable. Les communes de Fort-de-France, Saint-Joseph, et Schoelcher affichent des soldes naturels relativement faibles, avec respectivement 0,14 %, 0,22 %, et 0,21 %. En revanche, Le Lamentin enregistre un solde naturel plus élevé, s'élevant à 0,51 %.
- Concernant le solde migratoire, les situations communales sont relativement similaires, marquées par une perte d'habitants sur l'ensemble des communes, avec une déprise démographique d'autant plus importante pour Fort-de-France.

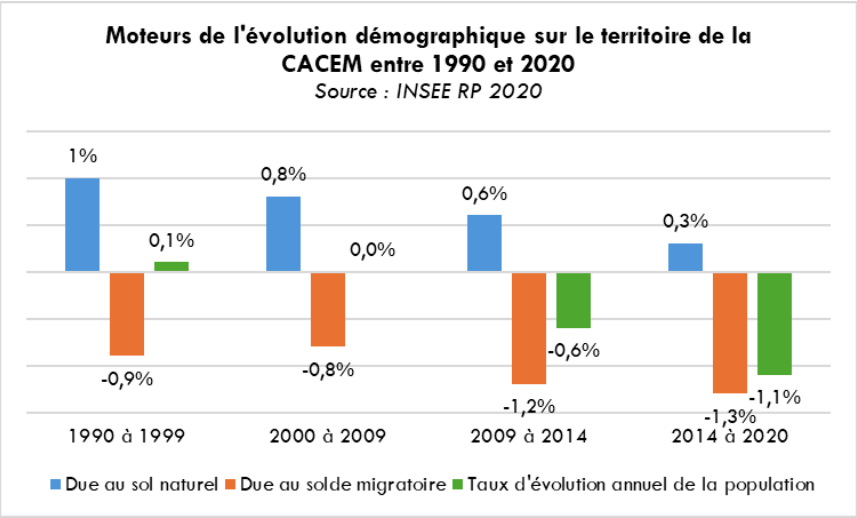
Mise à jour INSEE 2022

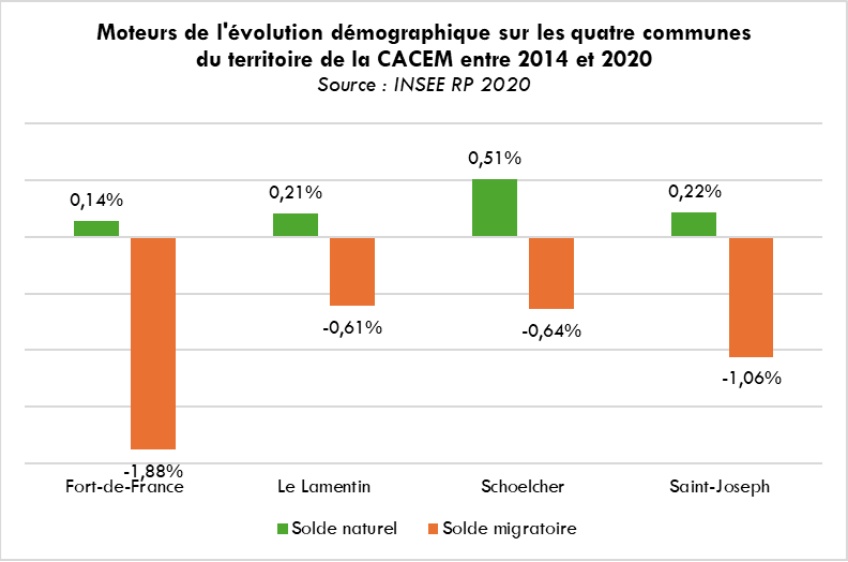
Entre 2016 et 2022, le rythme d'évolution démographique est de -0,77%/an soit un rythme qui semble ralentir par rapport aux chiffres 2014-2020 :

- Solde naturel 2016-2022 : +0,12%/an (diminution)
- Solde migratoire 2016-2022 : -0,88%/an (ralentissement)

Taux d'évolution annuel de la population dans les communes :

- Fort-de-France : -1,26%/an
- Le Lamentin : -0,72%/an
- Schoelcher : -0,47%/an
- Saint-Joseph : +0,03%/an

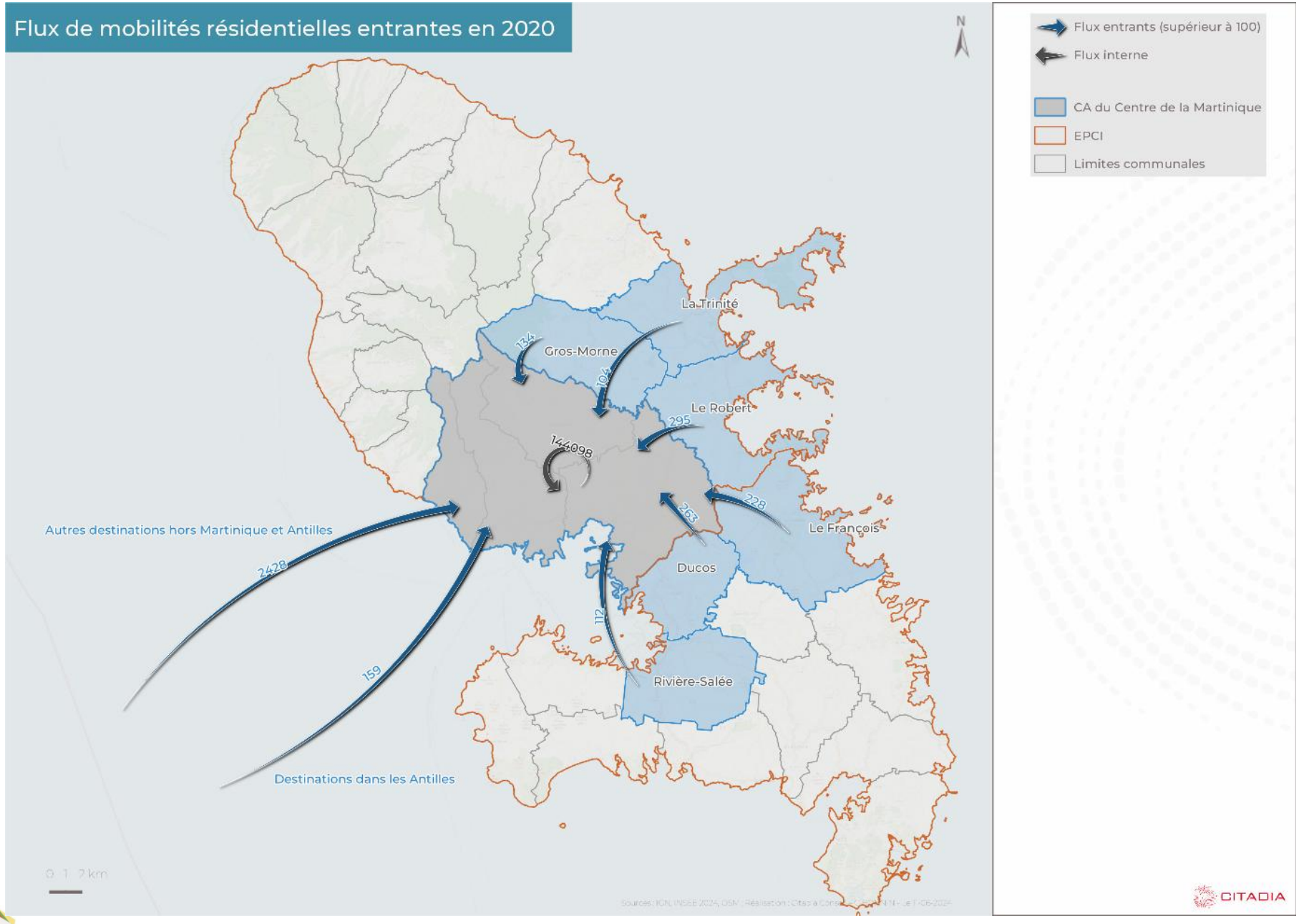


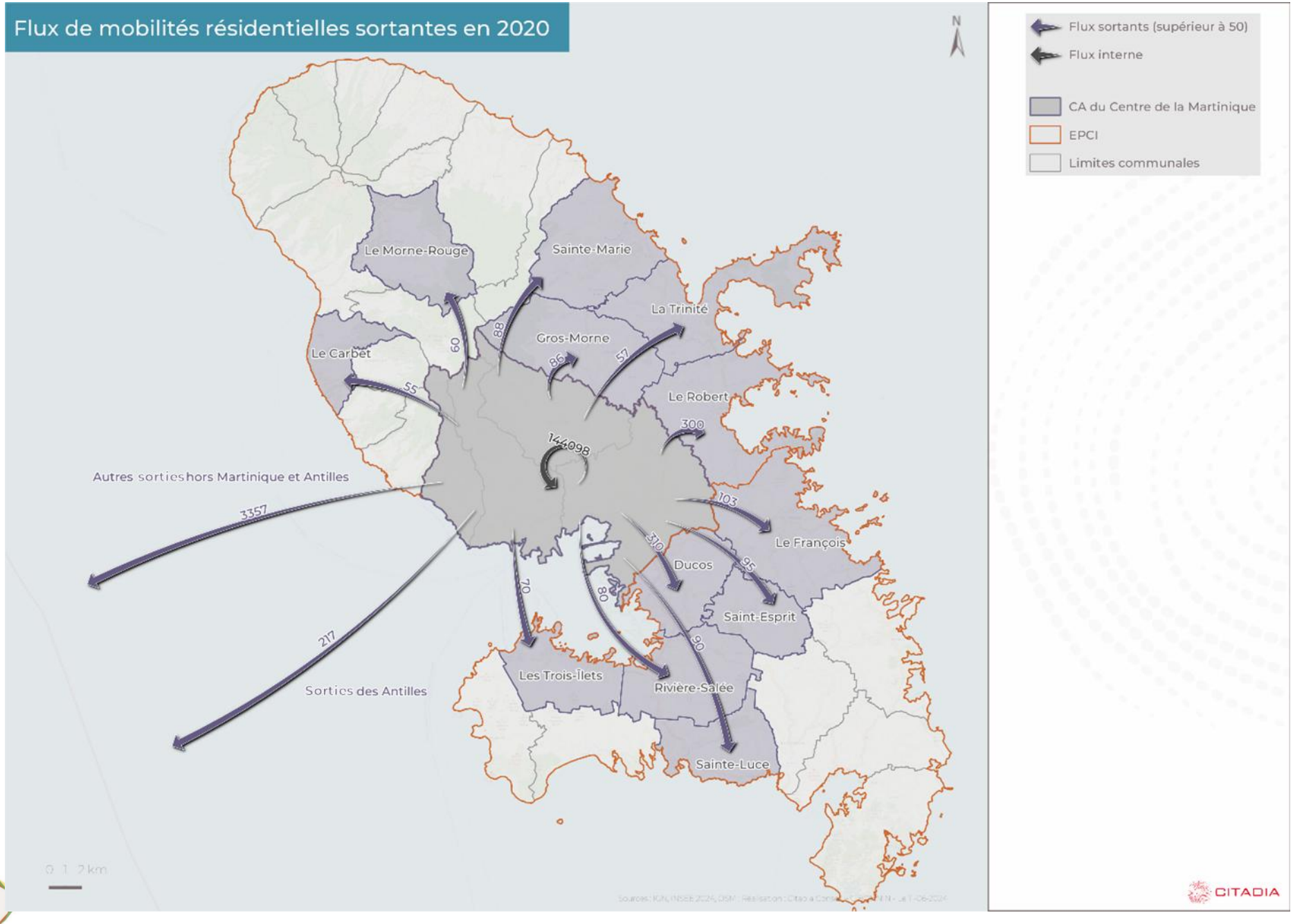


Les mouvements migratoires résidentiels sur le territoire relèvent essentiellement d'une mobilité interne au sein de la CACEM : les habitants changent de lieu d'habitation majoritairement au sein de la CACEM. Une large majorité des **sorties du territoire se déplacent en dehors de la Martinique et des Antilles**, ce qui permet d'illustrer, à un instant T, le solde migratoire négatif que connaît la CACEM avec de nombreux départs hors du territoire insulaire. En second lieu, les sorties du territoire s'effectuent vers les deux plus importantes communes directement limitrophes : Ducos et Le Robert. Enfin, une part des sortants se dirige aussi vers les autres îles des Antilles.

En revanche, pour ce qui est des nouveaux arrivants sur le territoire de la CACEM, ils proviennent eux majoritairement de territoires situés en dehors de la Martinique et des Antilles (dans un volume loin d'être équivalent au nombre de sortants). Les mêmes communes de Ducos et du Robert, ainsi que les autres îles des Antilles, fournissent le reste des entrées sur le territoire.

Le **desserrement de l'agglomération centrale vers des pôles périurbains et des communes plus rurales** en est la principale explication. Les mobilités au sein de la CACEM confirment la perte de vitesse des espaces de centralité urbaine caractérisés par une forte vacance des logements, un cadre urbain parfois dégradé et donc un parc de logements ne répondant plus aux besoins des différents ménages dans leur parcours résidentiel. La tension du marché immobilier, privé et social, participe à cette mobilité contrainte des habitants vers les espaces périphériques.


Flux de mobilités résidentielles entrantes en 2020
N
Flux entrants (supérieur à 100)
Flux interne
CA du Centre de la Martinique
EPCI
Limites communales
La Trinité
Gros-Morne
Le Robert
Le François
Ducos
Rivière-Salée
134
104
295
144
98
228
263
112
2428
159
Autres destinations hors Martinique et Antilles
Destinations dans les Antilles
0 1 2 km
CITADIA


Flux de mobilités résidentielles sortantes en 2020
N
Flux sortants (supérieur à 50)
Flux interne
CA du Centre de la Martinique
EPCI
Limites communales
Le Morne-Rouge
Sainte-Marie
La Trinité
Gros-Morne
Le Carbet
Le Robert
144098
Autres sorties hors Martinique et Antilles
3357
Sorties des Antilles
217
Le François
Ducos
Saint-Esprit
Les Trois-Îlets
Rivière-Salée
Sainte-Luce
60
88
86
57
55
300
103
310
95
70
80
90
0 1 2 km
CITADIA

2) Une population vieillissante et dont le profil est de moins en moins familial

Un profil de moins en moins familial

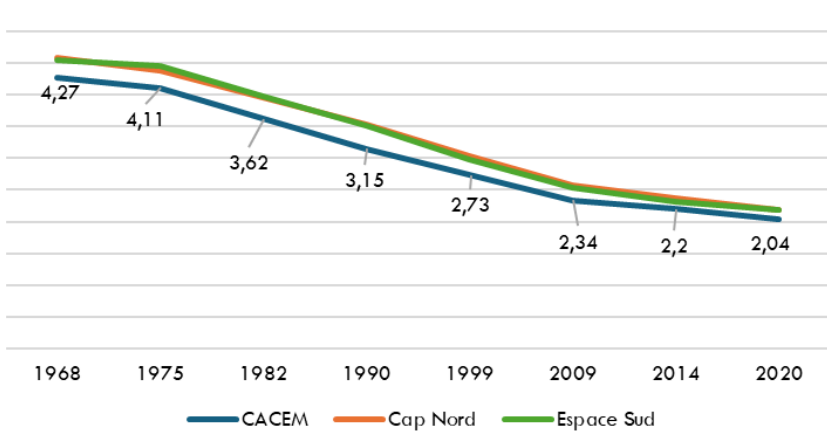
A l'image des tendances observées à l'échelle nationale, les évolutions démographiques et sociales ont significativement modifié la structure des ménages du territoire de la CACEM.

Le « desserrement des ménages » se traduit par une baisse significative de la taille moyenne des ménages : pour la CACEM, les ménages sont passés d'une taille moyenne de 4,27 en 1975 à 2,04 en 2020. Ce phénomène durable de desserrement des ménages, engendre une augmentation du nombre de ménages et un accroissement des besoins en logements.

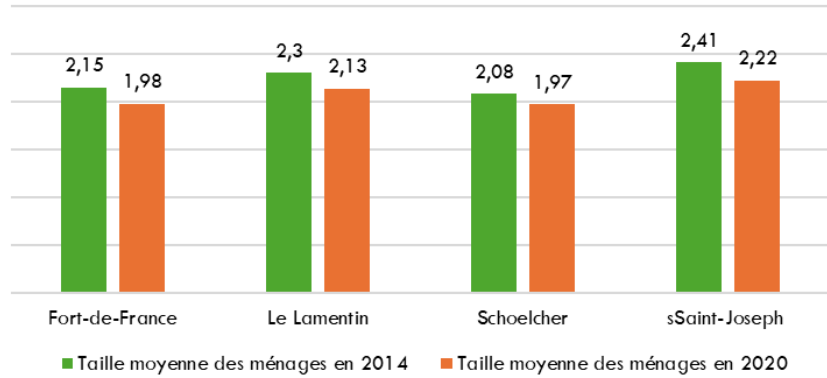
Ce phénomène concerne l'ensemble des communes du territoire de la CACEM :

- **Fort-de-France** et **Schoelcher** sont les communes où la taille moyenne des ménages est la plus faible, avec respectivement 1,98 et 1,97 personnes par ménage. En parallèle, ces communes comptent davantage de ménages de petite taille (personnes vivant seules ou des couples sans enfants par exemple).
- **Le Lamentin** et **Saint-Joseph**, quant à elles, ont une taille moyenne des ménages qui reste supérieure à 2 personnes. Cela indique une prévalence de ménages légèrement plus grands, ce qui pourrait refléter une proportion plus élevée de familles avec enfants ou de cohabitations intergénérationnelles.

Taille de l'évolution des ménages entre 1968 et 2020
Source : INSEE RP 2020



Taille des ménages sur les quatre communes du territoire de la CACEM entre 2014 et 2020
Source : INSEE RP 2020



L'intercommunalité présente un profil peu familial avec près de trois quarts des ménages du territoire étant composés d'une ou de deux personnes : **42% de personnes seules et 15% de couples sans enfant (Insee – 2020)**.
Les Communautés d'Agglomérations Cap Nord et Espace Sud, ainsi que la Martinique, présentent un profil similaire avec une composition des ménages majoritairement représentée par des ménages unipersonnels.

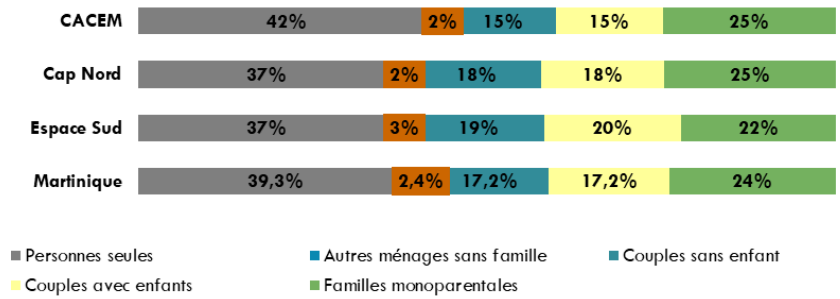
Mise à jour INSEE 2022

La taille des ménages de la CACEM poursuit la tendance affichée en 2020, avec en 2022 une taille moyenne de 2,01.

Les communes de Fort-de-France et Schoelcher ont des ménages de petites tailles, 1,95 personnes par ménage en moyenne.
Le Lamentin et Saint Joseph ont des ménages plus grands, avec respectivement 2,09 et 2,18.

Les ménages d'une seule personne gagnent encore du terrain (43,4% des ménages en 2022).

Répartition des ménages selon leur composition familiale
Source : INSEE RP 2020



Un vieillissement de la population marqué

Définition indice de vieillissement :
*100*nombre de personnes de 65 ans ou plus / nombre de personnes de moins de 20 ans. (INSEE)*

La population du territoire présente un profil vieillissant en témoignent les constats suivants :

Le territoire est marqué par une hausse de la part des seniors : 27,6% de personnes âgées de plus de 60 ans en 2020 contre 23,4% en 2014. En parallèle la part des personnes de moins de 30 ans connaît une baisse passant de 35,6% en 2014 à 32,8% en 2020.

Les territoires de comparaison connaissent le même constat :

- Pour Espace Sud la part des personnes de 60 ans et plus est passée de 23,3% en 2014 à 29 % en 2020 ; et celle des personnes de moins de 30 ans de 34,1% en 2014 à 30,4% en 2020.
  Pour CAP Nord la part des personnes de 60 ans et plus est passée de 25,6% en 2014 à 31,5% en 2020 ; et celle des personnes de moins de 30 ans de 33,8% en 2014 à 30% en 2020.

En parallèle, l'indice de vieillissement progresse fortement sur le territoire, passant de 60,9 en 2011 à 96,8 en 2022. Cela signifie que **pour 100 jeunes de moins de 20 ans, il y a environ 97 personnes âgées de 65 ans ou plus**. Cette hausse concerne l'ensemble des communes du SCoT, confirmant un déséquilibre croissant entre les générations, avec une augmentation du nombre de personnes âgées par rapport aux jeunes. Ce constat est similaire aux territoires de comparaison.

Mise à jour INSEE 2022

La part des seniors est toujours importante dans la population du territoire de la CACEM, 30% de personnes âgées de plus de 60 ans et 32% de personnes âgées de moins de 30 ans. Les personnes âgées de moins de 30 ans sont de moins en moins représentée sur le territoire.

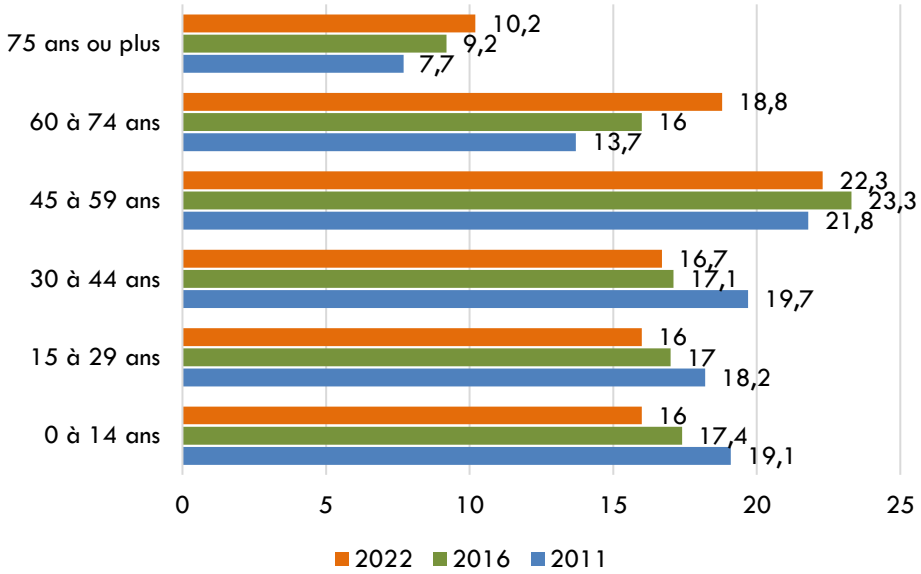
Indice de vieillissement dans les intercommunalités de la Martinique
Source : INSEE, 2022

	2011	2022
CACEM	60,9	96,8
CAP Nord	65,5	121,2
Espace Sud	54,7	109,3
Martinique	60,2	106,9

Indice du vieillissement dans les communes de la CACEM
Source : INSEE, 2022

	2011	2022
Fort-de-France	67,5	105,4
Schoelcher	65,6	101,3
Saint-Joseph	56	104
Lamentin	47,5	77
Saint-Joseph	56	103,5

Evolution de la structure de la population par âge (%) entre 2011 et 2022 sur le territoire de la CACEM
Source : INSEE RP 2022



3) Un profil socio-démographique modeste marqué par d'importantes disparités

Une marquée par de fortes disparités internes en termes de revenus

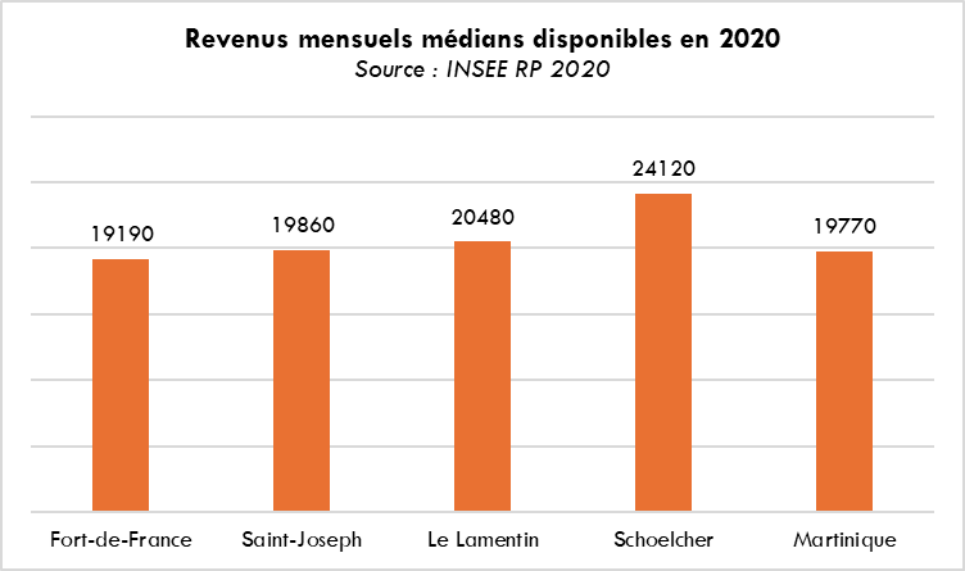
Les ménages du territoire disposent de revenus en dessous de la médiane nationale. En 2020, le revenu médian des ménages s'élève à 20 210 € (Filosofi), contre 22 400 € à l'échelle nationale. **Cependant, le revenu médian du territoire est supérieur à la moyenne martiniquaise** qui est de 19 770 € et ceux des Communautés d'Agglomération Espace Sud et CAP Nord qui sont respectivement de 19 340€ et 17 740€.

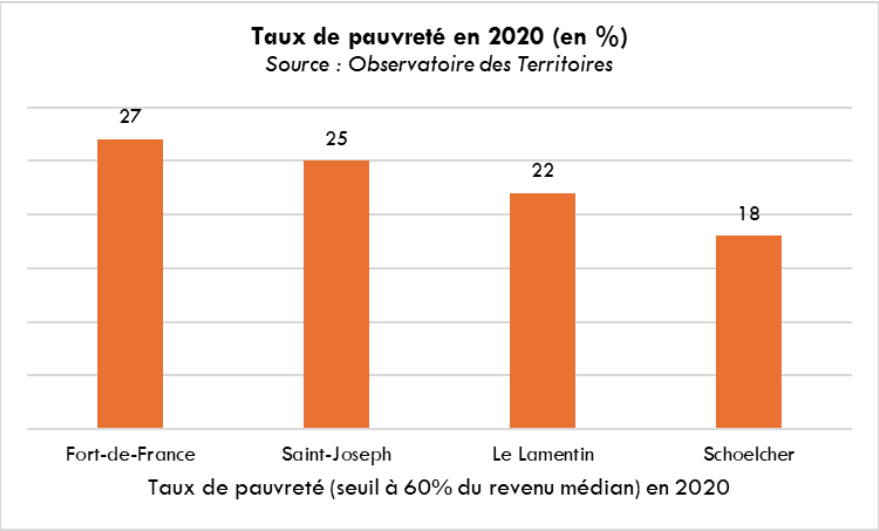
Des disparités territoriales sont observées :

- Les communes de Saint-Joseph et Fort-de-France concentrent les revenus médians les plus faibles du territoire avec des revenus respectifs de 19 860 € et 19 190 €.
- En revanche, le revenu médian est plus élevé au Lamentin (20 480€), et d'autant plus à Schoelcher (24 120 €) qui se positionne comme la deuxième commune du territoire martiniquais avec le revenu médian le plus élevé.

Sur le territoire de la CACEM, le taux de pauvreté est hétérogène :

- **Fort-de-France concentre la majorité des fragilités socio-économiques du territoire** : 27% des ménages sont sous le seuil de pauvreté, ce qui en fait la commune ou le taux de pauvreté est le plus élevé. Par ailleurs, 48% de la population est couverte par les prestations de la CAF (Observatoire de l'habitat de la Martinique).
- **Schoelcher** est la commune en revanche ou le taux de pauvreté est le plus faible, de 18% et ou le taux de couverture de la population CAF en 2019 est le plus faible, 29% (Observatoire de l'habitat de la Martinique).
- **Saint-Joseph** est la deuxième commune du territoire où le taux de pauvreté est le plus élevé, atteignant 25 %. Cependant, en 2019, le taux de couverture de la population par les prestations de la CAF y est similaire à celui de la commune de Schoelcher, avec 30 %.
- **Le Lamentin** affiche un taux de pauvreté de 22 % et, en 2019, une couverture de la population par les prestations CAF s'élevant à 37%.





Mise à jour INSEE 2022

Les tendances restent sensiblement les mêmes. Les communes de Fort-de-France et de Saint-Joseph, conservent les revenus médians les plus bas de la CACEM avec chacune : 19 470€ et 20 660€. Tandis que le revenu de Fort-de-France diminue celui de Saint-Joseph augmente par rapport à 2020. Le revenu médian des communes du Lamentin (21 300€) et de Schoelcher (24 770€) restent les plus élevé de la CACEM.

Parallèlement, le taux de pauvreté dans les communes de la CACEM n'a que peu, voire pas changé depuis 2020 :

- Fort-de-France : 28%
- Schoelcher : 17%
- Saint-Joseph : 24%
- Le Lamentin : 22%

La précarité touche principalement les jeunes. En effet, **75% des personnes vivant sous le seuil de pauvreté ont moins de 39 ans**.
A titre de comparaison, le constat est le même sur les autres agglomérations martiniquaises, pour lesquelles la précarité des jeunes est également une réalité. En effet, au sein de la communauté de commune du CAP Nord de Martinique, 91,2% des moins de 39 ans vivent sous le seuil de pauvreté. Cette même tendance s'observe dans la communauté de commune du Sud de la Martinique où 81,3% des moins de 39 ans vivent sous le seuil de pauvreté.

Les tendances démographiques observées confirment la nécessaire adaptation du parc de logements pour répondre aux besoins diversifiés de l'ensemble des ménages. Le vieillissement de la population conjugué à une précarité qui touche particulièrement les jeunes, impose un enjeu de diversification de l'offre résidentielle pour favoriser l'accès au logement.

Un taux de chômage élevé mais néanmoins en baisse sur la période récente

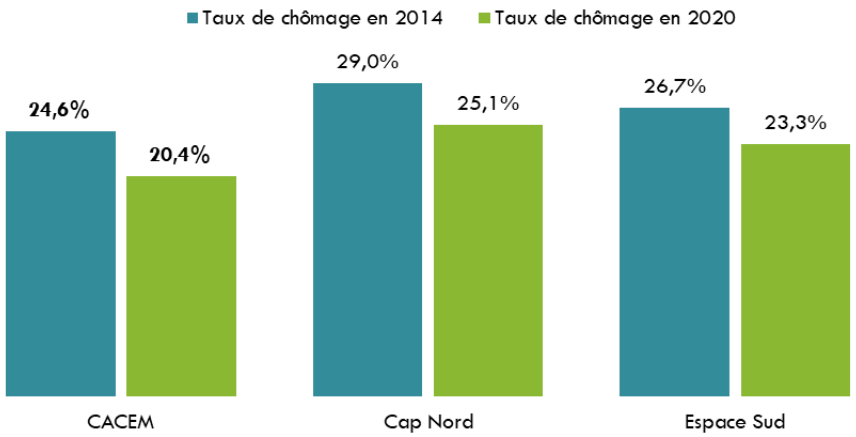
Si le territoire de la CACEM occupe une fonction de pôle d'emplois, le chômage reste important avec un taux **atteignant 20,4% de la population active en 2020**, ce qui est légèrement inférieur à celui de la Martinique (22% en 2020 – INSEE).

Sur le dernier recensement de l'INSEE (2014-2020), le territoire de la CACEM enregistre une baisse de son taux de chômage, de -4,2%. Cette tendance à la baisse s'observe également dans les territoires de comparaison.

La répartition du taux de chômage au sein la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique est hétérogène :

- Saint-Joseph et Fort-de-France affichent les taux de chômage les plus élevés, de respectivement 23,2% et 22,4%.
- Les communes de Le Lamentin et Schoelcher présentent des taux de chômage plus faibles, de respectivement 18,6% et 14,3%, mais qui restent néanmoins élevés.

Taux de chômage parmi les actifs
Source : INSEE RP 2020



Mise à jour INSEE 2022 :

Taux de chômage en 2020 et 2022- *Source : INSEE RP 2020, 2022*		
	2020	**2022**
Fort-de-France	**22,4%**	**14,4%**
Le Lamentin	**18,6%**	**12,7%**
Schoelcher	**14,3%**	**10,1%**
Saint-Joseph	**23,2%**	**14,8%**

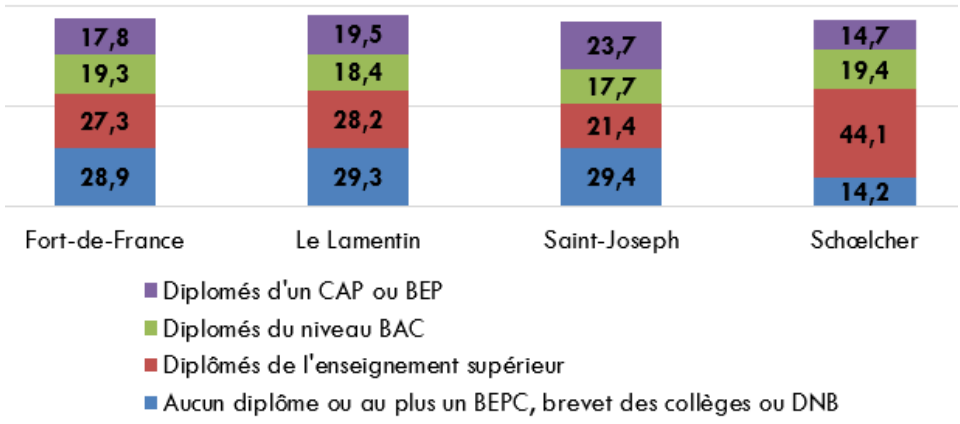
Une population de plus en plus qualifiée mais qui reste très inégalement répartie entre les communes

La qualification de la population sur le territoire de la CACEM montre deux situations contrastées :

- A Schoelcher se dessine une prédominance des diplômés du supérieur avec une :
  - Proportion élevée de diplômés du supérieur : 44% de la population de 15 ans et plus détient un diplôme supérieur. Cela s'explique en grande partie par la présence d'un campus universitaire dans cette commune, attirant ainsi une population étudiante et des professionnels qualifiés.
- Fort-de-France présente une répartition plus équilibrée des niveaux de qualification :
  - Comparativement à Schoelcher, la répartition est plus équilibrée à Fort-de-France, avec une population à la fois de diplômés du supérieur (27%) et des personnes moins qualifiées. Néanmoins, une part importante de la population n'est pas diplômée (22%).
- Le Lamentin, Saint-Joseph et Schoelcher sont les communes du territoire les moins qualifiées :
  - Une part des non diplômés est très élevée : 37% à Schoelcher, 37 % à Saint-Joseph et 34 % au Lamentin. Les diplômés du supérieur représentent la deuxième catégorie la plus importante au Lamentin. En revanche, à Saint-Joseph, ce sont les diplômés d'un CAP ou d'un BEP qui sont majoritaires après les non diplômés.

Les contrastes de qualification au sein de la CACEM montrent une commune de Schoelcher qui concentre une population plus diplômée et appartenant plus souvent aux professions intellectuelles et culturelles supérieures. L'enjeu de montée en qualification reste néanmoins commun aux différentes communes de la CACEM. En effet, en 2020 près de 32% de la population ne possède actuellement aucun diplôme, un niveau comparable à celui observé à l'échelle de la Martinique, où environ 35% de la population des 15 ans et plus non scolarisés étaient non diplômées en 2022 (INSEE).

Répartition des niveaux de qualification de la population de plus de 15 ans en 2020 (en %)
Source : RP INSEE 2020



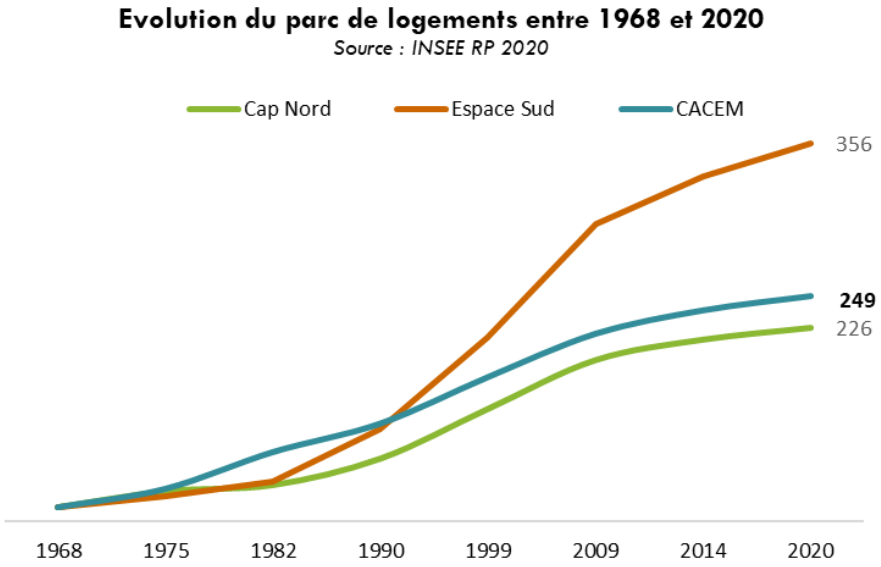
4) Un parc de logements, malgré des transformations en cours, à adapter à l'évolution des besoins de la population et à améliorer

Un territoire qui poursuit son développement résidentiel

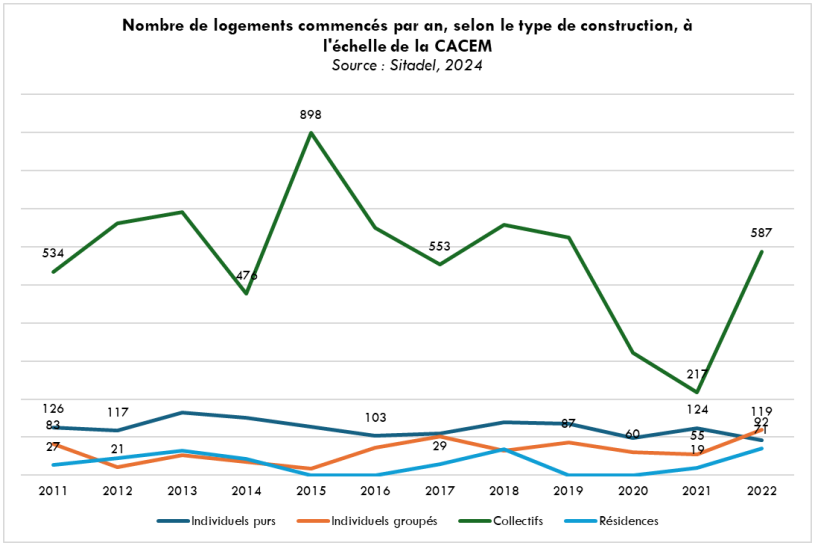
> ***Définition*** *:*
> *Un* ***logement autorisé*** *est un logement, non encore réalisé, dont la construction a été autorisée par un permis de construire ou une non-opposition à une déclaration préalable (INSEE).*
>
> *Un logement est considéré comme* ***commencé*** *(ou mis en chantier) après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire (ou maître d'ouvrage) (INSEE).*
>
> *Ainsi, tous les logements autorisés ne deviennent pas automatiquement des logements commencés, en raison de retards, d'abandons de projets ou de difficultés techniques ou financières.*

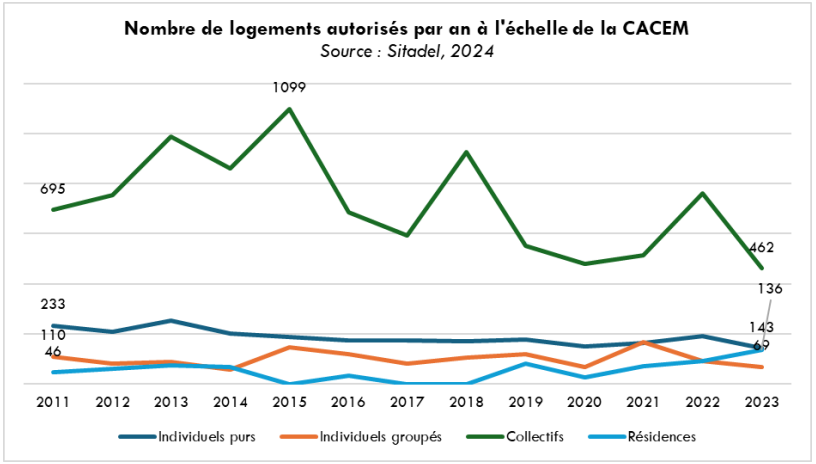
Depuis 1968, le nombre de logements sur le territoire de la CACEM n'a cessé d'augmenter, passant de 35 840 logements en 1968 à 89 170 unités en 2020. Cette évolution du parc de logements est comparable à celle des territoires voisins, qui enregistrent également une augmentation constante du nombre de logements depuis 1968. Il est à noter qu'Espace Sud a connu une croissance d'autant plus marquée depuis les années 1990.

Après une période caractérisée par une très faible dynamique de construction liée à la crise sanitaire, le marché de l'immobilier enregistre une légère reprise. Avant la crise COVID-19, le rythme de construction stagnait entre 800 et 1000 par an, avant de connaître un arrêt complet de construction. Cependant, à la suite de la crise COVID-19, le secteur de la construction a repris son dynamisme et a retrouvé un niveau supérieur à l'avant COVID (1 400 logements commencés en 2022), avec une hausse pouvant se traduire par le report des projets et une reprise du marché lié à la conjoncture.



La production de logements sur le territoire est encadrée par les plans locaux d'urbanisme mais aussi par un Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur pour la période 2018-2023. Une évaluation suivie d'une révision prochaine du PLH de la CACEM est à venir dans les prochaines années.







Les Arcades Rivière-Roche – Jambette à Fort-de-France – Source : CACEM



Faubourg La Camille à Fort-de-France – Source : CACEM



Quartier Dillon à Fort-de-France – Source : CACEM

Un territoire à vocation résidentielle

Parmi l'ensemble des logements du territoire de la CACEM, **81% sont des résidences principales en 2020, 2% des résidences secondaires et 17% des logements vacants.** Cette répartition des catégories de logements est sensiblement équivalente sur CAP Nord. L'Espace Sud connaît néanmoins un taux de résidences secondaires plus élevé (14%) en lien avec le profil plus touristique du Sud de l'île.

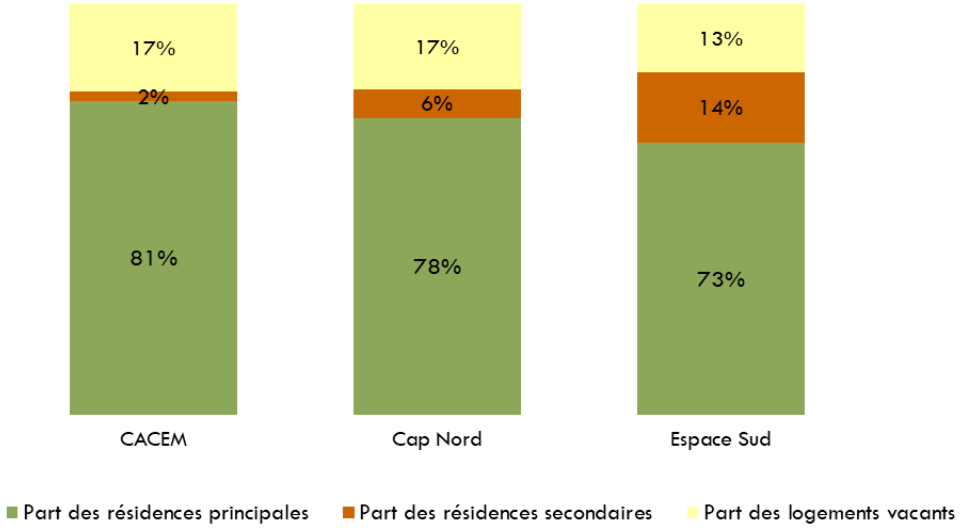
Au sein du territoire de la CACEM, la part des résidences principales est sensiblement plus importante à Saint-Joseph et au Lamentin que dans les autres communes de l'agglomération :

- 78,6% à Fort-de-France ;
- 81,2% à Schoelcher ;
- 84% au Lamentin ;
- 86,5% à Saint-Joseph.

Commune	Résidences principales (INSEE 2022)	%	Résidences secondaires (INSEE 2022)	%	Logements vacants	%
Fort-de-France	37 713	78,4	1 251	2,6	9 192	19,1
Schoelcher	9 512	80,5	661	5,6	1 630	13,8
Lamentin	18 577	82,9	313	1,4	3 518	15,7
Saint-Joseph	7 496	86,4	112	1,3	1 066	12,3

En nombre, la majorité des résidences secondaires du territoire se situe à Fort-de-France avec 1 251 résidences recensé en 2022. Toutefois, en proportion la part des résidences secondaires est plus élevée à Schoelcher, représentant 5,6% du parc de logements de la commune en 2022, en surreprésentation par rapport aux autres communes du territoire et en hausse, constat également mis en avant par la commune.

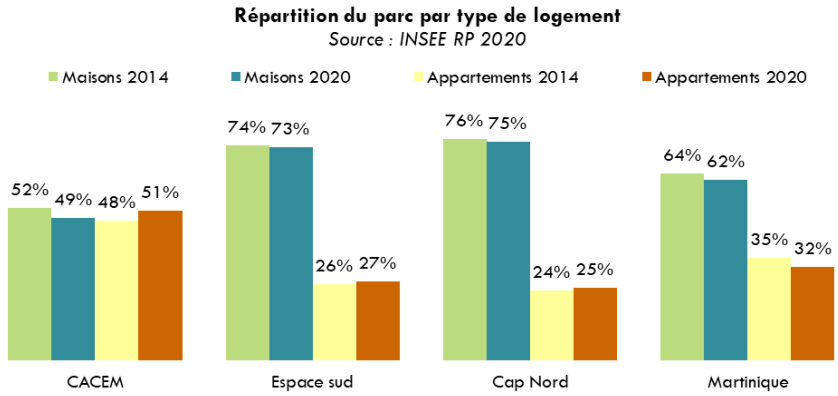
Répartition par catégorie de logements en 2020
Source : INSEE RP 2020



La CACEM présente donc une part de logements vacants plus importante qu'à l'échelle martiniquaise (15,9%), mais une part moins importante de résidence secondaire (6,9%).

Un parc de logements équilibré entre maisons-appartements et propriétaires-locataires

Le territoire de la CACEM présente un **équilibre entre la part des maisons, qui représente 49% des logements en 2020, et la part des appartements, qui représente 51% des logements en 2020.** Le parc de logements sur le territoire de la CACEM apparaît plus diversifié en termes de formes urbaines proposées et de typologies de logements comparativement aux territoires voisins et de manière générale sur l'ensemble de l'île où la maison reste la forme urbaine prépondérante.



Evolution de la répartition par types de logements – Source : INSEE

	Maisons (2016)	Maisons (2022)	Appartement (2016)	Appartement (2022)
CACEM	51,2	46,9	48,4	52,6
CAP Nord	75,3	74,2	23,8	24,9
Espace Sud	68,9	67,7	30,0	31,5
Martinique	63,4	60,8	35,9	38,5

Mise à jour INSEE 2022

En 2022, un écart s'est creusé entre le nombre d'appartements et de maisons. La part des maisons dans l'ensemble des logements représentes 46,9% et la part des appartements représentes 52,6%.



Exemples de logements individuels et petits collectifs à Gondeau, Saint-Joseph – Source : Mad'In Drone



Exemples de formes urbaines intermédiaires à Terreville, Schoelcher – Source : CITADIA



Exemple de logements collectifs quartier Beauséjour Jambette, Fort-de-France – Source : CACEM

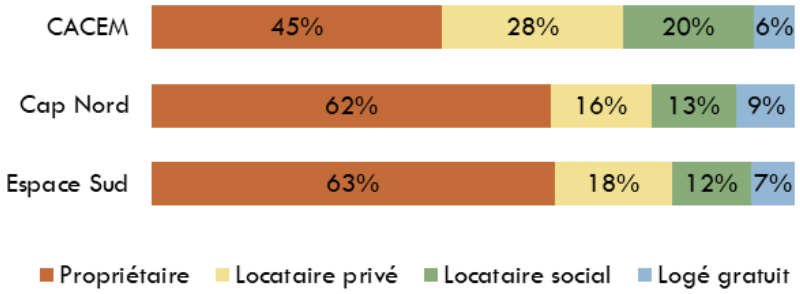
Par ailleurs, moins d'un habitant sur deux est propriétaire de son logement : **45% de la population du territoire de la CACEM est propriétaire** de leur résidence principale en 2020, ce qui est moins élevé comparativement à CAP Nord et Espace Sud (respectivement de 62% et 63%). Le taux de locataires (du parc privé et social) apparaît plus élevé sur le territoire de la CACEM, représentant 48% des logements et soulignant ainsi une répartition plus équilibrée que sur les territoires voisins.

Au sein de l'intercommunalité les communes se distinguent par :

- Une forte représentation des propriétaires dans la commune de Saint-Joseph : 61 % des habitants sont propriétaires de leur résidence principale ;
- En revanche, dans les communes de Schoelcher, Fort-de-France, et Le Lamentin, la population est principalement locataire.

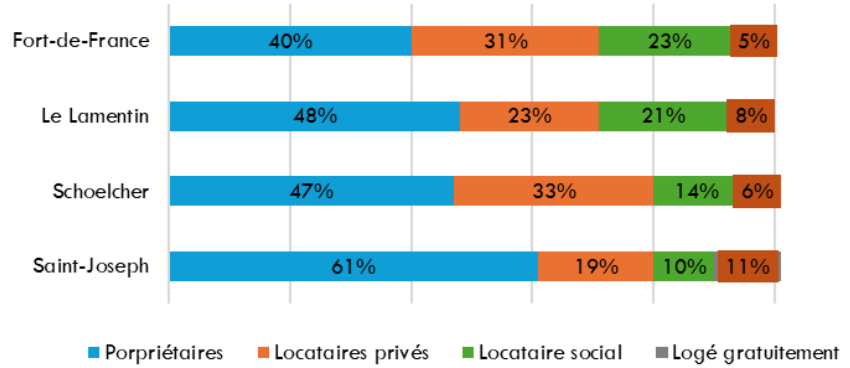
Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation

Source : INSEE RP 2020



Répartition des résidences princiaples selon le statut d'occupation au sein des quatre commune du territoire en 2020

Source : INSEE RP 2020

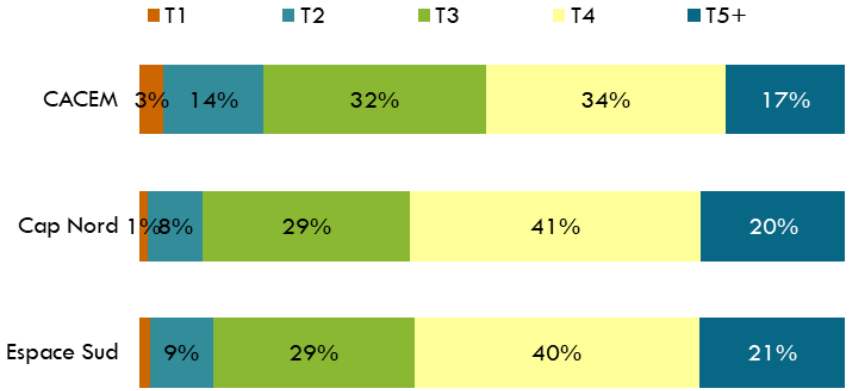


Malgré une offre plus diversifiée en termes de typologies en comparaison aux autres EPCI, des besoins de diversification du parc qui restent prégnants

En lien avec les formes urbaines du territoire, le parc est majoritairement constitué de logements de taille intermédiaire (T3 et T4) correspondant à 66 % des logements. Les petites typologies (T1 et T2), bien que représentant seulement 17% du parc et ne permettant pas de répondre aux besoins des petits ménages, sont surreprésentées par rapport aux territoires voisins.
A l'inverse, les grands logements de plus de 5 pièces, davantage adaptés aux profils familiaux, sont sous-représentés par rapport aux deux autres intercommunalités.

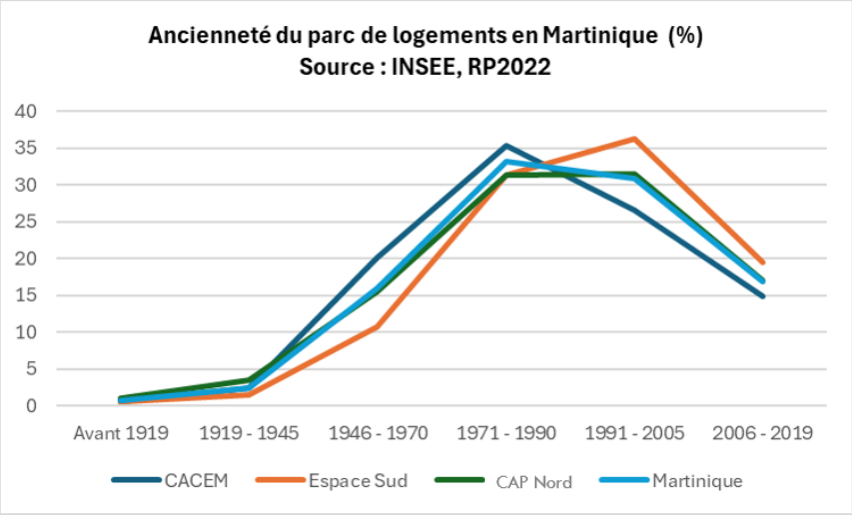
Sur l'ensemble du territoire intercommunal, la sous-occupation des logements concerne près de 60 % des résidences principales, dont près de 30% en sous-occupation accentuée. Cette sous-occupation est due majoritairement à l'utilisation de grands logements pour des ménages de 1 à 2 personnes. Le vieillissement entretient cette dynamique. Ce phénomène peut s'avérer problématique pour des ménages séniors en perte d'autonomie (entretien du logement difficile sur le plan financier et / ou physique, logement peu adapté au vieillissement, etc.). La création d'une offre adaptée de moyenne typologie pour des personnes âgées isolées pourrait permettre de libérer une partie de ces grands logements pour des ménages au profil familial (couples primo-accédants, jeunes familles, familles déjà constituées, etc.)

Répartition des résidences principales par typologie
Source : INSEE RP 2020



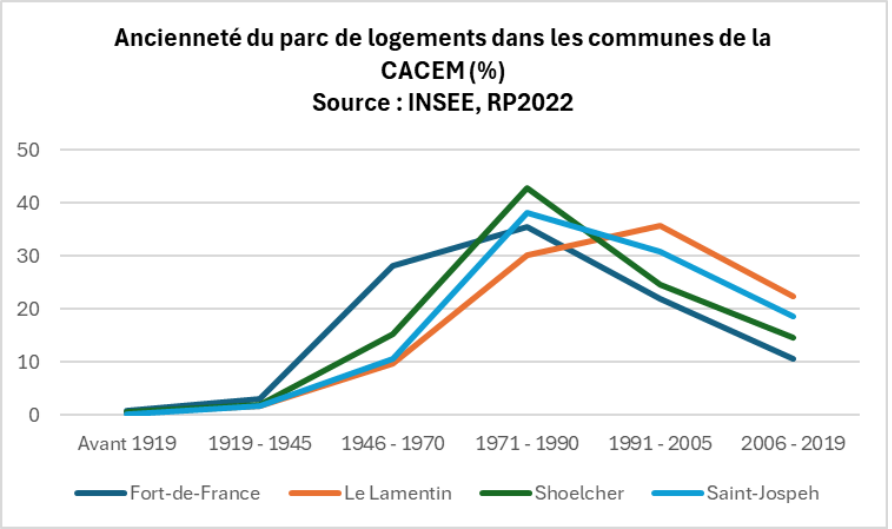
Niveau d'occupation des résidences principales – *Mise à jour source : INSEE 2022*		
	2011	**2022**
Occupation dans la norme	30,8	29,2
Suroccupation modérée	12,7	9,3
Suroccupation accentuée	2,7	1,5
Sous-occupation modérée	29,4	30,8
Sous-occupation accentuée	17,7	20,4
Sous-occupation très accentuée	6,7	8,8

Des logements anciens



Le parc de logements est assez ancien sur l'ensemble de l'agglomération. En 2022, 62,6% des logements datent d'avant 1990 (contre 52,2% à l'échelle de la Martinique) et même plus de 44,5% d'avant 1975.

Un pic de construction est observé à l'échelle de la CACEM et de la Martinique entre les années 1970 et 2000 pour ensuite diminuer dans les années qui suivent. Ces tendances peuvent s'expliquer entre autres par l'augmentation du coût des matériaux et de transport qui compliquent l'approvisionnement en matières premières. Ces logements anciens posent des enjeux quant à leur adaptation aux tendances actuelles de vieillissement de la population et des parcours résidentiels changeants de la population ainsi que d'adaptation au changement climatique (rénovation énergétique)



La même tendance s'observe à l'échelle des communes de la CACEM. En effet, la part des logements construits sur la période 1946 - 1990 est significativement plus importante à Fort-de-France (70%) que dans les autres communes de l'agglomération :

- 70% à Fort-de-France ;
- 59,6% à Schoelcher ;
- 42,4% au Lamentin ;
- 55,3% à Saint-Joseph.

Un territoire marqué par une hausse importante de la vacance

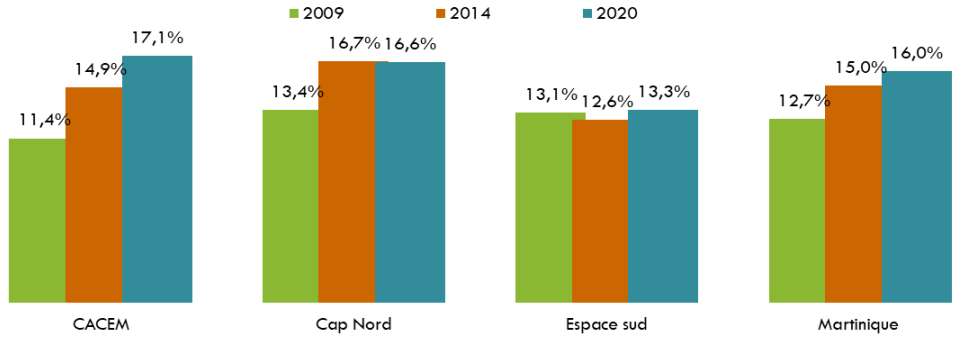
Sur le territoire Centre, près de 15 406 logements sont considérés comme vacants. Ce taux de vacance apparaît comme très élevé (17 %) et est en hausse constante (+5,7 points, soit 2 465 logements vacants supplémentaires entre 2014 et 2020). Les causes sont nombreuses : phénomène d'indivision, un parc de moindre qualité, ne répondant plus aux besoins des ménages, phénomène de desserrement des ménages, etc.

Le taux de vacance fournit un indicateur de la tension du marché foncier et immobilier sur la CACEM. A ce titre, plusieurs dynamiques infra-communales peuvent être distinguée sur le territoire de la CACEM :

- Les espaces urbains centraux du territoire, caractérisés par un taux de vacance élevé. Ces derniers sont caractérisés par des « poches »de logements vacante de longue durée particulièrement problématique (absence d'entretien du propriétaire, bien retirés du marché, etc.) qui constituent des secteurs d'intervention prioritaires ;
- Les secteurs résidentiels dynamiques et attractifs, caractérisés par une évolution démographique positive, un renouvellement résidentiel important, un desserrement/vieillissement moins marqué et une pression résidentielle plus marquée.

Sur les Communautés d'Agglomération Cap Nord et Espace Sud, cette hausse est moins significative, même si leur part de logements vacants reste élevée. Cependant, elle augmente plus lentement que celle de la CACEM sur la même période : +0,2 points sur la CA Espace Sud et +3,2 points sur le CA Cap Nord, soulignant une situation plus problématique sur le territoire de la CACEM.

Evolution de la part des logements vacants depuis 2009
Source : INSEE RP 2020



Source : RP Insee 2020

	2009		2014		2020	
	Logements vacants	**%**	**Logement vacants**	**%**	**Logements vacants**	**%**
Fort-de-France	5 557	12,4	7 801	16,7	9 236	19,5
Le Lamentin	1 504	8,9	2 322	11,8	3 224	14,8
Saint-Joseph	641	8,9	1 033	12,7	1 018	12,2
Schoelcher	1 358	12,6	1 612	14,5	1 755	15,1
CACEM	**9 060**	**11,4**	**12 768**	**14,9**	**15 233**	**17,1**
Martinique	24 370	12,7	30 971	15	34 834	16,1

Mise à jour 2022
Le nombre de logements vacants sur le territoire de la CACEM continue de croître. En 2022, 15 406 logements étaient vacants (16,9% par rapport au parc total de logements), soit une augmentation de 173 logements en seulement deux ans.

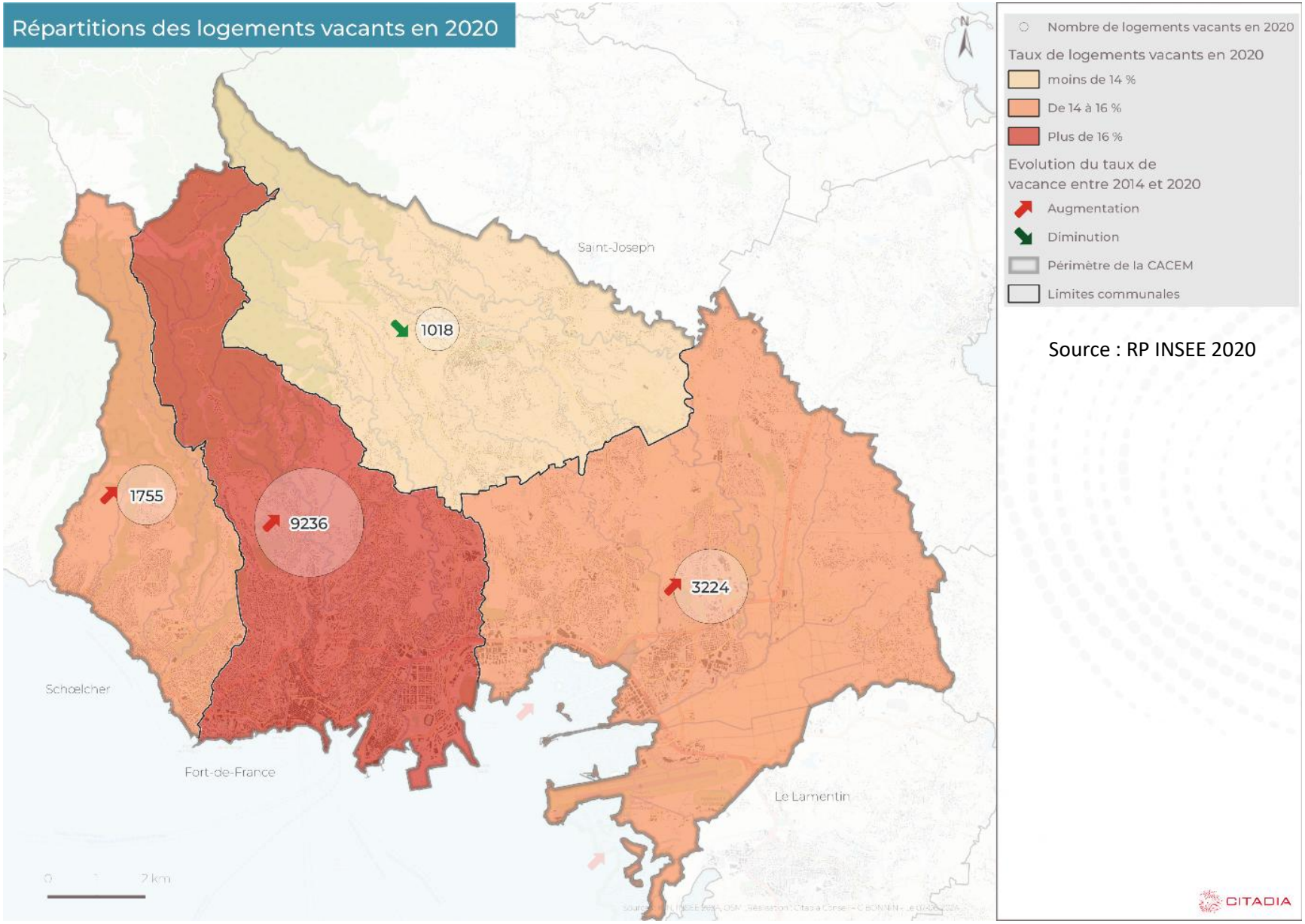
Plusieurs dynamiques infra-communales peuvent être distinguées sur le territoire de la CACEM :

- **L'augmentation des logements vacants est particulièrement prononcée sur l'ensemble du territoire de la CACEM, à l'exception de Saint-Joseph** où elle reste néanmoins élevée. Une étude sur la vacance est en cours à Saint-Joseph et permettra d'identifier les causes et les outils à mettre en place pour intervenir sur ce segment du parc,
- **La commune de Fort-de-France enregistre le taux de logements vacants le plus important, atteignant près de 20 % du parc de logements concernés en 2020**.





Logements apparaissant comme vacants, Saint Joseph, Schoelcher et Fort-de-France (de gauche à droite)

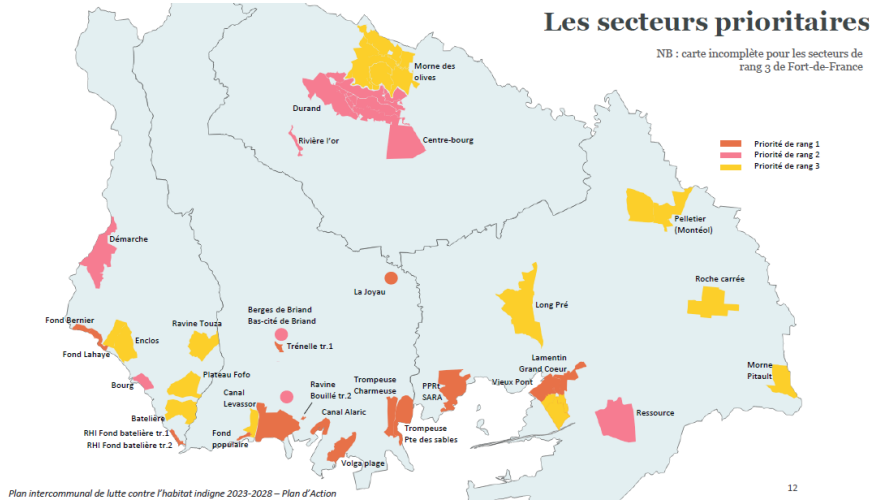


Source : RP INSEE 2020

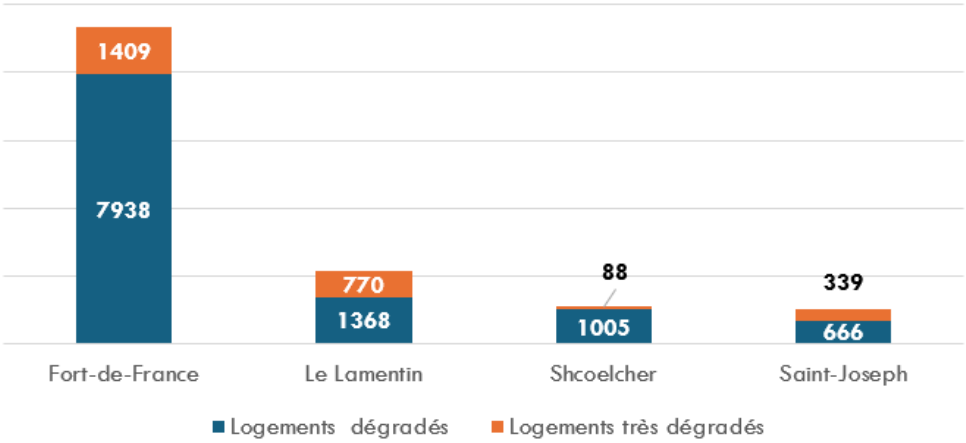
Des actions de requalification à poursuivre sur une partie du parc présentant des signes de fragilité

Peu de chiffres sont disponibles sur le nombre de logements concernés par l'insalubrité et l'indignité. Afin de pallier ce manque, la DEAL et ses partenaires travaillent sur la constitution d'une base de données à partir des éléments produits dans le cadre des Plans Intercommunaux de Lutte contre l'Habitat indigne (PILHI) des 3 agglomérations de la Martinique.

Dans l'attente de la mise en place de cet Observatoire, la DEAL a effectué un travail d'identification des logements dégradés à partir des données issues des catégories cadastrales (catégories 7 et 8). En 2019, la Martinique compte 16% de logements vétustes dont 12% sont des logements dégradés et 4% des logements très dégradés, représentant près de 24 500 logements dégradés et 7 400 logements très dégradés.
En 2019, à l'échelle du territoire de la CACEM, Fort-de-France concentre la majorité des logements dégradés et très dégradés, représentant respectivement 16 % et 12 % de son parc immobilier. Cela s'explique par le fait que la commune abrite le plus grand nombre de logements anciens et les plus grands indices de pauvreté sur le territoire.



Nombre des logements dégradés et très dégradés parmi le parc total de logements en 2019
Source : Observatoire de l'habitat



Un parc social tendu et qui doit s'adapter à une demande des habitants en faveur de plus de petits logements dans un contexte de tension du marché de l'habitat et d'inflation des prix immobiliers

La CACEM comptabilise près de 18 790 logements locatifs sociaux conventionnés en 2023 (*RPLS 2023*), soit environ 25,6 % de logements sociaux par rapport au parc de résidences principales sur le territoire intercommunal. A titre de comparaison, les Communautés d'Agglomération CAP Nord et Espace Sud concentrent un taux de logements sociaux plus faible, avec respectivement 16,7% et 16% (Insee – 2020) de l'ensemble des résidences principales.
Néanmoins, **l'offre de logements sociaux est disparate sur le territoire de la CACEM**. **Elle se concentre majoritairement sur Fort-de-France qui regroupe 11 706 logements sociaux, représentant 60% de l'ensemble de l'offre.** Le Lamentin présente un quart de l'offre de logements sociaux de l'agglomération (24%), Schoelcher 11% et Saint-Joseph 5%.

	Nombre de logements sociaux (RPLS 2023)
Fort-de-France	11 254
Le Lamentin	4 487
Saint-Joseph	916
Schoelcher	2 132
CACEM	**18 789**

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée Loi SRU, impose aux communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalité de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer 25% de logements sociaux. Sur le territoire de la CACEM, l'ensemble des communes sont soumises à cette obligation.

En mars 2024, l'Etat dresse un bilan des obligations des communes de la CACEM en matière de production de logements sociaux, au titre de la loi SRU. **Le taux de logements sociaux est très disparate entre les communes du territoire.** A Fort-de-France et Le Lamentin, le taux du parc social dépasse les obligations légales, avec respectivement, 36% et 31% de logements sociaux. Cependant, à Schoelcher et Saint-Joseph le parc social ne représente que 21% et 15% par rapport au parc de résidences principales. Ces communes pour être identifiées pour un rattrapage.

	Poids actuel du logement social pour décompte SRU en 2024	**Nombre de logements manquants - Rattrapage SRU**
Fort -de-France	36,55%	0
Le Lamentin	31,79%	0
Saint-Joseph	15,63%	576
Schoelcher	21,07%	384

Malgré une offre significative de logements sociaux, le parc social du territoire de la CACEM reste tendu, avec un faible taux de vacance, de 3,8% en 2023, et un taux de rotation également faible, de 6,3%.

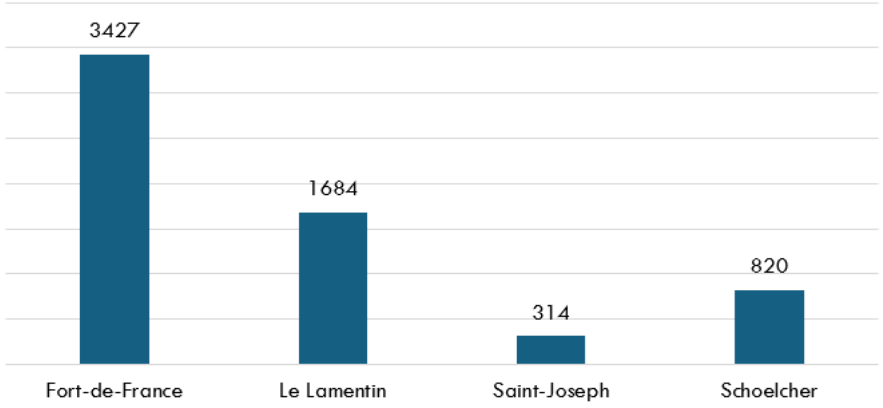
En 2023, la CACEM comptabilisait 7 578 demandes. La demande est inégalement répartie sur le territoire. Elle est beaucoup plus marquée à Fort-de-France qui capitalise la moitié des demandes (54%) suivie par le Lamentin représentant à nouveau un peu plus quart des demandes (29%), Schoelcher (12%) et Saint-Joseph (5%). Fort-de-France reste le principal

secteur de demande du fait du volume de l'offre et de la présence d'emplois, commerces et équipements nombreux. Un rééquilibrage de l'offre en logements sociaux pourrait être étudiée pour mieux **répartir les nouvelles productions de logements sociaux sur les communes** notamment.

Par ailleurs, la demande est plus forte sur les logements de petite taille et de taille intermédiaire avec 49% des demandes ainsi que 20% qui concernent des logements intermédiaires à grands de type T4 et T5. **Le logement social, comme le logement privé, ne présente pas suffisamment de petites typologies adaptées aux demandes de ménages plus petits** (jeunes actifs, familles monoparentales, personnes âgées et/ou isolées). Les évolutions démographiques à venir vont accroitre cette inadéquation du parc de logement social avec les besoins de la population sur le territoire de la CACEM.

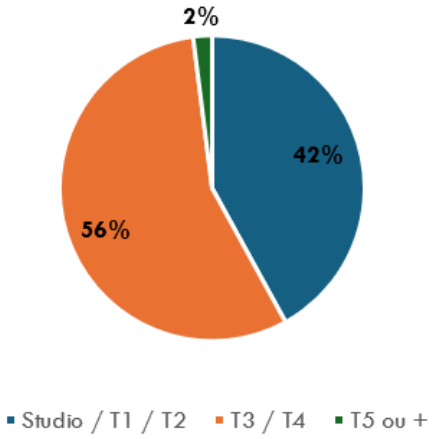
Nombre de demandeurs d'un logement social du territoire de la CACEM en 2020

Source : Observatoire de l'Habitat



Taille du logement demande en 2020 sur le territoire de la CACEM

Source : Observatoire de l'Habitat



Un marché immobilier diversifié dont les prix accroissent la tension pour l'accès au logement des ménages

Selon l'Observatoire Foncier de la Martinique, le prix moyen en 2023 d'une maison est de 223 031 euros (2319€/m²). A titre de comparaison, une maison neuve dans les territoires voisin vaut en moyenne 303 509 euros sur la Communauté d'Agglomération Espace Sud (3211€/m²), ce qui est plus élevé que sur le territoire de la CACEM, et 175 236 500 euros sur la Communauté d'Agglomération Cap Nord (1905€/m²).

Au sein du territoire de la CACEM, le prix moyen au m² pour une maison est plus élevé à Schoelcher (3289€/m²) témoignant d'une attractivité forte, notamment au regard du cadre de vie qu'offre Schoelcher, de son environnement de qualité, de la présence de plage et d'importants espaces naturels tout en étant proche des pôles d'emplois de Fort-de-France et du Lamentin. Le Lamentin est aussi une ville aux prix de l'immobilier assez élevés (2804€/m²). Les prix sont relativement similaires et globalement plus abordables sur les communes de Fort-de-France (1985€/m²) et de Saint-Joseph (2214€/m²). Malgré le fait que cette commune concentre la majorité des services, équipements et commerces, les prix sont moins chers à Fort-de-France que sur le reste des communes du territoire du fait de la dégradation de certains secteurs.

Prix moyen par m² pour une maison en 2023 (en euros)

Schoelcher	**3 289**
Fort-de-France	**1 985**
Saint-Joseph	**2 214**
Le Lamentin	**2 804**

Le prix moyen des appartements est plus abordable :

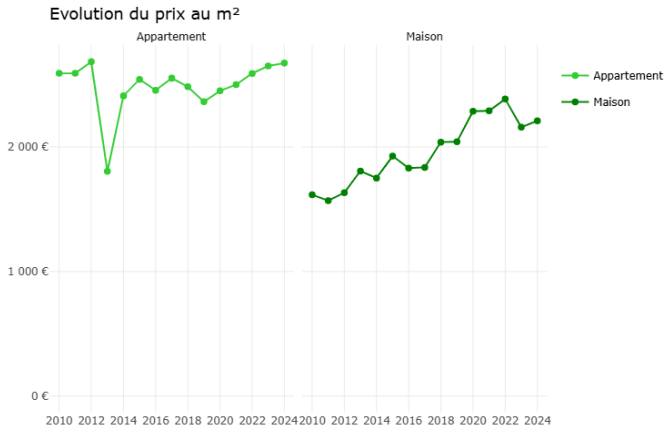
Prix moyen au m² pour un appartement en 2023 (en euros)

Appartements T1 / T2	**3 022**
Appartement T3 / T4	**2 584**
Appartement T5+	**1 844**

Au vu des revenus des ménages, le prix moyen d'un logement dans le parc privé en accession est décorrélé des capacités financières des ménages.

Le constat est équivalent dans le parc locatif privé et notamment social : les loyers sont particulièrement élevés. En 2016, les loyers moyens dans la CACEM sont similaires à ceux de la Martinique : en moyenne 5,2 euros/m²sur la CACEM, contre 5,13 euros/m² euros dans le département, tous types de biens confondus.

L'analyse des données DV3F par le CEREMA montrent une évolution du prix médian au m² (à la vente) plutôt stable pour les appartements et à la hausse pour les maisons.





Les éléments clés à l'échelle de la CACEM

- Une décroissance démographique observée depuis les années 2000, plus marquée lors du dernier recensement
- Un solde naturel positif mais qui tend à se réduire et qui ne compense pas un solde migratoire négatif depuis les années 2010
- Une dynamique démographique qui s'inscrit dans les tendances du territoire Martiniquais sur la période 2010-2020(-1,1% CACEM ; -1,2% Cap Nord ; -0,7% Espace Sud)

Les éléments clés à l'échelle de la CACEM

- Une tendance à la diminution du nombre de personne par ménage (2,73 en 2000 ; 2,04 en 2020)
- Un vieillissement de la population (indice de jeunesse de 0,88 et en baisse / hausse de la part des 60 ans et +)
- Une baisse de la part des ménages familiaux, une multiplication des ménages unipersonnels entre 2014 et 2020d'une offre de logements accessibles en cœur d'agglomération
- Des fragilités socio-économiques majeures : précarité, taux de pauvreté, taux de chômage, niveau de qualification, etc.

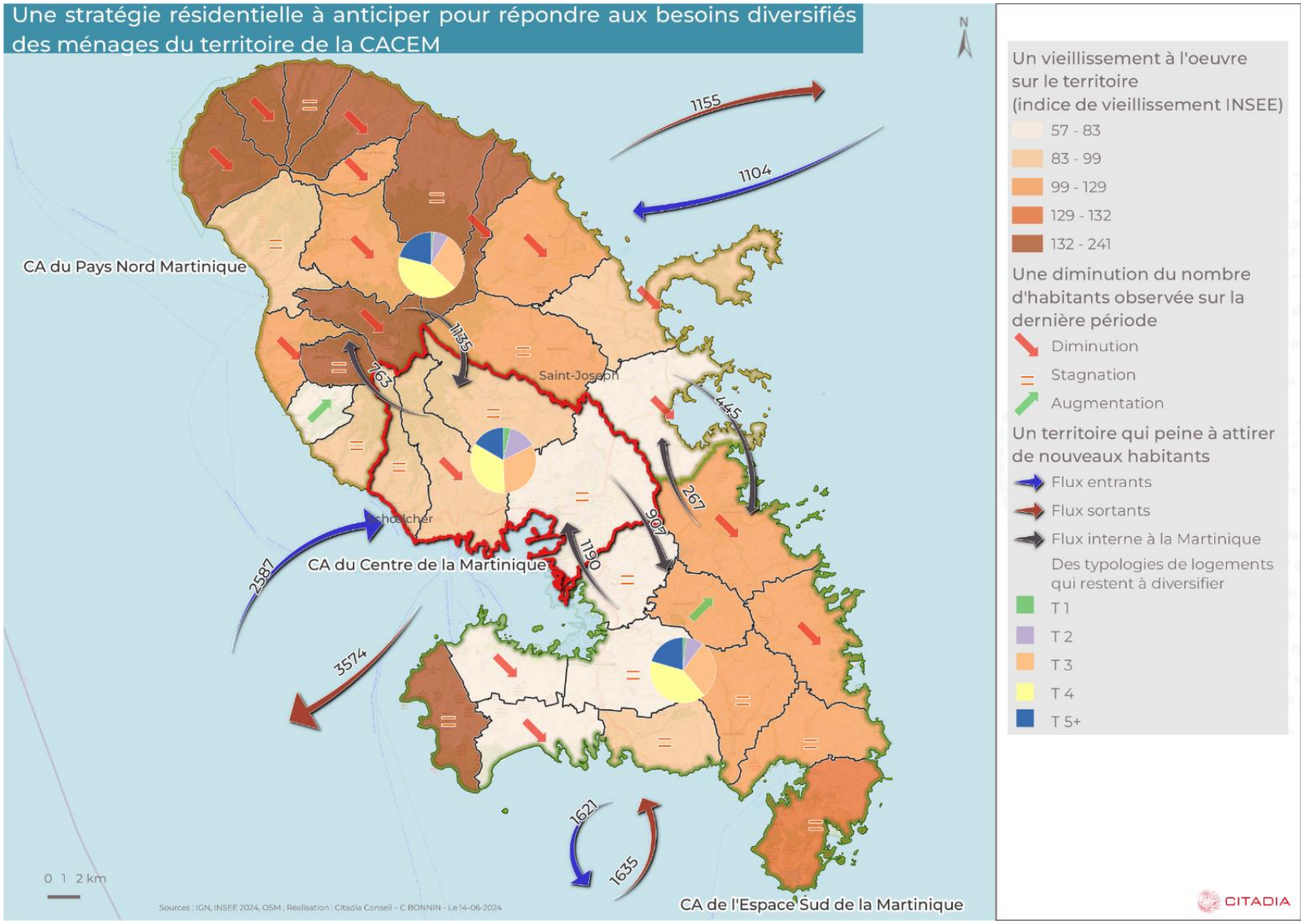


Les éléments clés à l'échelle de la CACEM

- Un parc de logements qui a augmenté de manière constante depuis les années 1980 avec près de 89 170 unités recensées en 2020
- Une dynamique de la construction neuve qui se poursuit sur la période récente malgré quelques fluctuations observées certaines années
- Un parc à dominante résidentielle (81 % de résidences principales) avec un taux de vacance fortement marqué et en hausse (11,4% en 2009 / 17,1% en 2020) : problématiques d'indivision notamment.
- Une insuffisance de petites typologies pour répondre aux besoins de décohabitation et de vieillissement de la population
- Une pression immobilière qui nécessite d'adapter l'offre de logements dans le parc privé et le parc social (plus de typologies petites adaptées à la taille et aux revenus des ménages).
- Une vacance forte dans un parc de logements anciens en augmentation à cibler dans le cadre de la revitalisation des centres anciens et dans la stratégie d'adaptation d'une offre de logements accessibles en cœur d'agglomération

Synthèse des enjeux liés aux dynamiques démographiques et résidentielles

Enjeux
- Une baisse démographique observée sur la période récente en lien avec un solde migratoire négatif non compensé par un solde naturel positif qui tend à diminuer - Un vieillissement de la population et un profil de ménage de moins en moins familial interrogeant sur les solutions à apporter pour répondre aux besoins et ainsi limiter le départ ménages de la CACEM - Le maintien de la représentation des petites et moyennes typologies plus marquée que sur les autres EPCI en lien avec les formes urbaines présentes et la sortie d'opérations davantage tournée vers le collectif sur la période récente - Une résorption de la vacance à l'échelle de la CACEM qui pourra être en partie traitée par les politiques publiques en cours de déploiement (GIP indivision, Programme Local de l'Habitat PILHI, étude vacance)
Les sujets à investir en phase PAS
- Poursuivre la diversification du parc de logement pour répondre aux besoins actuels et anticiper les mutations sociétales (desserrement des ménages, vieillissement de la population etc.) - Fluidifier les parcours résidentiels et apporter une réponse en matière de logement aux ménages les plus fragiles - Saisir l'opportunité du ZAN pour agir sur la vacance : parc existant à remobiliser, opportunité de densification d'espaces déjà artificialisés ; action impactante également pour les mobilités pendulaires et la reconquête de la ville de Fort-de-France notamment (forte perte d'habitants)


Une stratégie résidentielle à anticiper pour répondre aux besoins diversifiés des ménages du territoire de la CACEM
N
CA du Pays Nord Martinique
CA du Centre de la Martinique
CA de l'Espace Sud de la Martinique
Saint-Joseph
1155
1104
1135
763
445
267
907
1190
2587
3574
1621
1635
0 1 2 km
Sources : IGN, INSEE 2024, OSM ; Réalisation : Citadia Conseil – C.BONNIN - Le 14-06-2024
Un vieillissement à l'oeuvre sur le territoire (indice de vieillissement INSEE)
57 - 83
83 - 99
99 - 129
129 - 132
132 - 241
Une diminution du nombre d'habitants observée sur la dernière période
Diminution
Stagnation
Augmentation
Un territoire qui peine à attirer de nouveaux habitants
Flux entrants
Flux sortants
Flux interne à la Martinique
Des typologies de logements qui restent à diversifier
T 1
T 2
T 3
T 4
T 5+
CITADIA

II. Un tissu économique et commercial dense à réorganiser, structurer et redynamiser

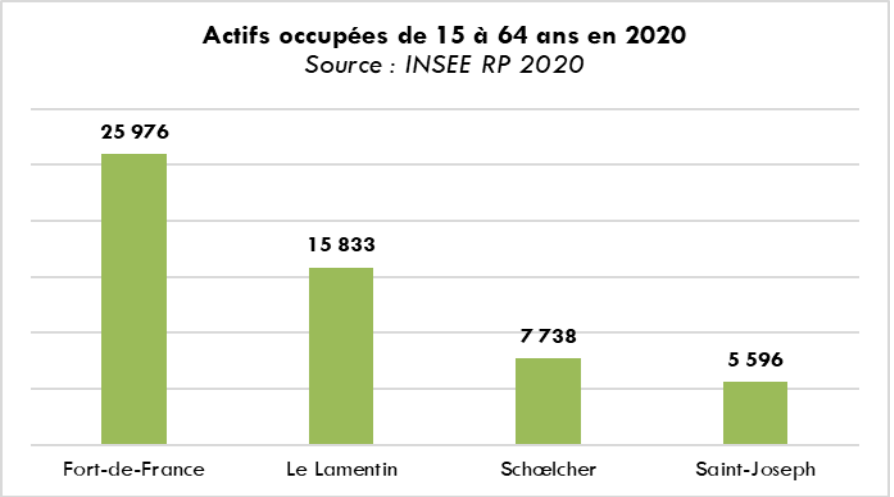
L'économie martiniquaise est caractéristique d'une économie insulaire, accentué par un héritage de spécialisation de l'île dans des productions de canne à sucre et banane. La Martinique dépend ainsi d'un fort niveau d'importation pour cause d'une faible économie productive sur l'île (alimentation, produits transformés, etc.). Une étude de l'INSEE de 2025 montre toutefois que le volume des échanges extérieurs entre 202 et 2025 est en retrait, potentiellement aussi expliqué par la décroissance démographique. Les importations de biens et services diminuent de 4,7 % en volume, tandis que les exportations reculent légèrement (-0,4 %), malgré l'envolée des dépenses touristiques, ce dernier étant l'un des moteurs de l'activité martiniquaise. Bien que ces dynamiques entraînent donc pour la deuxième année consécutive une réduction du déficit commercial de l'île, la structure même de l'économie martiniquaise montre une dépendance aux apports extérieurs et aux revenus issus des activités touristiques et résidentielles (services, commerces, administration publique, etc.). L'activité est notamment portée par le secteur public en termes d'emplois mais aussi en termes d'investissements.

1) Un territoire concentrant les emplois à l'échelle régionale mais connaissant une baisse locale d'activités

Un nombre d'actifs qui reflète le rôle économique de la CACEM à l'échelle de la Martinique

Premier pôle démographique de la Martinique, carrefour des axes de transports et des flux de déplacements de l'île, la CACEM constitue le premier bassin économique régional avec plus de **55 140 actifs en 2020.** En comparaison les Communautés d'Agglomération CAP Nord et Espace Sud ont un nombre d'actifs inférieur à celui de la CACEM (respectivement de 31 301 et 46 354). En 2022, le territoire de la CACEM comptabilise **55 968 actifs, soit en augmentation depuis 2020.**

A l'échelle du territoire de la CACEM, la majorité des actifs se concentre dans la principale polarité du territoire, Fort-de-France, qui regroupe 25 976 actifs, soit 47 % du nombre d'actifs présents sur l'intercommunalité, suivi du Lamentin (29 % des actifs du territoire), de Schoelcher (14 %) et de Saint-Joseph (10 %).



Définition :
Selon l'INSEE, la population en âge de travailler représente la totalité des personnes âgées de 15 à 64 ans résidant dans la commune.
La population active *se compose de la population occupée, qui regroupe l'ensemble des personnes ayant un emploi et de la population au chômage qui regroupe l'ensemble des personnes à la recherche d'un emploi. Les inactifs sont les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, homme et femme au foyer, personnes en incapacité de travailler.*

Ce constat s'accompagne par un indice de concentration d'emploi élevé. **L'indice de concentration d'emploi de la CACEM est supérieur à 100 (136,3, Insee)**, ce qui signifie que le nombre d'emplois proposés localement

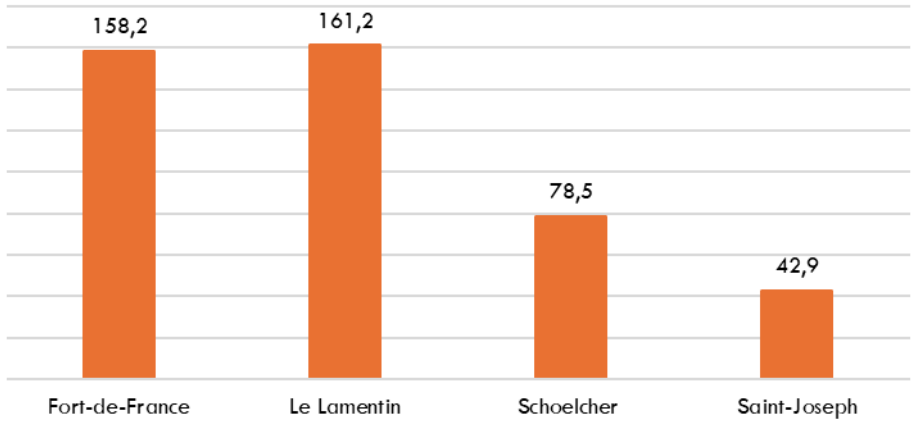
est supérieur au nombre d'actifs qui résident sur le territoire, attestant de la fonction du pôle d'emploi du territoire Centre.

A titre de comparaison, les territoires voisins et le territoire martiniquais présentent des indices de concentration d'emploi inférieurs : 72,6 pour CAP Nord – 69,4 CA Espace Sud.

S'agissant des communes de la CACEM, deux communes ont un indice de concentration de l'emploi plus important : Fort-de-France et Le Lamentin avec respectivement un indice de 158,2 et 161,2. Ce sont les deux pôles d'emploi les plus importants de l'EPCI.

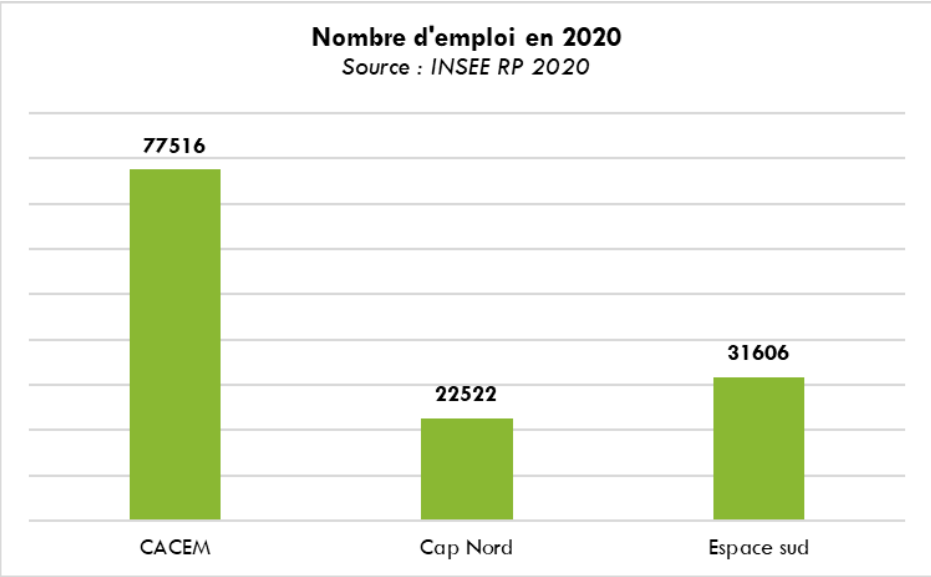
Définition indice de concentration d'emploi :
L'indice de concentration de l'emploi *mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.*
Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi. (Observatoire des Territoires)

Indice de concentration d'emploi - Nombre d'emploi pour 100 actifs occupés
Source : INSEE RP 2021



Un poids économique important, mais des emplois inégalement répartis sur le territoire de la CACEM

En 2020, selon le dernier recensement de l'INSEE, la CACEM compte 77 516 emplois, soit 58% des emplois du territoire martiniquais.
A titre de comparaison, ses territoire voisins proposent : 23 810 emplois pour la Communauté d'Agglomération CAP Nord, soit 18% des emplois du territoire martiniquais et 31 606 emplois pour la Communauté d'Agglomération Espace Sud, soit 24% du territoire martiniquais.

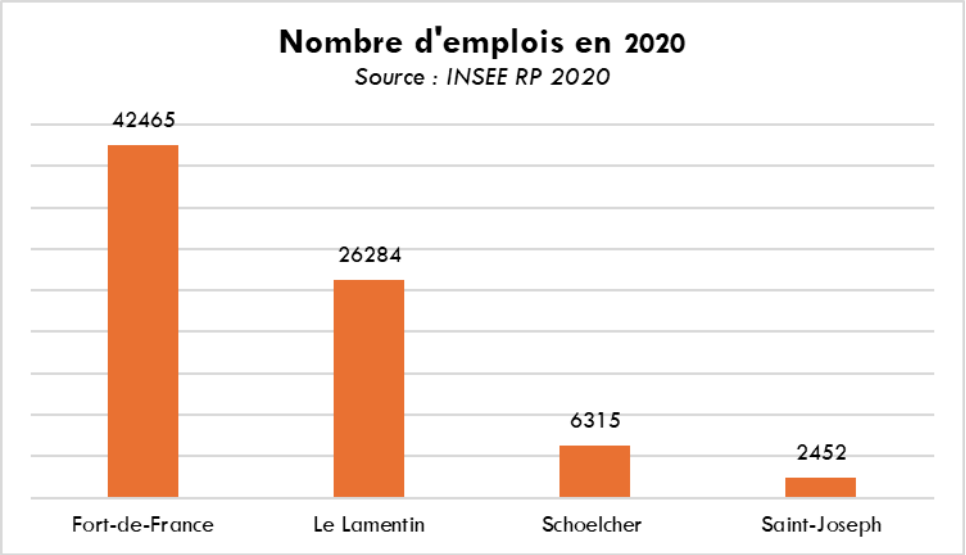


La répartition du nombre d'emplois à l'échelle de la Martinique met en évidence le rôle structurant de la CACEM. Le nombre d'emploi en 2020 y est de **99,2 emplois pour 100 habitants** (INSEE - 2020), ce qui est plus élevé en comparaison aux deux autres EPCI (cf. tableau).

Nombre d'emplois en 2020 pour 100 personnes (INSEE RP 2020)	
Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique	**99,2**
Communauté d'Agglomération Cap Nord	**74**
Communauté d'Agglomération Espace Sud	**69,4**

En revanche, à l'échelle de l'agglomération, la répartition des emplois apparaît comme hétérogène :

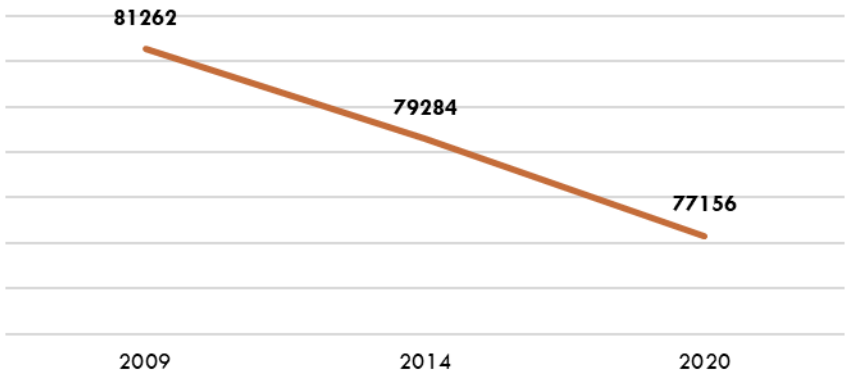
- Fort-de-France joue un rôle central en concentrant à elle seule 42 465 emplois (55% des emplois de la CACEM), ce qui en fait le cœur économique du territoire. En tant que capitale administrative et économique de la Martinique, Fort-de-France concentre la majorité des emplois liés aux fonctions administratives. Cette centralisation des fonctions administratives et économiques contribue à son rayonnement au sein de la CACEM mais également sur l'ensemble du territoire martiniquais.
- Le Lamentin, avec 26 284 emplois, est également un pôle économique important, regroupant 31% des emplois de la CACEM.
- À un moindre degré, les communes de Schoelcher (6 315 emplois 8%) et Saint-Joseph (2 452 emplois – 3%) contribuent également à l'économie locale.



Une évolution de l'emploi à la baisse

Les tendances sur les dernières années montrent **une perte importante du nombre d'emplois**. Entre 2009 et 2020, le territoire enregistre une diminution de -4 106 emplois (INSEE). La perte d'emplois sur le territoire est donc particulièrement forte. Toutefois, la population en âge de travailler a, elle aussi, nettement diminué, passant de 108 735 en 2009 à 84 745 en 2020 (INSEE). La baisse du nombre d'emplois est ainsi corrélée à la baisse du nombre d'actifs, les actifs étant de moins en moins nombreux du fait du départ des jeunes pour étudier ou chercher un emploi ailleurs, et les entreprises ne trouvant donc aussi pas forcément la main d'œuvre qualifiée ou non dont elle a besoin pour pourvoir ses emplois.

Evolution du nombre d'emplois sur la CACEM
Source : INSEE RP 2020



L'évolution du nombre d'emplois est différente entre les communes au sein de la CACEM :

- Fort-de-France enregistre une perte de -1 505 emplois entre 2014 et 2020 (INSEE) ;
- Le Lamentin enregistre une perte de -390 emplois entre 2014 et 2020 (INSEE) ;
- Schoelcher enregistre une perte de -18 emplois entre 2014 et 2020 (INSEE)
- En revanche, Saint-Joseph enregistre une augmentation de +146 emplois entre 2014 et 2020 (INSEE).

Aujourd'hui, Fort-de-France reste le pôle d'emplois le plus structurant de la CACEM, mais tend à s'affaiblir, avec une baisse de l'emploi salarié et ce, plus rapidement que les autres communes de l'agglomération.

Un poids important des employés et des professions intermédiaires lié notamment au rôle de polarité administrative joué par les communes du territoire

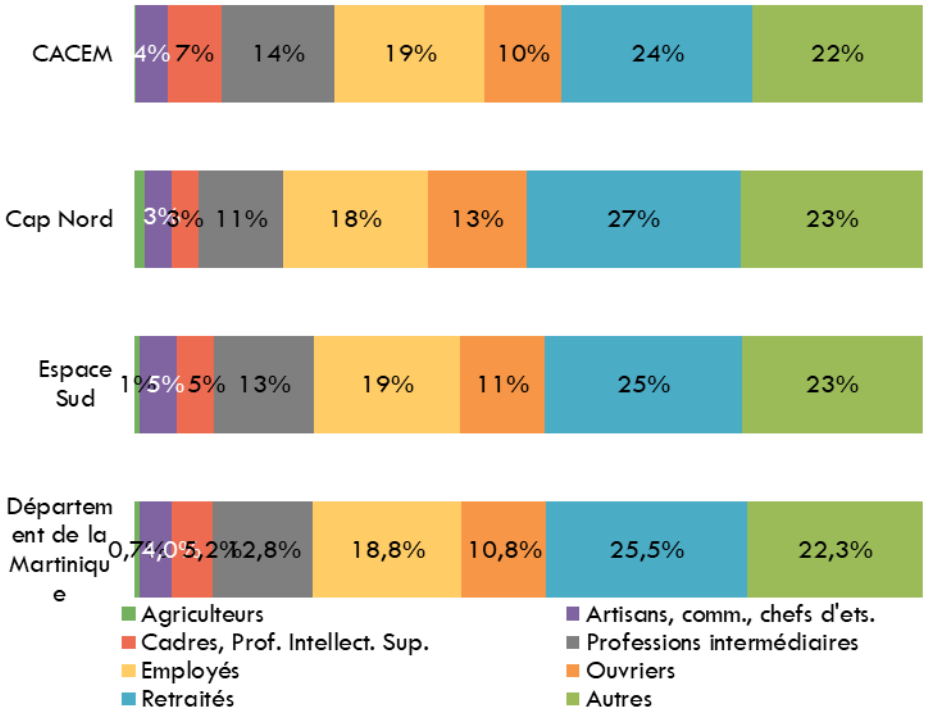
En 2020, les employés *(Employés administratifs de la fonction publique, agents de service et auxiliaires de santé ; Policiers, militaires, pompiers, agents de sécurité privée ; Employés administratifs ; Employés de commerce ; Personnels des services directs aux particuliers)* constituent la catégorie socio-professionnelle la plus représentée sur le territoire de la CACEM parmi les actifs, représentant 19% de la population active ; ce qui est équivalent à la moyenne martiniquaise (18,8%). Viennent ensuite les professions intermédiaires *(Professions de l'enseignement primaire et professionnel, de la formation continue et du sport ; Professions intermédiaires de la santé et du travail social ; Ministres du culte et religieux consacrés / religieuses consacrées ; Professions intermédiaires de la fonction publique (administration, sécurité) ; Professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises ; Techniciens ; Agents de maîtrise (hors maîtrise administrative))*, représentant 14% des actifs, suivis par les ouvriers qui représentent 10% de la population active. Les

agriculteurs, les artisans, commerçants et chefs d'entreprises, ainsi que les cadres et professions intellectuelles supérieures, sont parmi les catégories socio-professionnelles les moins représentées sur le territoire. Par ailleurs, il est à noter une part importante de personnes sans activité professionnelle (22%).

Cette répartition est similaire à celle observée sur les territoires de comparaison, malgré la plus forte proportion des cadres et professions intellectuelles supérieures sur la CACEM.

Catégories socio-professionnelles de la population de plus de 15 ans

Source : INSEE RP 2020



En termes d'évolutions, la part des employés et des ouvriers tend à diminuer avec les années. En revanche, la part de cadres et professions intellectuelles supérieures tend à augmenter (+1% entre 2014 et 2020), tout comme celle des professions intermédiaires ce qui est lié à la diminution observée des emplois salariés sur le territoire.

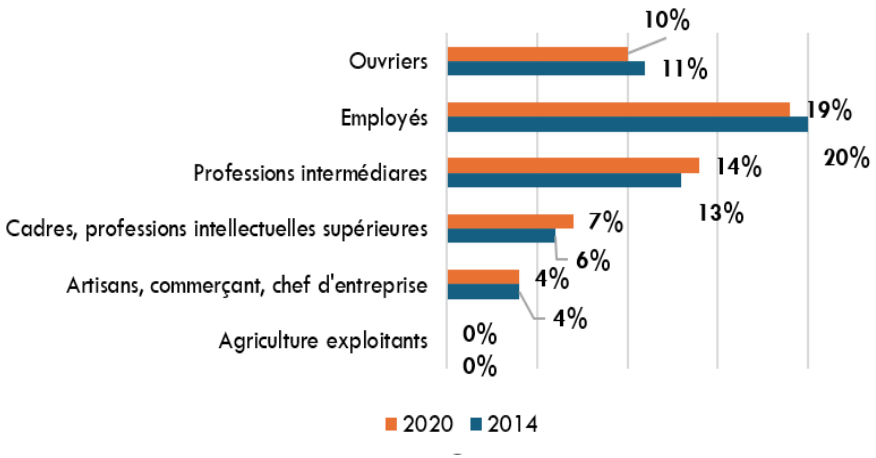
Les 4 communes de la CACEM ont un profil assez similaire mais avec quelques nuances :

- Le poids des ouvriers dans la population est plus important à Saint Joseph (12%) et particulièrement plus faible à Schoelcher (5,5%) ;
- La part des employés est d'environ 19% dans toutes les communes à l'exception de Schoelcher qui compte environ 16% d'employés.
- Le poids des cadres est bien plus élevé à Schoelcher (12%) que dans les autres communes (entre 5 et 7%)

Les habitants de la commune de Saint Joseph présentent donc un profil plus modeste, contrairement à Schoelcher qui est composé de davantage de catégories socio-professionnelles supérieures.

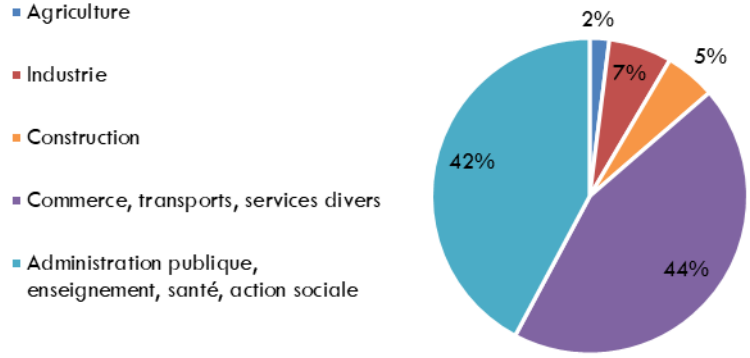
Evolution de la répartition des emplois par catégorie socio-professionnelles de la population de plus de 15 ans sur le territoire de la CACEM

Source : RP INSEE



Répartition des emplois selon le secteur d'activité en 2020

Source : INSEE RP 2020



Des emplois tournés essentiellement vers des activités tertiaires

L'emploi sur le territoire est principalement orienté vers le secteur tertiaire (86% de l'ensemble des emplois) : 42% des emplois dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale ; 44% des emplois dans le secteur du commerce, transports et services divers. Les trois autres secteurs - l'agriculture, l'industrie et la construction - occupent des parts beaucoup moins importantes de l'emploi total. A l'instar de la CACEM, l'emploi sur les Communautés d'Agglomération Cap Nord et Espace Sud est majoritairement orienté vers le secteur tertiaire.

La commune de Fort-de-France regroupe à elle seule 20 506 emplois dans le domaine de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, soit 62% des emplois du territoire dans ce secteur. Cette concentration s'explique par le fait que Fort-de-France, chef-lieu de la Martinique, concentre une part importante des équipements et des services du territoire. Elle regroupe également 17 066 des emplois dans le domaine du commerce, des transports et des services divers, soit 50% des emplois du territoire dans ce secteur. Le reste des emplois dans ces secteurs sont regroupés à 40% au Lamentin.

Cette répartition des emplois selon les secteurs d'activités connaît aussi des nuances entre les communes :

- Le poids de l'agriculture est bien plus important à Saint Joseph (7%) que dans les autres communes (entre 3 et 0,5%) ;
- Le poids du secteur des commerces, transports et services divers est particulièrement élevé au Lamentin (54%) et particulièrement faible à Saint Joseph (32%) ;
- Le poids de l'industrie est aussi bien plus élevé au Lamentin (8,4%), que dans les autres communes (entre 3 et 5%) ;
- Le poids de l'administration publique est le même à Saint Joseph, Fort-de-France et Schoelcher (autour de 50%) mais beaucoup plus faible au Lamentin (seulement 30%).

Cette répartition illustre bien les spécialisations des communes. Saint Joseph a une orientation rurale (et donc agricole) plus forte. Le Lamentin est le cœur de l'activité privée avec de nombreuses (et importantes) zones d'activités réparties sur le territoire, notamment sur le littoral, présentant donc un poids industriel et commercial plus important. La présence de l'aéroport sur la commune et de la raffinerie de pétrole pèse aussi dans la balance.

2) Caractéristiques des établissements économiques

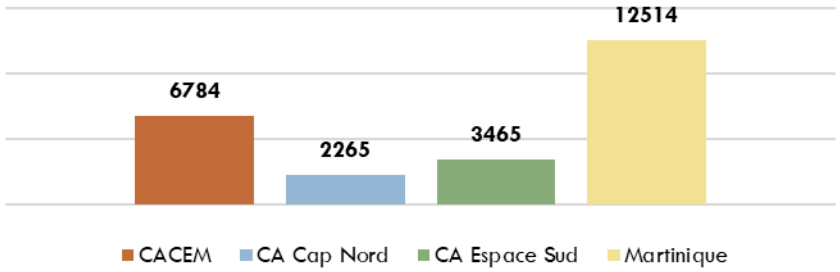
Un tissu économique principalement composé de petites entreprises (TPE/PME)

La CACEM comptait **6 784 établissements actifs sur son territoire en 2021**, un nombre plus élevé que ceux observés sur les territoires voisins.

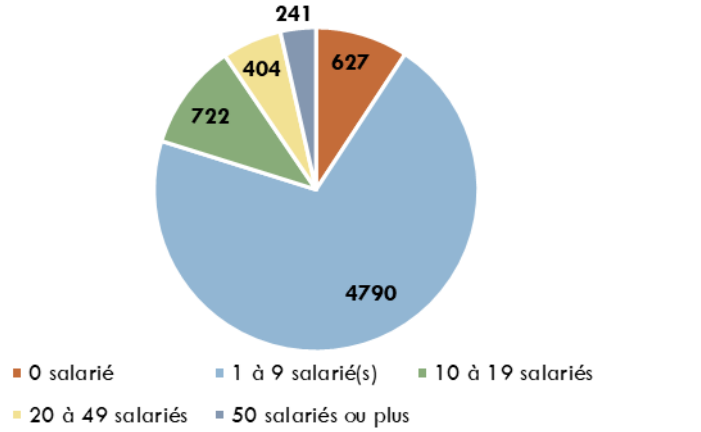
Les établissements présents sur le territoire Centre sont majoritairement composés de **très petites entreprises (TPE) et de petites et moyennes entreprises (PME).** Parmi les 6 784 établissements du territoire, 70% emploient 1 à 9 salariés. Cette part est similaire à la part martiniquaise qui est de 72%.

Les petits établissements ne sont en revanche pas ceux qui emploient le plus de salariés. Les établissements de 1 à 9 salariés proposent 16 155 postes, soit 19% de la totalité proposée sur le territoire. **En réalité les plus gros pourvoyeurs d'emplois sont les plus gros établissements, de plus de 100 personnes**, qui représentent 41% des emplois du territoire, soit 34 096 salariés.

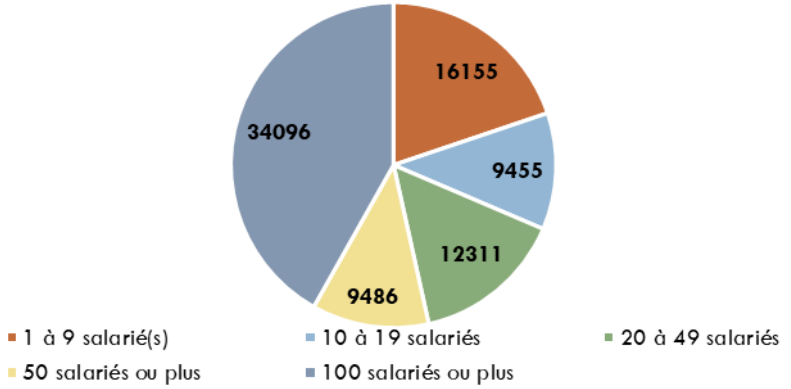
Nombre d'établissement actifs au 31 décembre 2021
Source : INSEE RP 2020



Nombre d'établissements par classe d'effectifs salariés en 2021 sur le territoire de la CACEM
Sources : INSEE - FLORES



Répartition du nombre de postes salariés selon la taille de l'établissement en 2021
Source : INSEE - FLORES

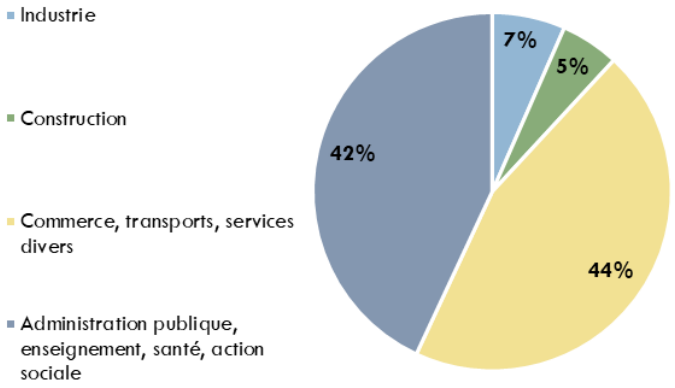


Une économie tertiaire dominante

Tout comme pour l'emploi, la répartition des établissements par secteur d'activité au sein de la CACEM est équivalente avec un secteur tertiaire qui prédomine :

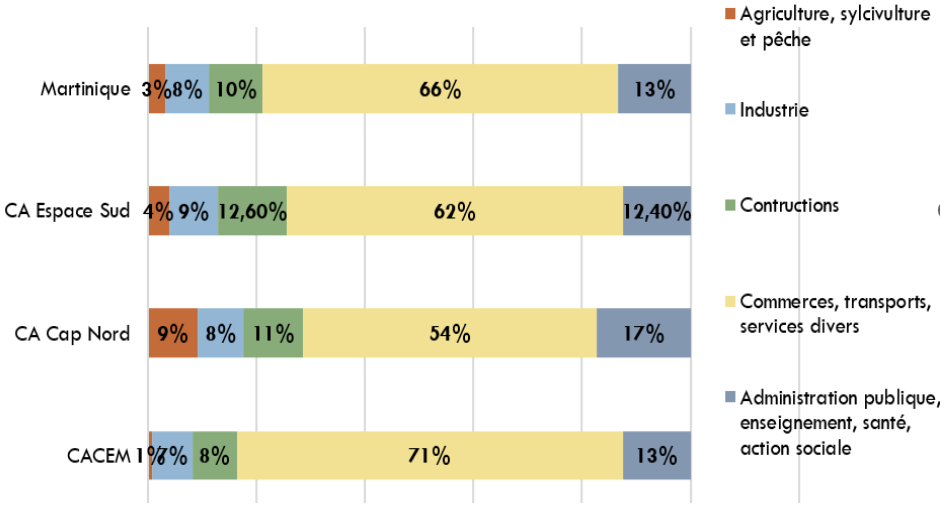
- **84% des établissements du territoire sont à dominante tertiaire** ;
- L'industrie compte 7% du poids des établissements ;
- La construction compte 8% du poids des établissements ;
- Et l'agriculture compte seulement 1% du poids des établissements.

Répartition des emplois selon le secteur d'activité en 2020
Source : INSEE RP 2020



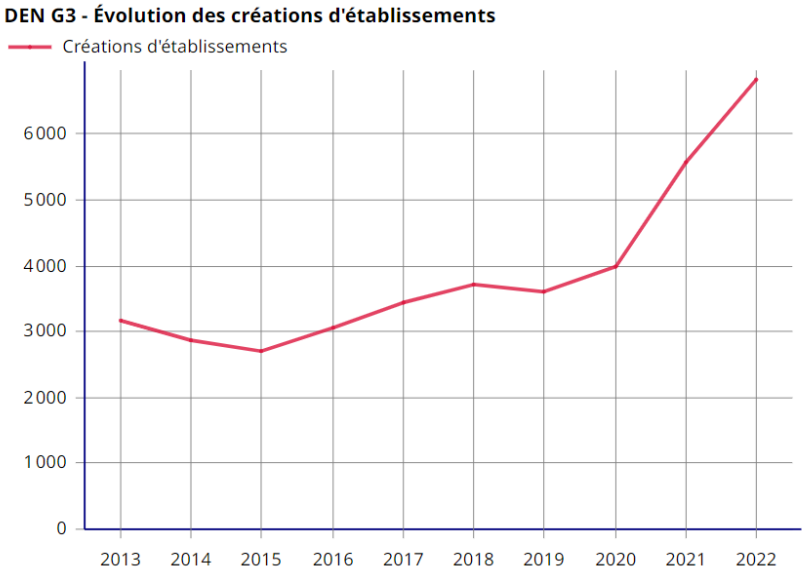
Cette répartition des établissements pas secteur d'activité est sensiblement similaire à celle des territoires de comparaison, dans lesquels **le secteur tertiaire prédomine avec un secteur agricole faible.** Seul Espace sud se démarque avec un poids plus important des établissements agricoles (9% - INSEE).

Poids des établissements économiques par activités en 2021
Source : INSSE

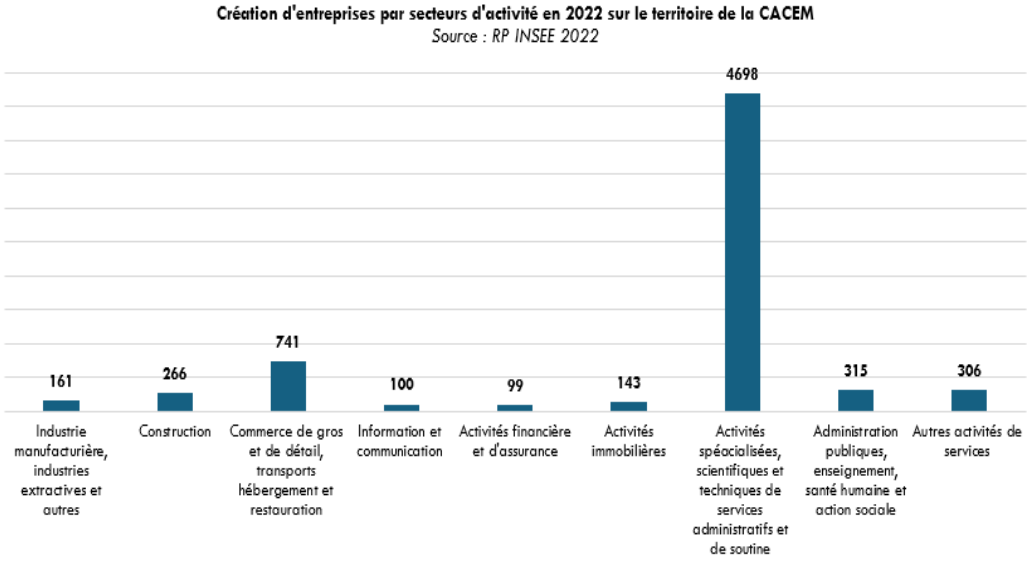


Des créations d'établissements en hausse

Depuis 2015, **la création d'entreprises est croissante** sur la CACEM, malgré une légère baisse en 2019 liée à la crise COVID-19. En 2022, ce sont 6519 entreprises qui se sont créées, contre 3 157 en 2013.



Source : INSEE 2020



Le secteur le plus créateur est celui des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien avec 4 698 entreprises crées en 2022, **soit représentant 68,8% des créations d'entreprises**. Cette dominance souligne l'importance croissante des compétences avancées et de l'expertise technique dans le paysage entrepreneurial. En effet, cette filière exige un **niveau de formation élevé**, souvent spécialisé, pour répondre aux besoins complexes du marché. Les compétences requises couvrent un large spectre allant de la recherche scientifique à la gestion administrative, en passant par des services techniques hautement qualifiés. Ce secteur illustre ainsi la transition vers une économie de la connaissance, où l'innovation et l'expertise technique jouent un rôle central dans la création de valeur et la compétitivité des entreprises.

Ce constat met en avant un affaiblissement de la place du tertiaire dans le dynamisme économique du territoire. En effet, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action social représente le troisième secteur de création des entreprises en 2022, de l'ordre de 4,6%, ce qui est en dessous du commerce qui représente 10,9% des créations d'entreprises.

Au sein de la CACEM, la création d'entreprises est disparate :

- **Fort-de-France accueil la majorité des nouvelles** entreprises avec 5 367 entreprises créées en 2022. En 2020, ce sont donc 78,5% des entreprises créées qui se localisent à Fort-de-France (INSEE) ;
- **Le Lamentin constitue la deuxième commune accueillant le plus des nouvelles entreprises**, de l'ordre de 860 en 2022 (INSEE) ;
- Dans une moindre mesure Saint-Joseph et Schoelcher accueillent respectivement 233 et 369 entreprises en 2020 (INSEE).



Les éléments clés à l'échelle de la CACEM

- Un nombre d'emploi disponible supérieur au nombre d'actifs résident sur le territoire ce qui fait de la CACEM le pôle économique le plus attractif de la Martinique avec 141 emplois pour 100 habitants
- 58% des emplois martiniquais présents sur le territoire de la CACEM avec comme fer de lance la commune de Fort-de-France (42 000 emplois), puis celle du Lamentin (26 800 emplois)
- Une perte de 4000 emplois enregistrée entre 2009 et 2020 corrélée à la décroissance démographique



Les éléments clés à l'échelle de la CACEM

- Les professions intermédiaires représentent la CSP majoritaire parmi la population active sur le territoire suivi des employés, en lien notamment avec de nombreuses administrations présentes sur le territoire.
- Une hétérogénéité des niveaux de qualifications de la population entre communes mais un enjeu commun de qualification d'un tiers de la population
- Un taux de chômage très important, s'élevant à 20,4% de la population active, néanmoins moins élevé que dans les territoires voisins du fait de la proximité et de la quantité de l'emploi sur le territoire.



Les éléments clés à l'échelle de la CACEM

- Un nombre de création d'entreprise en hausse, principalement porté par le secteur de l'industrie, mais disparate selon les communes
- Un tissu économique majoritairement composé de TPE
- Une prépondérance de l'économie tertiaire qui représente 84% des établissements

3) Un corridor de zones d'activités à réorganiser à réorganiser

Le territoire de la CACEM compte une trentaine de zones d'activités dont 8 zones sont gérées par la CACEM, principalement localisées sur le corridor des zones d'activités entre Le Lamentin et Fort-de-France :

- Les 4 ZAE historiquement déclarées d'intérêt communautaire :
  - ZAE d'Etang-z'Abricots à Fort de France (8 ha)
  - ZAE de La Trompeuse à Fort-de-France (11,6 ha – en projet)
  - ZAE de Choco-Choisy à Saint Joseph (8 ha)
  - ZAE de Case Navire à Schoelcher (2,2 ha – en projet).
- 2 ZAE transférées dans le cadre de la Loi NOTRE (2015) :
  - ZAE Kerlys II à Fort-de-France (1,5 ha)
  - ZAE Rivière Roche à Fort-de-France (11 ha)
- 2 ZAE en cours de transfert dans le cadre de la Loi NOTRE :
  - ZAE Dillon Stade à Fort-de-France (4,87 ha)
  - ZAE Lareinty au Lamentin (9,9 ha)

Les zones d'activités de la CACEM se sont développées rapidement, sans réelle structuration de l'espace et sans organisation stratégique. Ce déficit d'organisation a entraîné la multiplication de ZAE mixtes ou à vocation strictement commerciale, le long du bandeau autoroutier dessinant une carte de l'activité économique « au coup par coup ». L'absence de structuration du développement économique a non seulement entrainé une consommation d'espace très forte, mais n'a également pas permis de fixer un cadre urbain et paysager qualitatif des zones d'activités créées le long de l'A1.

Plusieurs enjeux saillants émergent alors sur la question de l'organisation du tissu économique dans les zones d'activités et de leur qualité :

- Des zones d'activités à optimiser pour réutiliser le foncier des locaux vacants et les fonciers sous-utilisés
- Des espaces extérieurs et de locaux à requalifier pour accroitre l'attractivité de ces zones et améliorer leur insertion urbaine et paysagère
- Une signalétique et une spécialisation des zones à rendre plus lisible pour favoriser l'implantation de nouveaux investisseurs et rendre plus accessible les zones à la clientèle
- Une desserte en transport en commun et une accessibilité piétonne des zones à améliorer fortement
- Adapter les services et entreprises aux nouveaux besoins de la population
- Accompagner la transition numérique et énergétique des entreprises présentes dans les zones d'activités
- Accompagner le développement des filières stratégiques suivantes existantes et en cours de déploiement (économie circulaire / recyclage, économie bleue / navale, économie de l'innovation et de la recherche, …). Des projets plus précis sont historiquement identifiés : pépinière d'agro-transformation à Choco-Choisy, tertiaire innovant et non polluant à Case Navire.
- Favoriser le développement de pôles économiques organisés par filière regroupant emploi, formation et production :
  - pôle de recherche universitaire-médical-institutionnel pour trouver des solutions environnementales sur le chlordécone, les sargasses, le Chikungunya ;
  - réseau d'Internats d'Excellence ;
  - projets d'innovation industrielle à l'échelle Martinique.

Le tableau suivant présentes les zones d'activités économiques publiques et les 4 plus importantes privées présentes sur le territoire de la CACEM :

Zone d'activités	Statut	Commune	Surface totale (ha)	Autres caractéristiques
ZAE d'Etang-z'Abricots	Public	Fort-de-France	8	Existant : 4 entreprises
ZAE de La Trompeuse	Public	Fort-de-France	11,6	En projet
ZAE de Choco-Choisy	Public	Case Navire	8	Existant : 8 entreprises en activité – 73 emplois (2021) Projet d'extension
ZAE de Case Navire	Public	Schoelcher	2,2	En projet
ZAE Kerlys II	Public	Fort-de-France	1,5	/
ZAE Dillon Stade	Public	Fort-de-France	4,87	/
ZAE Rivière Roche	Public	Fort-de-France	11	/
ZAE Lareinty	Public	Le Lamentin	9,9	/
ZI La lézarde	Privé	Le Lamentin	55	/
Zone de gros la Jambette	Privé	Le Lamentin	28,8	/
ZA Les Mangles Acajou	Privé	Le Lamentin	12	/
ZA Acajou Californie	Privé	Le Lamentin	4,6	/

Source : CACEM

4) Une politique touristique à diversifier et valoriser

Le tourisme au sens large est un secteur d'activité transverse, qui s'adresse à la fois aux publics résidents dans le cadre de leurs loisirs de proximité, aux excursionnistes qui fréquentent le territoire à la journée, et aux touristes qui séjournent sur le territoire.

Les atouts et spécificités du territoire Centre

Localisé dans la région sud des Antilles Françaises, le territoire de la CACEM est marqué par les influences de la mer des Caraïbes et des montagnes, collines, et forêts situées derrière les plages.

L'offre touristique est différente entre les communes du territoire Centre :

- **Fort-de-France** se raconte au travers de ses monuments, ses lieux de mémoire hérités de l'histoire et du vécu d'hommes et de femmes, ses musées, les vestiges de ses maisons à l'architecture traditionnelle ou ses marchés quotidiens aux multiples saveurs. Quand on s'éloigne de son cœur de ville effervescent, on apprécie le dépaysement et ses bulles de verdure.



Vue depuis le Fort Saint Louis à Fort-de-France, Source : Terres du centre de la Martinique

- **Le Lamentin** offre un patrimoine paysager dépaysant avec des mornes de faible altitude, des champs de canne, des exploitations de bananes ou encore des cultures agricoles. La façade maritime lamentinois abrite un écosystème d'une richesse exceptionnelle : La Mangrove que l'on peut sillonner en kayak.



Train touristique au Lamentin,
Source : Terres du centre de la Martinique

- **Schoelcher** offre de magnifiques paysages de vallées luxuriantes et des panoramas imprenables sur la Baie de Fort de France. C'est la destination balnéaire du territoire, avec ses 5 plages de sable gris ou blanc. C'est également une commune au tourisme dynamique proposant Casino, multiplexe de Cinéma, infrastructures sportives (stade de piscine, parcours santé, etc.), palais des congrès, espaces de baignades, etc. Par ailleurs, Schoelcher est la première commune de Martinique à obtenir le label « station de tourisme » en mars 2025, pour une durée de 12 ans, une reconnaissance qui met en avant les engagements de la ville en matière d'offre touristique, notamment dans les domaines culturels, sportifs et patrimoniaux, mais aussi d'accueil. Elle est la première ville des Antilles a obtenir cette distinction. Ce classement participe au rayonnement du territoire et promet d'être une source d'attractivité touristique supplémentaire pour Schoelcher.



Plage à Schoelcher,
Source : Terres du centre de la Martinique

- **Saint-Joseph**, nichée entre mornes et vallée, offre une richesse de biodiversité propice au baignade, randonnée, pique-nique, etc.



Eglise Saint Joseph à Saint-Joseph,
Source : Terres du centre de la Martinique

Une offre touristique variée

L'offre touristique du la CACEM repose sur les atouts endogènes du territoire, s'adressant à la fois au touriste et à la population permanente. L'attractivité touristique du territoire est fondée sur :

- **Activité de pleine nature** : jardin de Balata à Fort-de-France, gorges de l'Alma, Cœur Bouliki à Saint-Joseph, cascade An Ba So, jardin du centenaire à Saint-Joseph, domaine de Tivoli, ferme de Perrine (classée « jardin remarquable ») à Le Lamentin, habitation Belfort à Le Lamentin, boucle de Rabuchon à Saint-Joseph, fontaine Didier Absalon à Fort-de-France, boucle d'Absalon à Fort-de-France, parcours de santé de Terreville, Le Tombeau des Anglais à Schoelcher.

Le récent classement de Les volcans et forêts de la montagne Pelée et les pitons du nord de la Martinique sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco lors de la 45e session du Comité du patrimoine mondial confirme leur importance. Cette reconnaissance renforce la valeur de ces espaces non seulement pour leur beauté naturelle, mais aussi pour leur importance écologique, géologique, et culturelle. Pour la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique ce classement Unesco représente une opportunité de développer un tourisme.

- **Loisirs nautique et aquatique** : piscine à Schoelcher, kayak et aviron, plongée sous-marine, excursion maritime, navigation en mer, baignade sur les différentes plages du territoire : plage de l'Anse Collat, plage de Madiana, plage du Bourg de Schoelcher, plage La Française, plage de Batelière, plage de l'Anse Madame.



Boucle de Rabuchon, Saint-Joseph, Source : Terres du centre de la Martinique



Plage Anse Madame, Schoelcher, Source : CACEM

- **Patrimoine et culture** : L'histoire de l'ère précolombienne à la période de décolonisation en passant par l'époque coloniale se raconte dans les différents monuments culturels et religieux du territoire :
- **Art de vivre :** Produits du terroir : distillerie « La Favorite », chocolat de Balata, le bâton « Kako », rhum, etc. Ces divers produits et spécialités se retrouvent dans plusieurs marchés et contribuent fortement à l'attractivité du territoire.
- **Traditions maritimes** autour de la voile traditionnelle : des initiations ou tour des yoles sont possibles.
- **Balades urbaines** : un art de rue composé de fresques et sculptures qu'il est possible de découvrir lors de balade urbaine à Fort-de-France notamment au parc de la Savane et à Schoelcher.
- **Tourisme d'affaires** : la CACEM étant le cœur économique de la Martinique et un hub important des Antilles, elle constitue une destination importante en matière de tourisme d'affaires. Le complexe Madiana propose par ailleurs, bien qu'il soit isolé, 10 salles de réunion et représente un levier majeur au service du tourisme urbain et d'affaires en cœur d'agglomération.
- Des événements majeurs pour le territoire qui se déroulement durant l'année et qui contribué à l'attractivité du territoire :
    - Le carnaval sur les quatre communes : spectacle à ciel ouvert c'est l'un des rendez-vous les plus emblématiques du territoire ;
    - Semaine nautique à Schoelcher : événement de sport nautique qui regroupe une centaine de régatiers d'Europe, du Canada et de la Caraïbe.

	Musées	**Monuments culturels ou religieux**
Fort-de-France	Musée d'Histoire et d'Ethnographie	Fort Saint Louis – monument classé Monument Historique
	Musée d'Archéologie Précolombienne et de Préhistoire	/
	Musée du père Pinchon	
Schoelcher	/	Monastère bénédictins « Notre Dame du Mont des Oliviers »
Le Lamentin	/	Batterie Sainte-Catherine
		Eglise Saint-Laurent
		Habitation Gaigneron
Saint-Joseph	/	Statue Saint-Joseph
		Grotte de Lourdes
		Eglise Saint-Joseph

Source : Terres du Centre Martinique

Le tourisme, un secteur clé de l'économie locale

Focus méthodologique :
Les données présentées ci-après sont les données de 2018 du Comité Martiniquais du Tourisme (CMT), données les plus récentes à disposition.

La CACEM se caractérise par une fréquentation touristique de transit, principalement liée à la situation de porte d'entrée de la Martinique dont le territoire bénéficie grâce à la présence des principales infrastructures portuaires et aéroportuaires de l'ile. Elle représente ainsi un point de passage quasi exclusif pour les touristes entrant sur l'île et participant au rayonnement du territoire.

Le tourisme représente un enjeu incontournable du développement économique local du territoire de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique. En 2018, ce secteur représente **29,6% des emplois du territoire**.
La CACEM compte au total **191 établissements en 2018, pour un total de 1 224 lits.** La moitié des hébergements (48%) sont localisés à Fort-de-France qui compte 92 hébergements et dont la capacité d'accueil est la plus importante à l'échelle du territoire. A l'échelle de la Martinique, Fort-de-France est la deuxième commune touristique avec le plus des structures d'accueil de touristes, derrière Trois-Ilets.

L'offre d'hébergements touristiques de la CACEM est dominée par les « autres meublés », soit les établissements de moins de 7 chambres qu'elle que soit leur forme juridique, qui représentent **75%** de l'offre totale. Les gîtes ruraux représentent la deuxième catégorie d'hébergements touristique la plus importante sur le territoire avec 32 établissements. Viennent ensuite les hôtels, qui sont au nombre de 10 en 2018, puis les résidences de tourisme qui sont au nombre de 6. Aucune offre de camping n'est présente sur le territoire. Sur le dernier recensement de l'Insee, en 2024, le territoire aurait gagné 4 hôtels.

L'offre d'hébergement est concentrée à Fort-de-France, qui constitue la principale destination sur le territoire Centre, en regroupant la majorité des établissements touristiques et les plus grandes capacités d'accueil.

	CAP NORD	CACEM	CAESM	TOTAL
HÉBERGEMENT	29,9	8,6	36,9	27,3
RESTAURATION	23,5	39,4	23,0	27,9
LOCATION VÉHICULES TERRESTRES ET NAUTIQUES	19,3	27,1	14,6	19,1
ANIMATION – LOISIRS	25,8	20,3	24,3	23,4
LOGISTIQUE VOYAGE	1,5	4,6	1,2	2,3
TOTAL	**100**	**100**	**100**	**100**
%	**17,6**	**29,6**	**52,8**	**100**

Répartition des emplois par secteur en 2018
Source : Martinique média Tourinsoft

	CAP NORD	CACEM	CAESM	TOTAL
HÉBERGEMENT	**394**	**191**	**1 459**	**2 044**
Hôtellerie	13	10	33	56
Villages Vacances	0	0	2	2
Gîtes Ruraux	57	32	106	195
Résidences de Tourisme	22	6	76	104
Autres Meublés	302	143	1 241	1 686
Campings			1	1

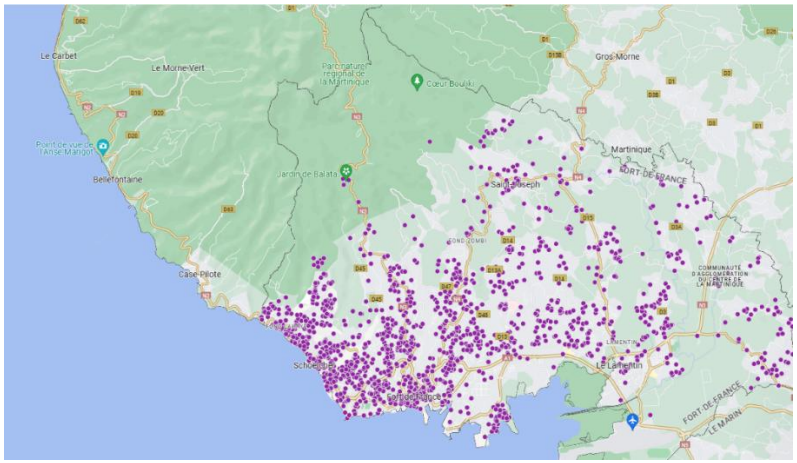
Répartition des établissements par secteur en 2018
Source : Martinique média Tourinsoft

Le secteur hôtelier enregistre par ailleurs des difficultés importantes en matière de rentabilité et de reprise d'activité, qui expliquent notamment le manque d'attractivité global de l'offre hôtelière et le faible renouvellement de l'offre sur le territoire : le touriste à la CACEM est plutôt un touriste de passage, la saisonnalité du tourisme martiniquais est fortement marquée avec des établissements hôteliers qui sont très peu occupés en basse saison, etc. De plus, l'augmentation du nombre de meublés de tourisme, souvent non déclarés, au détriment de l'hôtellerie traditionnelle ne soutient que faiblement l'économie de la Martinique. La fermeture en 2025 de l'hôtel historique la Batelière à Schoelcher, fleuron du tourisme martiniquais, est tout un symbole des difficultés que peuvent rencontrer les activités hôtelières.



Complexe hôtelier La Batelière, Schoelcher
Source : CACEM

L'hébergement touristique de courte durée (Airbnb, Abritel) occupe une place prédominante dans l'offre touristique du territoire. En 2024, **683 annonces** sont recensées, soit une augmentation de **+12 %** par rapport à 2023. Ces annonces sont principalement concentrées sur le littoral, notamment dans les communes de Fort-de-France et Schoelcher. Le taux d'occupation varie au fil de l'année, atteignant un pic de 62 % en février et un creux de 47 % en juin. Cette offre entre en concurrence directe avec les logements locatifs occupés à l'année, constituant ainsi un enjeu majeur pour le SCoT.



Annonces Airbnb et Abritel sur le territoire
Source : AirDNA

La fréquentation touristique du territoire

Depuis 2007, la fréquentation touristique connaît une augmentation croissante, malgré une diminution sensible observée en 2007 et 2010, dépassant depuis 2014 les 700 000 visiteurs annuels en Martinique.

Les dernières données du Comité Martiniquais du Tourisme, montrent une diminution significative de l'offre touristique depuis 2020 et 2021, liée à la crise sanitaire COVID-19. Mais le poids économique du tourisme est en phase de reprise depuis 2022. En 2023, le Comité Martiniquais du Tourisme (CMT) a annoncé une fréquentation touriste en hausse de **39,1% en 2023** par rapport à 2022. Selon le Centre Martiniquais du Tourisme il s'agit de la 4ème meilleure année en termes de fréquentation touristique depuis 1975, soulignant un retour en force du touriste sur le territoire martiniquais.

Fréquentation touristique depuis la crise sanitaire du COVID-19				
	2019	2020	2021	2022
Croisiéristes	285 128	170 399	0	75 355
Excursionnistes	77 431	40 923	21 167	29 743
Total excursionnistes	**362 559**	**211 322**	**21 167**	**105 098**
Séjour	556 268	312 305	291 011	556 159
Plaisances	45 067	35 958	18 19O	58 745
Total séjour	**601 335**	**348 263**	**309 201**	**614 904**
Total visiteur	**963 894**	**559 585**	**330 368**	**720 0002**

Source : Comité Martiniquais du Tourisme

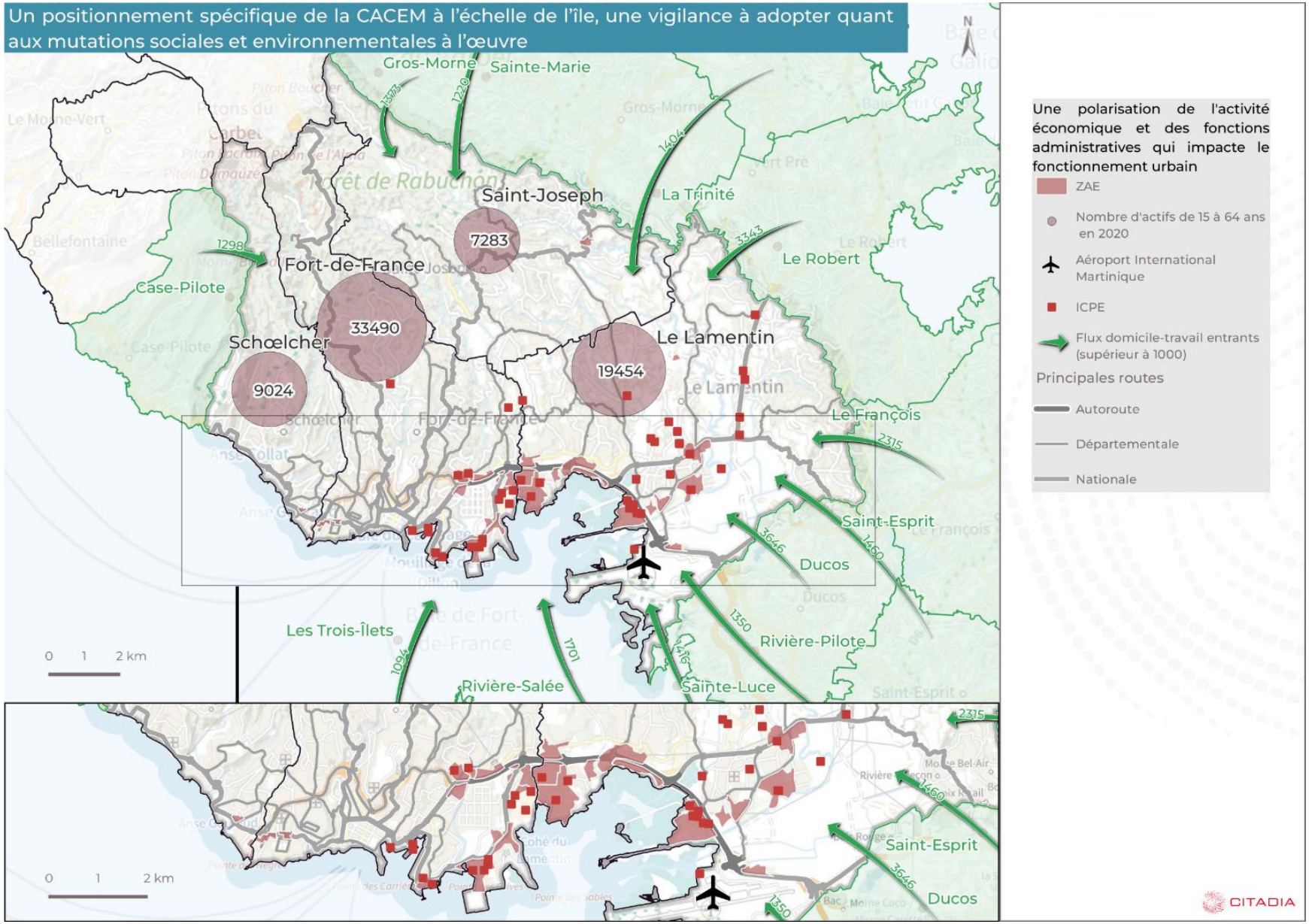
En 2022, le territoire est majoritairement fréquenté par des séjours de plaisances, à savoir des personnes qui dorment sur place. Depuis la crise sanitaire, les excursionnistes ont largement baissé. Aujourd'hui ils ne représentent que 17% des visiteurs, là ou en 2019 ils représentaient 36% des visiteurs.

Les éléments clés à l'échelle de la CACEM

- Une offre touristique sur le territoire variée
- Le secteur touristique représente 29,6% des emplois du territoire
- Une surreprésentation des hébergements de courte durée
- Un territoire majoritairement fréquenté pour des séjours de plaisances

Synthèse des enjeux

Enjeux
- Le maintien de l'attractivité de Fort-de-France dans son rôle spécifique à l'échelle de l'île : employeur principal, grandes fonctions administratives - La préservation de l'équilibre entre secteur pourvoyeur d'emplois et offre d'emplois mais une attention particulière à avoir sur la formation et l'employabilité des jeunes - La diversification de l'activité économique et le développement de filières d'avenir (économie circulaire, recherche et développement, etc.) - Le soutien du secteur agricole, qui penne à se maintenir mais des opportunités qui émergent s'appuyant sur les formations présentes sur le territoire - L'amélioration de la lisibilité et de l'accessibilité des ZAE (répartition, spécialisation, accessibilité, projection des besoins en foncier) - L'accompagnement, la structuration et le renforcement de la filière économique liée à la mer : ports de plaisances, mouillages, port de Fort-de-France, logistique, … - La valorisation du littoral naturel caribéen, qui dispose d'un potentiel d'attractivité touristique fort, à l'interface entre l'Espace Sud et Cap Nord
Les sujets à investir en phase PAS
- Intégrer les stratégies en cours de définition et affirmer celles moins identifiées : tourisme, formation, agro transformation, recherche, tertiaire innovant, services à la personne etc. - Agir sur l'accessibilité des pôles majeurs d'emplois afin de réduire le trafic induit et l'impact carbone - Une réflexion sur les zones d'activités à avoir à l'échelle de la CACEM mais aussi sur les territoires voisins afin d'anticiper la mutation nécessaire à moyen terme de certaines zones proches du littoral. Maintenir l'idée de ne pas créer de nouvelles zones d'activités mais de travailler à de la relocalisation de zones existantes, tout en évaluant précisément les besoins en foncier (action d'anticipation sur le foncier ; quelles activités pour demain ; optimisation/mutualisation des bâtis disponibles ; réinvestissement de friches).


Un positionnement spécifique de la CACEM à l'échelle de l'île, une vigilance à adopter quant aux mutations sociales et environnementales à l'œuvre
Gros-Morne
Sainte-Marie
Saint-Joseph
7283
La Trinité
Le Robert
Fort-de-France
33490
Case-Pilote
Schœlcher
9024
Le Lamentin
19454
Le François
Saint-Esprit
Ducos
Les Trois-Îlets
Rivière-Pilote
Rivière-Salée
Sainte-Luce
1375
1220
1404
1298
3343
2315
3646
1460
1350
1701
1094
1416
0 1 2 km
Une polarisation de l'activité économique et des fonctions administratives qui impacte le fonctionnement urbain
ZAE
Nombre d'actifs de 15 à 64 ans en 2020
Aéroport International Martinique
ICPE
Flux domicile-travail entrants (supérieur à 1000)
Principales routes
Autoroute
Départementale
Nationale
CITADIA

5) Une offre commerciale exhaustive et concentrée sur le cœur urbain

En raison de son impact significatif sur l'organisation du territoire, la dynamique économique, et le cadre de vie des habitants, le commerce occupe une place prépondérante dans les documents de planification stratégique, tels les SCOT.

Tout d'abord, le commerce constitue un vecteur essentiel de vitalité économique et sociale. Il contribue à l'attractivité des territoires, soutient l'emploi local, et favorise la mixité des usages dans les centres-villes et autres pôles de centralité. L'enjeu est donc de promouvoir un développement commercial équilibré, évitant à la fois la désertification des centres urbains et la prolifération anarchique de zones commerciales en périphérie, souvent au détriment de l'environnement et de la cohésion sociale.

En outre, le SCOT doit répondre aux enjeux de modernisation du commerce face aux mutations profondes induites par le e-commerce, les nouvelles attentes des consommateurs, et les transformations logistiques. Il s'agit d'encourager une adaptation des formes commerciales pour qu'elles soient résilientes et durables, en prenant en compte les évolutions technologiques et les exigences de la transition écologique.

Les récentes évolutions du cadre réglementaire, notamment induites par la loi climat et résilience viennent renforcer le rôle du SCOT dans l'accompagnement du développement commercial des territoires. Dans ce cadre, le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) joue désormais un rôle clé dans cette démarche en venant préciser, au sein du SCOT, les orientations et les prescriptions spécifiques pour l'implantation des équipements commerciaux. Il veille à la cohérence des projets commerciaux avec les objectifs de développement durable, de préservation des espaces agricoles et naturels, et d'équilibre des territoires. Le DAACL s'assure ainsi que le développement commercial respecte les principes d'aménagement définis par le SCOT, en encadrant l'urbanisation commerciale et en évitant les impacts négatifs sur le territoire et la société. Ainsi, le SCOT, renforcé par le DAACL, devient un levier incontournable pour structurer l'offre commerciale en cohérence avec les enjeux territoriaux et les aspirations sociétales, contribuant à un développement harmonieux et durable du territoire.

Une offre commerciale dominante sur le territoire Centre

La CACEM est un territoire urbain polarisant à l'échelle de la Martinique. Les polarités urbaines environnantes ne disposent pas d'une offre commerciale suffisante pour concurrencer le territoire, malgré leur proximité. Ainsi, la CACEM est soumise à une concurrence limitée.

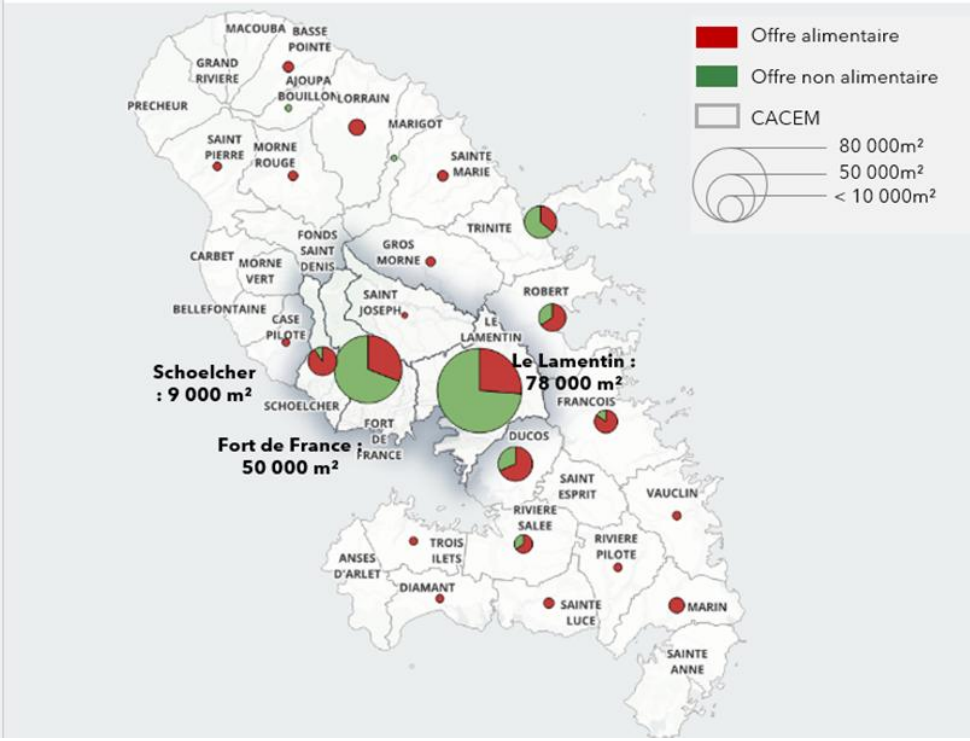
Les polarités commerciales situées à proximité directe du territoire disposent d'équipements commerciaux réduits, notamment en alimentaire. Cela permet à la CACEM de rayonner au-delà des limites administratives de son territoire et de confirmer le rôle commercial prépondérant, notamment du Lamentin et de Fort-de-France.

Une part d'évasion commerciale anecdotique

Les pôles concurrentiels situés à proximité du territoire ne présentent qu'une attractivité locale, et ont donc peu d'impact sur l'organisation commerciale de la CACEM. En effet, par leurs zones de chalandise peu étendues, l'offre commerciale de Ducos, du Robert et de la Trinité visent avant tout à répondre aux besoins de la clientèle locale, pour des besoins d'achats quotidiens et hebdomadaires.

Un territoire autonome sur toutes les catégories d'achat

Avec près de 140 000m² de grandes surfaces commerciales, la CACEM est entièrement autonome pour toutes les catégories d'achat**.** En outre, elle représente la seule polarité commerciale majeure à l'échelle de la Martinique.



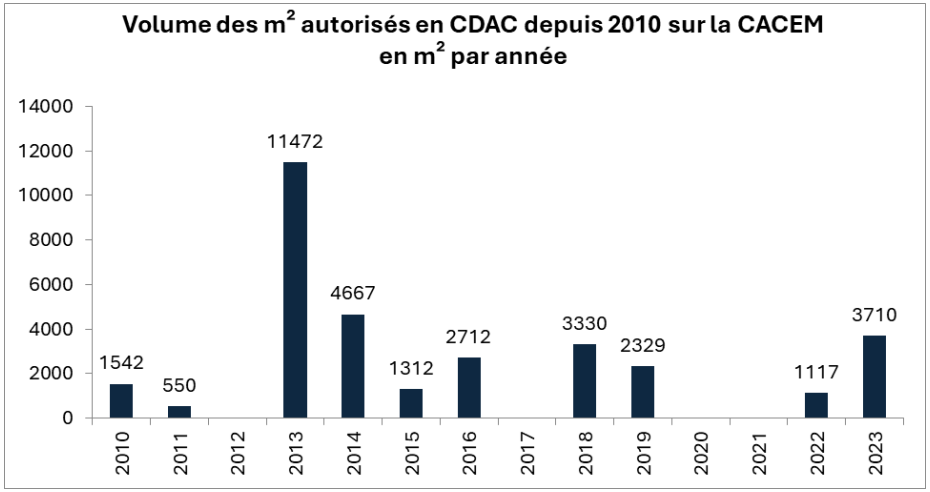
L'environnement concurrentiel de la CACEM : l'offre de GMS (grandes et moyennes surfaces commerciales)
Source : LSA Expert 2024 – retraitement AID

Un rythme de construction qui demeure important

Lors de 13 dernières années, la CACEM a connu un accroissement significatif de ses grandes surfaces commerciales, avec près de 33 000 m² autorisés, représentant environ 25 % de son offre commerciale actuelle. Ce rythme de construction, stabilisé autour de 2 500 m² par an, témoigne d'un développement commercial non négligeable, avec des extensions ciblées sur des achats occasionnels, comme celles du Mr Bricolage, du Domia, ou de la Foir'Fouille. En parallèle, 7 300 m² de nouveaux ensembles commerciaux ont été créés sur cette période, illustrant un développement qui, bien que maîtrisé, reste important pour le territoire.

Néanmoins, certains projets n'ont pas abouti, notamment au regard des orientations inscrites au sein du DOO en vigueur. C'est le cas pour un refus en 2019 d'un projet d'ensemble commercial dans le quartier du Petit Pré au Lamentin, ce qui démontre l'efficacité de ce cadre réglementaire pour orienter le développement du territoire.

Le pic de création de 2013 s'explique en partie par la création de l'ensemble commercial « les arcades de la Batelière » à Schoelcher, l'extension de l'ensemble commercial « parc commercial d'Acajou Californie » au Lamentin, et la création d'un ensemble commercial à Fort-de-France.



Source : CTM – retraitement AID

	M² autorisés	Part des m² autorisés
Le Lamentin	25 505	79%
Fort-de-France	5 734	17%
Schoelcher	1 502	4%

Répartition par communes du volume des m² autorisés en CDAC depuis 2010

Source : CTM – retraitement AID

Une offre prépondérante sur Fort de France et le Lamentin

Les communes du Lamentin et de Fort-de-France présentent 30 000 m² de surface de vente alimentaire, et 100 000 m² de surface de vente non alimentaire, soit près de 130 000 m² de grande et moyenne surface au total. Ces deux pôles urbains représentent 93% de l'offre commerciale de la CACEM. Ils regroupent notamment les principaux pôles commerciaux d'achats occasionnels, et exceptionnels, sur les principaux SIP (secteurs d'implantation périphériques).

Définition des SIP (secteurs d'implantation périphériques) :

Les Secteurs d'Implantation Périphériques constituent les zones commerciales de périphérie du territoire, par opposition aux centralités. Ces espaces sont caractérisés au regard de plusieurs critères ;

- *Typologie de l'offre : présence d'une offre alimentaire en grandes et moyennes surfaces, et/ou de destination (équipement de la personne, de la maison, mobilier, électroménager…)*
- *Intégration au tissu urbain : Commerces en discontinuité vis-à-vis du tissu urbain*
- *Type de bâti commercial : cellules de grande taille, parfois rassemblées en galeries, adossées à des places de stationnement automobile en grand nombre*
- *Accessibilité piétonne : commerces moins aisément accessibles via les modes actifs*
- *Appui sur un périmètre préexistant : zone commerciale identifiée dans un document d'urbanisme*

	Alimentaire	Non alimentaire	Total
CACEM	**290**	**671**	**962**
Fort-de-France	257	433	690
Le Lamentin	412	1 736	2 148
Schoelcher	426	46	472
Saint-Joseph	25	0	25
CAPNM	172	103	275
CAESM	*204*	*55*	*259*
Cap excellence Guadeloupe	*329*	*554*	*884*

Densité des GMS pour 1 000 habitants (en m²)

Source : LSA Expert 2024 – retraitement AID

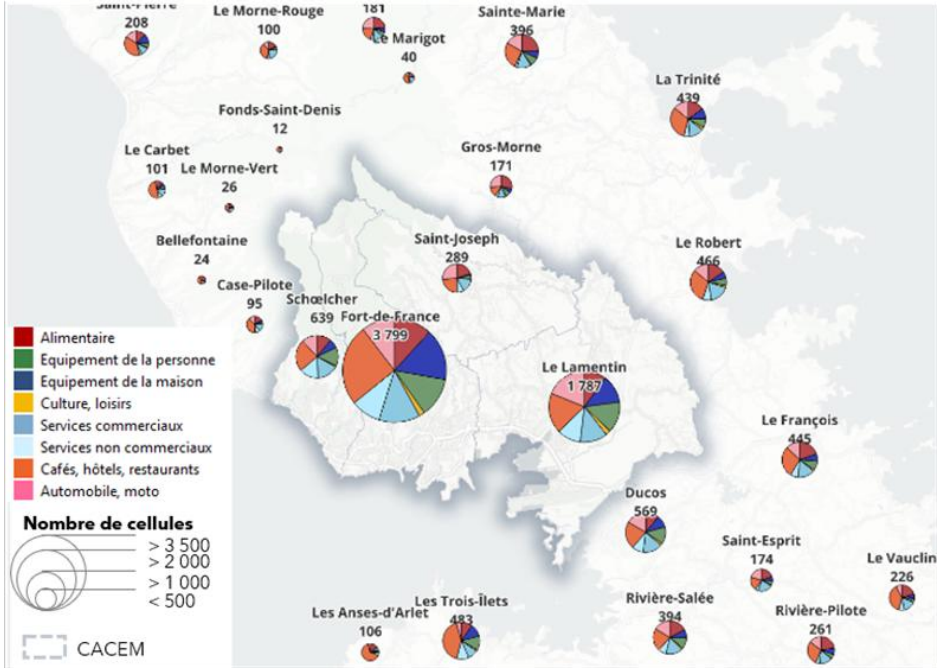
La densité des GMS de m² pour 1 000 habitants est très importante par rapport au reste de la Martinique. Elle s'explique par la concentration de l'offre commerciale pour une population équivalente. L'offre est polarisée sur les communes du Lamentin et de Fort-de-France et plus globalement, le territoire CACEM concentre 70% de l'offre de la Martinique (198 000 m²) soit 139 000m² de grandes et moyennes surfaces.

Par ailleurs, si la densité totale est supérieure à des territoires comparables, sa répartition est plus singulière : la CACEM est comparativement plus dense en commerces non alimentaires, mais moins dense en commerces alimentaires par rapport à des territoires comparables. La particularité de cette densité s'explique en partie par la forte présence de commerces alimentaires au sein des centralités, comme explicité ci-après.

- ***Une offre commerciale de proximité hétérogène selon les communes***

Si on constate que 6 514 établissements sont présents sur la CACEM (soit 51% de l'offre de la Martinique), des polarités structurantes se dessinent, en cohérence avec l'offre de grandes et moyennes surfaces.

Au sein même de la CACEM, 43% des établissements se concentrent sur les communes de Fort-de-France et du Lamentin.



Répartition des commerces par commune
Source : INSEE 2021- retraitement AID

La CACEM est bien maillée par une offre commerciale de première nécessité : toutes les communes disposent de commerces alimentaires. Cette offre est par ailleurs renforcée par une offre de proximité en restauration présente elle aussi sur l'ensemble des communes du territoire.

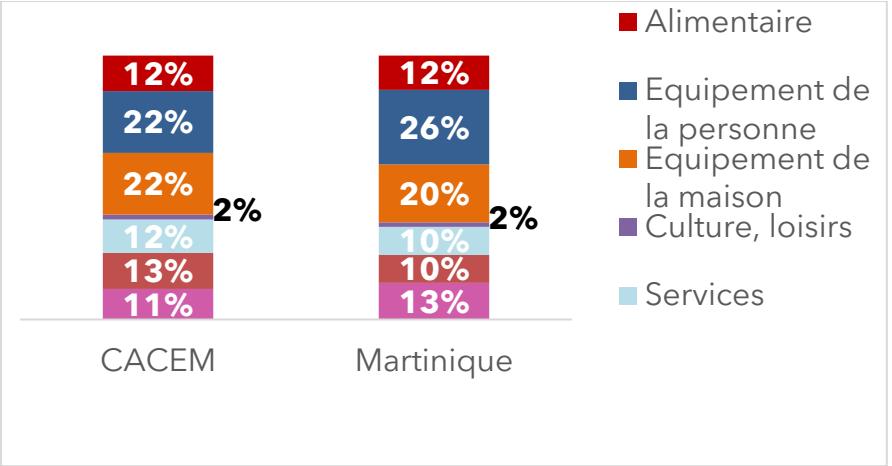
En matière de commerces, ces éléments positionnent le territoire aussi bien comme une destination commerciale, que comme un relai de proximité pour les habitants de chaque commune. Si encore une fois l'offre semble plus conséquente et variée sur les communes de Fort-de-France et du Lamentin, les communes de Schoelcher et de Saint-Joseph ne sont pas dénuées de commerces de proximité notamment.

	Alimentaire	Non alimentaire	Services	Café, hôtel, restaurant	Total
CACEM	**4,9**	**14,3**	**9,3**	**9,3**	**43,2**
Fort-de-France	5,6	17,5	10,5	12	50,7
Le Lamentin	4,9	15,6	9,5	7,4	45,1
Schoelcher	3,5	9,25	9,3	7,3	33
Saint-Joseph	3,2	2,4	3,7	3,8	17,3
CAESM	4,7	8	6,7	11	33,8
CAPNM	*4,6*	*5,3*	*4,5*	*7,2*	*25,1*
Martinique	*4,8*	*9,9*	*7,2*	*9,3*	*35,4*
Outre-Mer (hors Mayotte)	*4,4*	*7,3*	*5,5*	*7,8*	*28,8*

Densité de commerce pour 1000 habitants
Source : INSEE 2021 – retraitement AID

Le commerce de détail représente 44% de l'offre de la CACEM soit près de 3 000 commerces (alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison, culture-loisirs). La densité de l'offre, **43,2 commerces pour 1 000 habitants,** est supérieure à celle de la Martinique (35,4) et la moyenne des territoires d'outre-mer hors Mayotte. La part de l'offre alimentaire, représentant 12% de l'offre est quant à elle équivalente à celle de la Martinique. Le taux de vitalité[1] est également équivalent à celui de la Martinique.

A l'instar des grandes et moyennes surfaces commerciales, la typologie des commerces localisés sur la CACEM répond lourdement à la satisfaction des besoins locaux, notamment sur l'offre non alimentaire (14,3 commerces/1000 habitants) et les services. S'agissant des commerces à vocation plutôt touristiques (Café, Hôtel, Restaurant), la CACEM est en léger par rapport à l'Espace Sud, mais demeure au-dessus de la moyenne de l'île et de l'Outre-Mer en général.



Répartition des établissements CACEM / Martinique
Source : INSEE 2021- retraitement AID

Une évolution démographique peu favorable au développement de l'offre commerciale

La CACEM est un territoire qui compte plus de 150 000 habitants, cependant la courbe démographique est en nette diminution, avec une perte de 6,2% d'habitants entre 2014 et 2020. Il est important de relativiser cette évolution démographique : si la population diminue, le nombre de ménages tend à augmenter. Cela s'explique par le desserrement des ménages constaté à l'échelle nationale, lié en partie au vieillissement de la population mais aussi aux décohabitations. Malgré tout, ces évolutions démographiques limitent les capacités de développement voire de

maintien de l'offre commerciale dans certains secteurs, en lien avec un marché de consommation peu dynamique.

Une population vieillissante

La part des habitants de 75 ans ainsi que celle des retraités est comparativement aux autres territoires d'outre-mer beaucoup plus importante. Ces indicateurs montrent que la population du territoire n'est pas renouvelée. Commercialement, cela appelle à des enjeux très spécifiques de proximité et de conditions d'accès aux services et aux équipements répondant aux besoins d'une population de plus en plus captive. Il peut s'agir notamment d'un potentiel important de développement sur la silver économie, une économie (offre de services, etc.) qui vise à répondre aux besoins des personnes âgées en améliorant leur qualité de vie et garantissant leur autonomie le plus longtemps possible.

Des profils de consommateurs qui évoluent, bousculant les pratiques commerciales actuelles

Outre le vieillissement de la population, le client moyen de la CACEM est comparativement au reste du territoire plus aisé. Il conviendra alors :

- De définir une stratégie commerciale qui devra être adaptée au profil de la clientèle résidente (formes de commerce, niveau de gamme…).
- De tenir compte des évolutions démographiques sur le territoire, en confortant le maillage de commerces de proximité et sur les besoins réguliers dans les secteurs les plus en déprise.

Définitions :

- ***Commerce de détail :*** *vente de biens directement aux consommateurs finaux alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison, biens culturels et loisirs). Nous excluons ici pour l'analyse les services et la vente de biens immatériels.*
- ***Taux de vitalité :*** *part des activités de commerce de détail, des services marchands et de la restauration sur la totalité des commerces occupés. Ce taux (mettant en évidence la part des services non marchands, atypiques en termes d'animation et de taux de visite) permet de mettre en évidence la vitalité du commerce d'une commune.*

6) Entre résorption de la vacance et amélioration de la lisibilité de l'offre : deux lourds défis pour le commerce de la CACEM

Des centralités à reconquérir : une attractivité à retrouver

La centralité se définit en urbanisme par la mixité et la concentration des fonctions, des activités et des services dans une zone spécifique. Cette zone, souvent appelée centre-ville, centre-bourg ou encore noyau urbain, joue un rôle crucial dans l'organisation et le fonctionnement de la ville.

La centralité, outre sa définition technique, c'est aussi un lieu concret vécu et connu par les habitants, au quotidien dans leur expérience de la ville.

Par la suite, nous développons une analyse urbaine des centralités principales du territoire, en synthétisant plusieurs données : un recensement exhaustif des activités commerciales ainsi qu'une analyse qualitative de l'espace public et des facteurs de commercialité, ainsi qu'une hiérarchisation des linéaires marchands et une analyse des interrelations urbaines.

Le maillage en commerce de proximité

Tous les centres-bourgs des communes du territoire présentent des commerces de proximité, avec parfois plusieurs locomotives alimentaires[2] accessible directement en centralité. Toutes les communes du territoire disposent par ailleurs de plusieurs centralités avec au moins une activité de commerce ou de service, et presque toutes (sauf Basse-Gondeau) ont au moins une activité alimentaire en centralité.

Des indicateurs commerciaux de grande fragilité

On observe que de nombreuses centralités ont des taux de vacance très importants. Les centralités principales de Fort-de-France, du Lamentin et de Saint-Joseph comprennent des taux de vacance supérieurs à 25%. Dans un contexte où l'on estime un fort risque de dévitalisation d'une centralité à partir de 15% de vacances commerciale, l'état de l'occupation des locaux commerciaux des principales centralités du territoire présente un très fort enjeu de reconquête.

La vacance commerciale observée dans les centralités est multifactorielle. D'abord, la concurrence accrue des centres commerciaux périphériques et du commerce en ligne attire les clients loin du centre-ville. Ensuite, les loyers élevés et les charges financières peuvent dissuader les commerçants de s'installer ou de rester en activité. Par ailleurs, la dégradation de l'environnement urbain, avec des problèmes comme l'insécurité ou le manque d'aménités urbaines observé sur les centralités de la CACEM, les rendent moins attractives pour les consommateurs. Enfin, des changements dans les habitudes de consommation, où les gens privilégient

[2] *Locomotive alimentaire : grand magasin ou une chaîne de distribution de produits alimentaires (comme un supermarché ou hypermarché) qui attire un flux important de consommateurs. Il s'agit d'un point d'ancrage qui dynamise l'ensemble d'un centre commercial ou d'une rue commerçante.*

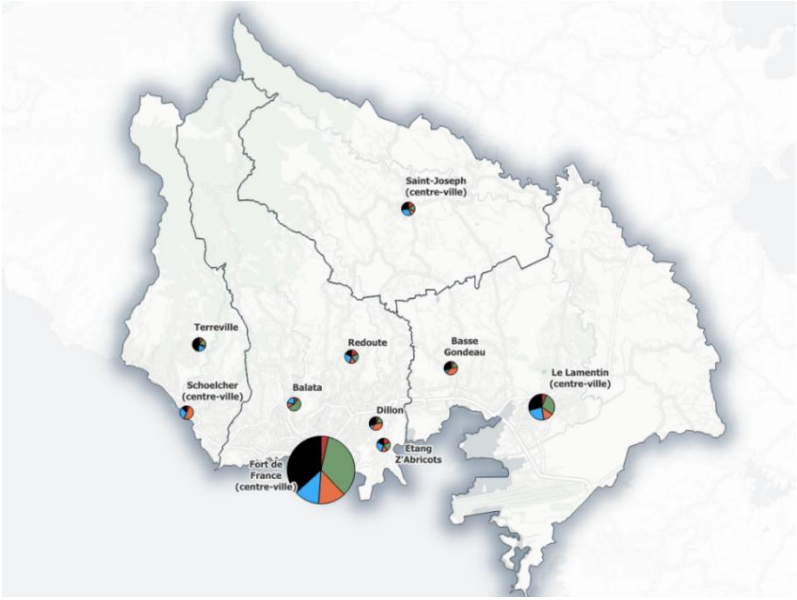
des modes de vie plus rapides ou digitaux, réduisent la fréquentation des boutiques traditionnelles.

En revanche, l'analyse des taux de commercialité[3] des centralités permet d'aboutir à des conclusions plus contrastées : si les centralités de Fort-de-France et de Cluny présentent des taux de commercialité aux alentours de 80%, celui des autres centralités est en dessous de 70%, signe de la part relativement moins importantes des activités de commerce de détail, et donc de la tertiarisation des commerces de centre-ville.

La qualité de l'espace public en centralité présente également quelques différences notables. Si les espaces verts et aménagements urbains favorisent la déambulation et le temps de présence dans les centres-villes, ils présentent cependant tous des problématiques d'accessibilité. Par ailleurs les façades et devantures présentent des problématiques de visibilités, et un enjeu d'harmonisation est évident. Enfin, la forte visibilité de la vacance commerciale ne nuit pas uniquement au dynamisme économique et à la qualité de vie des habitants, elle rend aussi les centralités moins fréquentées et peu attractives.

L'enjeu de revitalisation apparent pour de nombreuses centralités n'est pas une problématique propre à la CACEM. Dans ce contexte, plusieurs programmes nationaux ont vu le jour dans le but d'accompagner les centralités sur cette problématique. D'une part, Fort-de-France et le Lamentin sont engagés dans le programme national Action Cœur de Ville, ayant pour objectif de favoriser le développement qualitatif des centralités. D'autre part le territoire, engagé dans une démarche ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) intercommunale, avec des périmètres par commune qui ont été définis, a défini des périmètres à l'échelle de chaque commune, et des axes stratégiques spécifiques en faveur du commerce.

Cependant, malgré ces initiatives, l'objectif d'inversion de la dévitalisation ne semble pas encore avoir été atteint.



Repérage des activités commerciales des principales centralités de la CACEM - Source : Repérage terrain – AID Observatoire – Avril 2023

[3] *Taux de commercialité : part des activités commerciales de détail sans les services, sur la totalité des locaux commerciaux occupés. Cet indicateur permet de mettre en évidence la vitalité des centres-villes : plus l'indicateur est élevé, moins la part des services est importante.*

Une offre commerciale de périphérie de moins en moins lisible

La périphérie commerciale se définit par plusieurs caractéristiques spécifiques qui la distinguent du commerce de centre-ville. Tout d'abord, la typologie d'offre comprend une présence marquée d'une offre alimentaire sous forme de grandes et moyennes surfaces, ainsi que des commerces de destination proposant des équipements pour la personne, la maison, le mobilier ou encore l'électroménager. Ces commerces sont souvent en discontinuité vis-à-vis du tissu urbain, c'est-à-dire qu'ils ne sont pas intégrés harmonieusement dans l'environnement urbain existant. Le type de bâti commercial se distingue par des cellules de grande taille, parfois regroupées en galeries, et adossées à un grand nombre de places de stationnement, favorisant l'accès en voiture. L'accessibilité piétonne y est généralement plus difficile, ces zones étant moins aisément accessibles via des modes de transport actifs comme la marche ou le vélo. Enfin, ces zones commerciales s'appuient sur un périmètre préexistant, souvent identifié dans les documents d'urbanisme comme une zone d'activités commerciales.

Il est crucial de traiter la question du commerce de périphérie dans un SCOT en raison de ses impacts économiques, sociaux et environnementaux. En effet, la croissance de ces zones commerciales périphériques peut contribuer à la désertification des centres-villes, à l'étalement urbain et à une dépendance accrue à l'automobile. Le SCOT a pour but d'encadrer le développement de ces zones pour en atténuer les effets négatifs, tout en favorisant une répartition plus équilibrée des activités commerciales sur le territoire, et une consommation foncière rationalisée.

	Nombre de locaux	Activités de service	Activités alimentaires	Taux de commercialité	Taux de vacance commerciale
Fort-de-France centre-ville	**1139**	138	40	81%	37%
Le Lamentin centre-ville	**168**	39	10	67%	29%
Etang Z'Abricots	**36**	13	2	61%	8%
Cluny	**36**	7	5	77%	14%
Saint-Joseph centre-ville	**33**	10	5	58%	27%
Redoute	**22**	6	4	67%	18%
Terreville	**21**	4	3	64%	48%
Schoelcher centre-ville	**16**	5	1	64%	13%
Dillon centre-ville	**13**	1	1	89%	31%
Basse Gondeau	**10**	5	0	29%	30%
Balata	**9**	2	1	78%	0%

Synthèse quantitative du repérage des activités commerciales des principales centralités de la CACEM

Source : Repérage terrain – AID Observation – Avril 2023

(Des fiches pôles détaillées pour chaque centralités et SIP sont disponibles en annexe de ce document)



Synthèse illustrée de l'analyse qualitative des centralités

Source : Repérage terrain – AID Observation – Avril 2023

Le maillage de commerce de périphérie : les enjeux de l'implantation

Définitions :

- **CES :** coefficient d'emprise au sol. Rapport entre la surface des parcelles et la surface du bâti. Un CES inférieur à 0,30 met en avant un fort potentiel de densification.
- **Taux de commerce :** dans les SIP, analyse SIG mettant en avant le pourcentage des parcelles occupées par des activités commerciales.

La CACEM recense 12 Secteurs d'Implantation Périphérique stratégiques (SIP). Dans le cadre du diagnostic, une analyse foncière de ces secteurs est menée.

D'une part, cette analyse permet de comprendre la structure et le fonctionnement des espaces, l'utilisation et les potentiels de développement. Cela aide à planifier de manière plus efficace et cohérente les aménagements futurs, en identifiant les zones propices à l'expansion des activités commerciales et celles qui nécessitent une requalification.

D'autre part, en identifiant le foncier sous-utilisé ou vacant, l'analyse permet de mettre en avant les potentiels de maximisation de l'utilisation des sols disponibles, réduisant ainsi la consommation d'espaces non artificialisés et préservant les espaces naturels ou agricoles. Cela contribue à un développement plus durable et à une meilleure gestion des ressources foncières.

Enfin, une bonne compréhension des zones d'activités commerciales permet de créer des conditions favorables à l'implantation de nouveaux commerces, et l'amélioration qualitative de l'existant. En analysant les besoins en infrastructures, en transports et en services, il est par ailleurs possible de mieux répondre aux attentes de la clientèles locale.

L'analyse foncière réalisée pour les 12 SIP a permis de dresser un premier état des lieux du foncier économique et commercial et de mettre en lumière l'état des parcelles (disponibilité, particularité/contraintes…)

Ainsi, sur les **191,7 hectares de superficie totale, seulement moins de 1,7 hectares seraient disponibles à priori.**

En outre, sur l'ensemble de ces zones le **Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est de 0,32 signe d'un usage efficient du foncier.** On constate toutefois sur ce sujet de fortes disparités selon les zones. Si certaines sont d'autant plus efficientes sur leur usage du foncier, d'autres (comme La Batelière ou Petit manoir) le sont beaucoup moins.

Enfin, la proximité immédiate des zones des Mangles, de Californie et de la Galleria avec le littoral posent de fortes questions quant à leur devenir. Les élus devront par la suite se prononcer sur la pertinence et le cadre d'un développement résilient, ou bien sur un repli de ces zones.

Le tableau présenté ci-après reprend de manière synthétique et chiffrée les conclusions de l'analyse foncière des SIP :

	Parcelles commerciales (Ha)	Total des parcelles (Ha)	Taux de commerce	Parcelles vacantes (Ha)	Parcelles nues (Ha)	CES* parcelles commerciales
Bellevue	2,4	2,9	83%			0,36
Californie, la Galleria, Les Mangles	39,4	54,1	73%	0,5	1,1	0,30
Dillon	8,5	15,3	55%	0,5	0,3	0,43
La Batelière	3,5	4,6	75%			0,19
La Jambette	6,7	22,2	30%	0,5	0,3	0,47
Le belvédère	4,9	5	98%			0,31
Petit Manoir	8,6	16,6	51%		1,8	0,19
Place d'armes 1	10,5	34,4	31%		3,2	0,37
Place d'armes 2	10,7	27,2	39%		0,1	0,22
Cluny	4,1	4,8	85%	0,2	0,07	0,34
total	**99,1**	**187,2**	**53%**	**1,7**	**6,9**	**0,31**

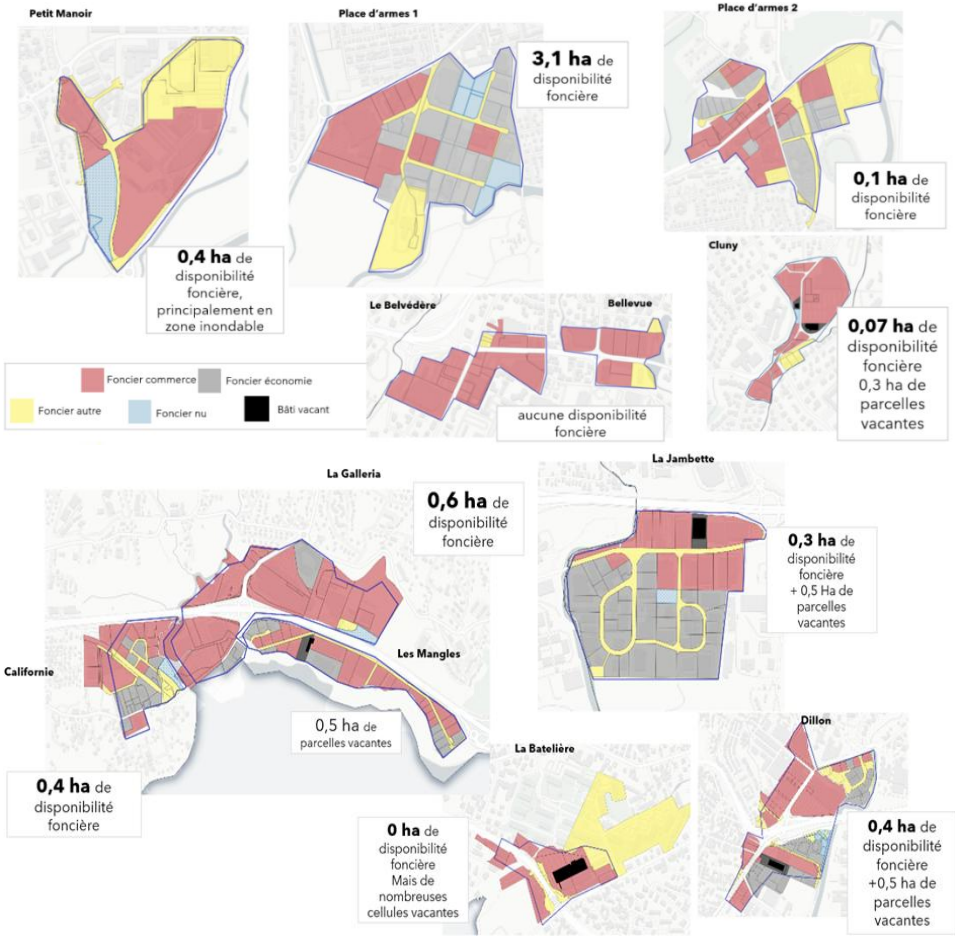
Synthèse quantitative de l'analyse foncière des SIP

Source : Repérage terrain – AID Observation – Avril 2023

Des secteurs d'implantations périphériques à qualité très variable

Les zones d'activités, souvent situées en entrée de ville, jouent un rôle important en termes d'image de la commune et d'identité paysagère. La qualité des équipements et des aménagements constitue également un facteur d'attractivité pour les entreprises. Les zones d'activités ont fait l'objet d'une analyse qualitative au regard de différents critères, de manière à identifier les bonnes et mauvaises pratiques et les marges de manœuvre en termes d'amélioration qualitative. Celle-ci fait apparaître des disparités selon les zones, avec des enjeux de requalification ou d'aménagement plus ou moins importants dans les domaines suivants :

- **La mixité des usages** : la majeure partie des zones d'activités de la CACEM accueillent plusieurs types d'activités économiques pouvant générer des conflits d'usage. C'est notamment le cas, lorsque que la vocation commerciale est implantée à proximité d'entreprises industrielles : mixité de flux routiers (véhicules particuliers / poids lourds), des problématiques de sécurité des accès des bâtiments (commerce accueillant du public / bâtiment sécurisé et protégé), nuisances générées. Cette problématique est particulièrement visible sur la zone de Place d'Armes 1 au Lamentin, ou la mixité des fonctions économiques et commerciales rendent particulièrement difficile la lisibilité et la circulation sur la zone.
- **Le traitement de l'espace public et l'insertion paysagère** (voies de desserte, cheminements, abords, végétalisation…) : certaines zones sont peu aménagées et peu sécurisées : pas de cheminements piétons accessibles, peu de trottoirs aménagés, une ambiance très routière.



Synthèse cartographique de l'analyse foncière des SIP

Source : Repérage terrain – AID Observation – Avril 2023

(Des fiches pôles détaillant l'analyse foncière dar SIP sont disponibles en annexe de ce document)

- **La qualité du bâti (formes, gabarits, façades…)** : la qualité du bâti est hétérogène selon les zones. Certaines disposent de bâtis récents et attractifs (La Galleria) alors que d'autres zones disposent de bâtis vieillissants (Les Mangles). C'est notamment le cas pour les zones d'activités les plus anciennes. Enfin, peu d'efforts sont effectués sur l'intégration paysagère du bâti ou sur des constructions respectant les normes environnementales et écologiques.
- **Le foncier disponible** : dans de rares cas certains anciens locaux commerciaux ou friches industrielles sont présents sur les zones d'activités (la Jambette, Dillon, Les Mangles, La Batelière). Souvent en mauvais état, ces friches ont un impact pour l'attractivité de la zone. En revanche, elles constituent du foncier économique disponible à mobiliser, sans représenter de la consommation foncière, fait très avantageux dans le cadre de la nécessité de la réduction de l'artificialisation des sols.



Synthèse de l'analyse qualitative des SIP

Source : Repérage terrain – AID Observation – Avril 2023

Une cohérence de l'armature commerciale à retrouver

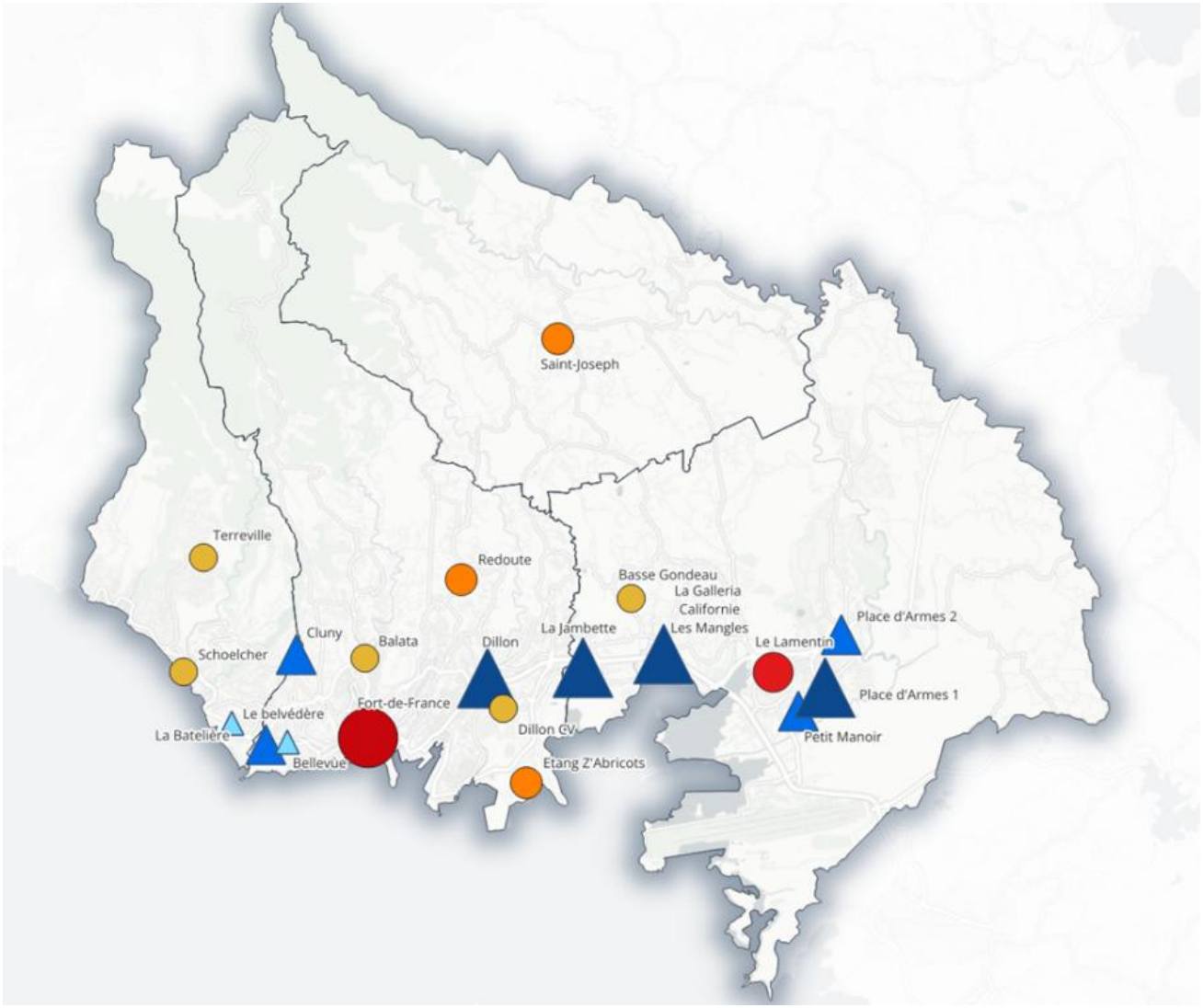
Pour déterminer l'armature commerciale actuelle de la CACEM, ont été prises en compte deux types de données :

- Une donnée quantitative : le nombre de cellules commerciales pour les centralités, et la somme des m² de surface de vente pour les SIP
- Une donnée qualitative : la diversité commerciale et la réponse aux besoins de la clientèle

Le croisement de ces éléments permet de proposer la hiérarchie suivante.

Niveau de polarité		Définition	Polarités correspondantes
Centralités			
	Centralité majeure	• Offre de proximité supérieure à 1 000 commerces. • Présence de locomotive(s) alimentaire(s), et d'une offre d'achats occasionnels (équipement de la personne, de la maison…).	Centre-ville de Fort-de-France
	Centralité secondaire	• Offre de proximité comprenant plus de 100 commerces • Présence d'une locomotive alimentaire > à 300 m² au sein du cœur de la centralité.	Centre-ville du Lamentin
	Centralités relais	• Offre de proximité comprise entre 20 et 99 commerces. • Présence d'une supérette alimentaire.	Centre-ville de Etang Z'Abricots, de Redoute Et de Saint-Joseph
	Centralité de proximité	• Offre de proximité de moins de 20 commerces.	Centre-ville de Schoelcher, Balata, Dillon, Basse Gondeau, et Terreville
SIP			
	SIP majeur	• Surface en GMS supérieure à 30 000 m² • Offre de destination (achat occasionnel léger, occasionnel lourd, exceptionnel…) très diversifiée et complète	Dillon, La Jambette, la Galleria, Place d'Armes 1
	SIP secondaire	• Surface de GMS entre 10 000 et 30 000m² • Présence d'une GMS alimentaire • Offre développée et diversifiée sur les achats quotidiens et hebdomadaires, plus partielle sur des achats occasionnels.	Le Belvédère, Californie, Les Mangles, Petit Manoir, Place d'Armes 2, Cluny
	SIP de proximité	• Surface de GMS de - de 10 000m² • Offre isolée répondant à une fréquence d'achat quotidienne et hebdomadaire.	La Batelière, Bellevue

Source : AID

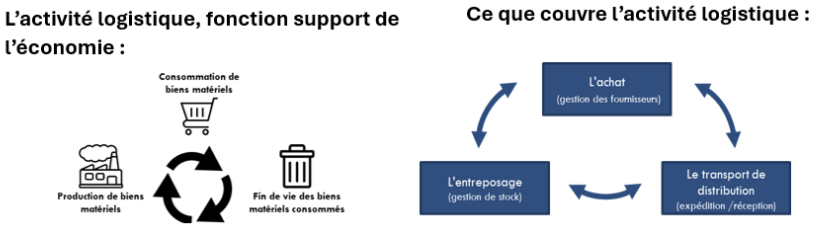


Armature commerciale de la CACEM - Source : Repérage terrain – AID Observation – Avril 2023

La CACEM, carrefour stratégique de la logistique commerciale de la Martinique

La logistique est définie comme étant « l'art et la manière de mettre à disposition un produit donné au bon moment, au bon endroit, au montre coût et avec la meilleure qualité » (source : ASLOG). Elle assure qu'un produit sera livré pour le bon destinataire, dans les meilleurs délais, en bonne quantité et avec le coût le plus compétitif.

L'activité logistique est considérée comme la fonction support de l'économie de production et de consommation.



La loi Climat et Résilience modifie le contenu du volet commerce du SCOT, en y intégrant de manière obligatoire le traitement des « équipements logistiques commerciaux », dans son nouveau DAACL (document d'aménagement artisanal commercial et logistique). La loi désigne par ce terme les entrepôts logistiques à destination de la ***vente à distance***

Par le biais des documents de planification, les pouvoirs publics ont donc matière à agir sur la thématique de la logistique commerciale, et à poser un cadre dans lequel celle-ci, au même titre que les autres activités économiques, a la possibilité de se développer de manière vertueuse sur le territoire. Le rôle du SCOT est de définir les règles et conditions d'implantation de cette activité, au regard des spécificités de son territoire, de la stratégie de développement tout en limitant la consommation foncière.

In fine, le document devra :

- *Définir la localisation des nouvelles implantations de logistique commerciale, pour en optimiser l'activité et limiter ses nuisances*
- *Définir les formats et les conditions d'implantation des entrepôts sur le territoire*

Les règles définies dans le SCOT doivent pouvoir se décliner dans les documents d'urbanisme locaux et les plans de déplacements urbains, dans une logique de compatibilité.

Article L141-6 du Code de l'Urbanisme :

Pour les ***équipements logistiques commerciaux****,* ***le DAACL localise les secteurs d'implantation privilégiés*** *au regard* ***des besoins logistiques du territoire****, au regard* ***de la capacité des voiries****, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.*

Il peut également prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines *afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;*

Ainsi, le DAACL doit tenir compte de cette forme de développement sur son territoire de la manière suivante :

- ***[Obligatoire] Localisation des "équipements logistiques commerciaux"***

C'est-à-dire les entrepôts de + de 5 000 m² pour stocker, préparer et organiser l'expédition de biens achetés à distance par le consommateur.

La stratégie d'implantation des principaux acteurs de la vente à distance

étant déterminée à l'échelle nationale et internationale, les collectivités doivent définir dans leurs documents de planification si ce type d'équipement est possible ou non et sous quelles conditions (localisation / format). Ces équipements ayant un impact fort en matière de consommation foncière, la possibilité d'accueillir ce type d'activité doit être justifiée au regard :

- *Des principaux flux logistiques qui s'organisent au niveau national*
- *Des caractéristiques économiques propres au territoire (prédominance de la logistique exogène, fortes demandes en immobilier logistique, …),*
- *Des disponibilités foncières et des vocations prioritaires (activités économiques, habitat, services publics, …),*
- *Des niveaux d'accessibilité multimodale des sites d'implantation envisageables.*

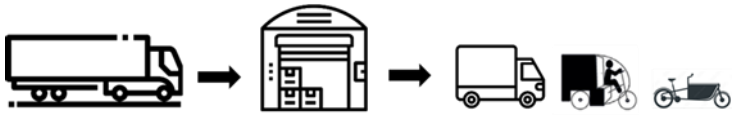
- ***[Possibilité] La logistique commerciale de proximité***

C'est-à-dire les entrepôts logistiques destinés à optimiser les flux de livraison dans les secteurs denses afin de limiter les nuisances générées par l'augmentation des flux de transport de marchandises à destination des "e-acheteurs".

Il s'agit là de prévoir, dans les documents de planification, des espaces dédiés à l'optimisation des flux logistiques afin de limiter leur impact d'un point de vue environnemental (pollution, conflits d'usages sur les espaces publics). Par ailleurs, les tensions immobilières/foncières existantes en milieu urbain limitent fortement l'implantation des entrepôts de proximité par les acteurs privés de l'immobilier et de la logistique. Il revient aux pouvoirs publics de faciliter l'implantation de ce type d'équipement pour améliorer les conditions d'approvisionnement mais aussi de déterminer la localisation optimale de cette activité au regard des autres fonctions urbaines (en particulier commerciale).

Création d'espace logistique urbain :

- *Optimisation des flux ;*
- *Utilisation de véhicules de livraison adaptée ;*
- *Développement de services à destination des e-commerçants locaux*



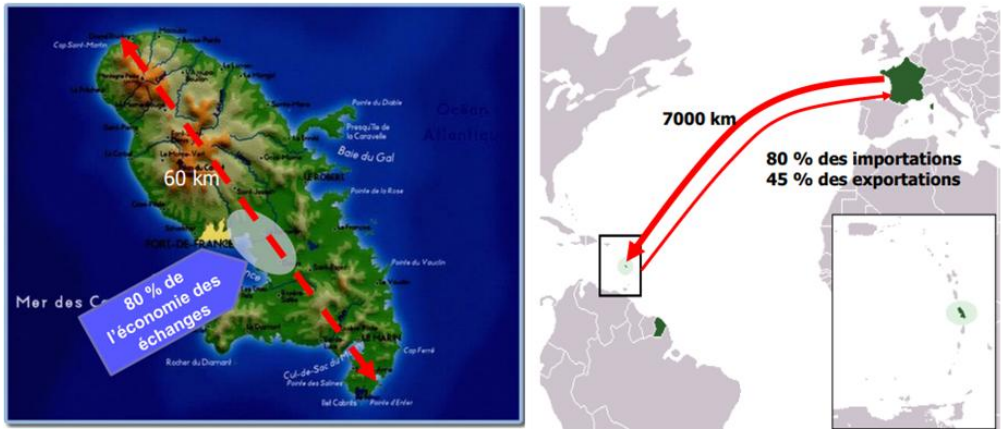
La CACEM, cœur de chauffe de l'activité logistique de la Martinique

La Martinique, en raison de sa situation géographique unique, présente un contexte logistique régional particulièrement complexe. En effet, l'essentiel des échanges commerciaux de l'île, avec 80 % des importations et 45 % des exportations, exige des transports sur de longues distances, atteignant un minimum de 7 000 km. Cette distance est 30 fois supérieure à la moyenne des flux interrégionaux en France métropolitaine. Par conséquent, le territoire est fortement tributaire de ses infrastructures de transport, principalement le Grand Port Maritime de la Martinique et l'aéroport Aimé Césaire, qui jouent un rôle crucial dans le maintien des flux commerciaux vitaux pour l'économie locale.

À un niveau plus local, l'insularité de la Martinique influence fortement son contexte logistique interne. Le transport des marchandises à l'intérieur de l'île est caractérisé par des distances relativement courtes, avec la plus

longue distance entre deux points de l'île, Saint-Anne et Grand'Rivière, n'excédant pas 93 km. De plus, 80 % de l'économie des échanges de la Martinique est concentrée dans la zone de Fort-de-France, le Lamentin et Ducos, créant une dépendance accrue des autres territoires voisins de l'île envers ce pôle multimodal. Cette concentration géographique des activités économiques renforce l'importance de ces infrastructures dans le maintien de la cohésion économique et logistique du territoire martiniquais.

Situation logistique de la Martinique



Situation logistique de la Martinique
Source : INDDIGO – Logicités – ELV Mobilités – Janvier 2024



Source : Repérage terrain – AID Observation – Avril 2023

Les établissements d'entreposage de la CACEM

L'implantation des activités logistiques s'organise autour de plusieurs facteurs, dont :

- La desserte d'un bassin de consommation
- Un réseau d'implantation industrielles
- Les principales portes d'entrées du territoire (ports et aéroports)
- Les principaux axes routiers

La CACEM se situe sur un territoire où la vocation logistique n'est pas prédominante, ce qui influence directement la nature des activités logistiques dans la région. Contrairement à d'autres zones où la logistique est centrée sur des flux internationaux massifs, la CACEM se concentre principalement sur une logistique dite "endogène." Cette logistique endogène est essentiellement orientée vers la réponse :

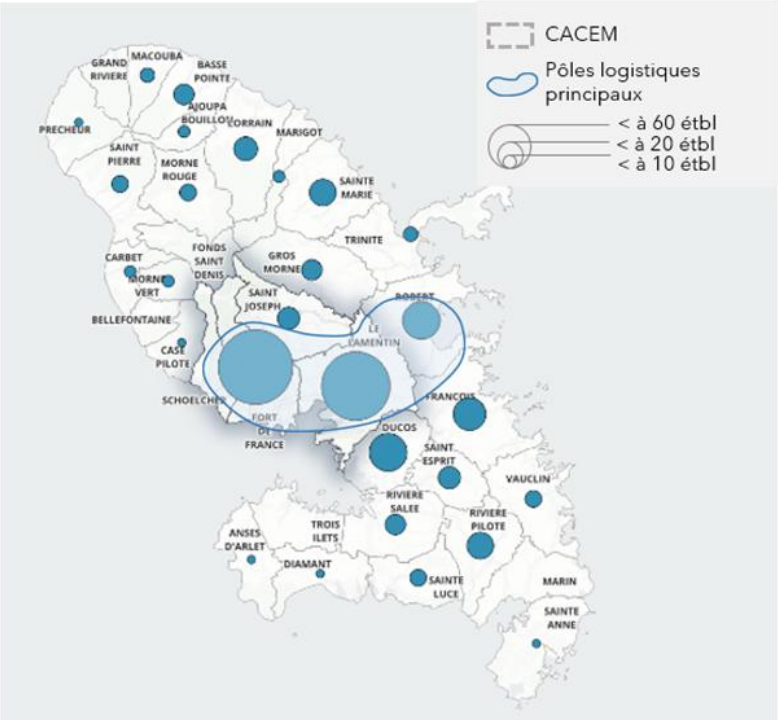
1/ aux besoins des entreprises locales (logistique de production) :

- Importation des matières premières,
- Exportation des produits finis sur le marché local, national et international.

2/ aux besoins de la population locale (logistique de distribution) :

- La consommation locale et régionale de la population

L'activité logistique est dépendante de la dynamique démographique et du tissu économique local.



Localisation des bâtiments d'entreposage

Source : SIRENE 2021 – Cartographie AID



Les éléments clés à l'échelle de la CACEM

- Une offre commerciale diversifiée et rayonnante à l'échelle de la Martinique, sans concurrence dans les autres EPCI
- Plus de 140 000m² de grandes surfaces commerciales, dont plus de 33 000m² encore autorisés sur les 13 dernières années
- Des transitions démographiques peu favorable au développement du commerce (décroissance, vieillissement, précarité économique des ménages)
- Des taux de vacance commerciale dans les centralités commerciales principales très importants (plus de 25%)
- 191 ha de foncier dédié à des zones d'activités économiques de périphérie

Synthèse des enjeux

Enjeux
- Des centres-villes à « bout de souffle » au plan commercial, pour lesquels des actions lourdes de revitalisation sont à poursuivre - Engager un rééquilibrage de l'offre commerciale entre centralités et périphéries et améliorer la lisibilité l'armature commerciale - Poursuivre le rôle polarisateur de la CACEM, aussi bien en termes d'équipements commerciaux qu'en termes d'équipements et d'infrastructure de logistique commerciale, tout en s'assurant d'une meilleure « cohabitation » entre besoins locaux et besoin à l'échelle de la Martinique (gestion des flux) - Anticiper un développement commercial adapté à un profil de clientèle de plus en plus tourné vers les dépenses contraintes ou limitées (diminution du pouvoir d'achat, vieillissement de la population)
Les sujets à investir en phase PAS
- Au regard de l'offre pléthorique actuelle, consolider un développement en cohérence avec les « justes » besoins et les potentialités à venir. - Repenser l'équilibre entre développement des centralités et des périphéries pour prioriser une vraie revitalisation des centres-villes, - Devenir plus exigeant au plan de la qualité urbaine et environnemental pour les nouveaux développements - S'accorder sur la localisation des équipements de logistique commerciale à la juste mesure des besoins du territoire

7) Des prévisions économiques difficiles à mesurer

Comme démontré précédemment, la croissance martiniquaise est portée par le secteur public, tout comme une partie de l'emploi local. L'économie locale est en particulier portée par l'activité résidentielle :

- Un secteur touristique, moteur de l'économie martiniquaise et donc en partie de la CACEM,
- Un secteur commercial particulièrement prégnant à Fort-de-France et au Lamentin qui sont le cœur de l'activité commerciale,
- Un secteur agricole limité principalement aux productions de canne à sucre et bananes, et en particulier concentré dans la plaine agricole du Lamentin ou sur les hauteurs de Saint-Joseph.

La spécificité de la CACEM à l'échelle de la Martinique est qu'elle concentre les grandes activités logistiques (port et aéroport) avec les activités industrielles annexes : production d'énergie, gestion des déchets, etc. Par conséquent la CACEM possèdes des activités structurantes qui dans une logique de renforcement et de diversification locale ont vocation à prendre de l'ampleur. Les activités de transformation, qu'elles soient alimentaires ou industrielles / artisanales, sont assez faible aujourd'hui en Martinique mais ont vocation à se développer dans une logique de développement des productions locales et de valorisation des ressources territoriales. Ces ambitions engendrent des besoins en foncier absolument nécessaires.
Comme évoqué précédemment, la décroissance démographique constatée impacte aussi l'activité locale avec une baisse possible de la consommation en diminution, d'autant plus dans un contexte de forte précarité et d'augmentation du coût de la vie. L'avenir du commerce est également en question avec des pratiques de consommation qui évoluent. Enfin, la santé de l'économie touristique et l'évolution de la fréquentation de l'île (baisse ces dernières années) aura d'importantes conséquences sur l'économie insulaire.
Tous ces éléments ainsi que l'augmentation du chômage nécessitent un soutien fort à l'activité économique afin d'offrir des opportunités d'emplois diversifiés aux martiniquais et de créer de la richesse en locale pour diminuer la dépendant au secteur public. Le modèle de développement est aussi à repenser pour tendre vers une souveraineté alimentaire et une souveraineté énergétique, des filières qui peuvent être pourvoyeuses d'emplois et d'amélioration du niveau de vie des martiniquais.
."

III. Des aménités urbaines offrant des conditions de vie avantageuses mais à repenser pour retrouver des pratiques de proximité

1) Une offre complète d'équipements et de services concentrée sur la façade littorale du territoire

Présentation de la méthodologie utilisée

Focus méthodologique :

L'offre d'équipements et de services structure le territoire et dessine ses polarités. Elle joue un rôle primordial dans son développement, tant concernant la réponse aux besoins des populations actuelles que face aux enjeux d'attractivité future du territoire.

Cette analyse repose sur l'exploitation de la Base Permanente des Equipements de l'INSEE (2021). La Base Permanente des Equipements (BPE) est réalisée par l'Insee annuellement. Élaborée à partir de différentes sources administratives actualisées chaque année, cette base répertorie un large éventail d'équipements et de services rendus à la population. Le champ actuel recouvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du sport-loisir, du tourisme, des transports et de la culture. Elle permet une localisation des équipements et de la population, au niveau de la commune et des Îlots Regroupés pour l'Information Statistique (IRIS).

Pour la Base Permanente des Equipements 2021 (dernières données disponibles), 188 types de services et équipements sont retenus, répartis dans sept domaines : les services aux particuliers (services publics, banques, postes, coiffure, artisanat du bâtiment, etc.) - les commerces (grandes surfaces, commerces alimentaires, librairie, magasin de vêtement, etc.) - l'enseignement - la santé et le social - les transports et déplacements - les sports, les loisirs et la culture - le tourisme.

La répartition des équipements, commerces et services est regroupée en trois gammes selon leur fréquentation d'implantation et leur présence simultanée sur le territoire communal. Ces trois gammes traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population et se répartissement de la manière suivante :

- *Gamme de proximité : composée d'équipements fréquents (école élémentaire, supérette, boulangerie, …).*
- *Gamme intermédiaire : contient des équipements moins fréquents mais relativement nombreux (collège, supermarché, sage-femme, …).*

- *Gamme supérieure : constituée d'équipements rares, plus spécialisés ou plus grands que dans les gammes précédentes (lycée, hypermarché, cardiologue, …).*

Une commune est considérée comme :

- *Pôle de services de proximité si elle possède au moins 12 services de la gamme de proximité*
- *Pôle de services intermédiaires si elle possède au moins 14 services de la gamme intermédiaire*
- *Pôle de services supérieurs si elle possède au moins 18 services de la gamme supérieure*

Point de vigilance : *certains équipements recensés dans la BPE de l'Insee ne sont pas géolocalisés expliquant que certains équipements peuvent être manquants. Ce n'est donc pas une base de données exhaustive. Toutefois, elle présente l'avantage de permettre de percevoir les grands pôles de services du territoire. Elle ne peut être mobilisée pour une étude précise des équipements d'un territoire.*

Une offre en équipements permettant de couvrir des besoins qui rayonnent au-delà du bassin de vie

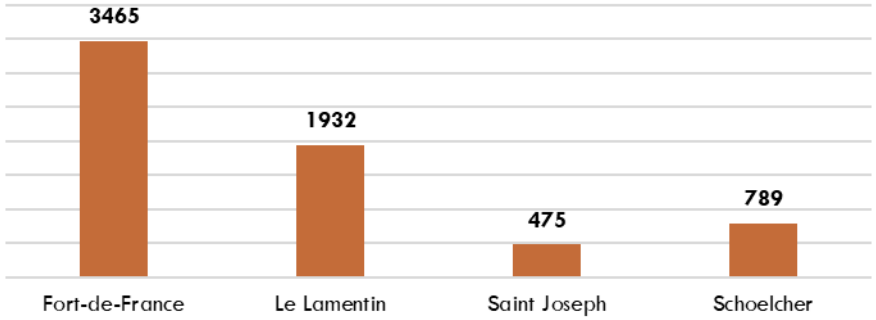
Le territoire de la CACEM présente une offre globale d'équipements, de services et de commerces plutôt satisfaisante avec 7 615 équipements, services et commerces répertoriés en 2023 par la BPE (Base Permanente des Equipements), soit 50,8 équipements pour 1 000 habitants, un taux d'équipement supérieur à la moyenne martiniquaise (46) et nationale (41). A titre de comparaison, CAP Nord et Espace Sud accueillent respectivement 3 510 et 4 628 équipements, services et commerces, soit un taux d'équipements respectivement de de 41 et 45 pour 1 000 habitants.

Les équipements du territoire se concentrent majoritairement à Fort-de-France, qui en tant que commune centre du territoire, concentre 3 465 équipements, services et commerces, soit 52% de l'offre territoriale. Fort-de-France se constitue comme un pôle à l'échelle d'un bassin de vie plus large. En effet, la ville fournit des équipements et commerces nécessaires à la vie courante au-delà du territoire communautaire, en regroupant 23,4% des équipements du territoire de la Martinique.

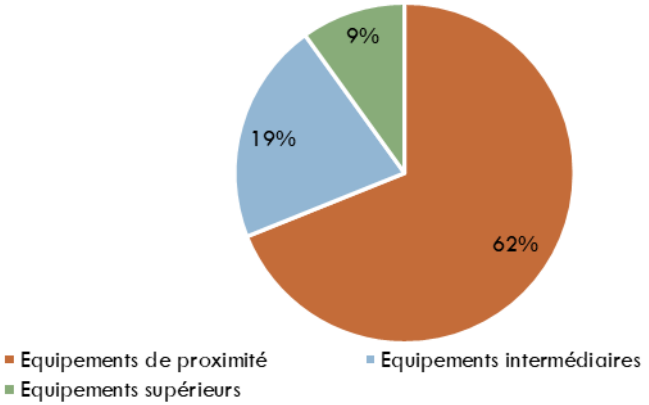
La majorité des équipements, commerces et services relève de la gamme de proximité, c'est-à-dire qu'ils répondent à des besoins courants, voire quotidiens, des habitants : artisans du bâtiment, les boulangeries, les médecins généralistes, les terrains de grands jeux, postes, pharmacie, épicerie, etc. Ils représentent 62% des équipements dans le cas du territoire de Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique. Les équipements, services et commerces de la gamme intermédiaire représentent la deuxième gamme la plus représentée sur le territoire, représentant 19% de l'offre territoriale. Par ailleurs, la part d'équipements de gamme supérieure est particulièrement élevée comparativement à

d'autres territoires. 9% des équipements sont considérés comme appartenant à la gamme supérieure sur le territoire du centre de la Martinique, contre 5,4% dans la Communauté d'Agglomération Cap Nord et 6% dans la Communauté d'Agglomération Espace Sud.

Répartition du nombre d'équipements, services et commerces en 2021 sur les communes de la CACEM
Source : INSEE BPE 2021



Répartition des équipements, services et commerces par niveau de gamme sur le territoire de la CACEM
Source : INSEE PBE 2021



Une offre inégalement répartie sur le territoire

La répartition géographique des équipements, services et commerces est inégale et fait apparaître des disparités en termes de qualité d'équipements sur le territoire :

- Les communes de Fort-de-France et du Lamentin regroupent la majorité des équipements du supérieurs :
  - Fort-de-France compte 316 équipements de la gamme supérieur, soit 52% des équipements du supérieur du territoire ;
  - Le Lamentin compte 206 équipements du supérieur, soit 24% des équipements du supérieurs du territoire.
- La majorité des équipements intermédiaires et de proximité se concentrent également à Fort-de-France et à Le Lamentin :
  - 56% des équipements intermédiaires se localisent à Fort-de-France et 31% à Le Lamentin ;

- 49% des équipements de proximité sont localisés à Fort-de-France et 29% à Le Lamentin.

- Les communes de Saint-Joseph et Schoelcher se caractérisent par une offre dominée par des équipements de proximité, avec un accès limité aux services de gamme supérieure.

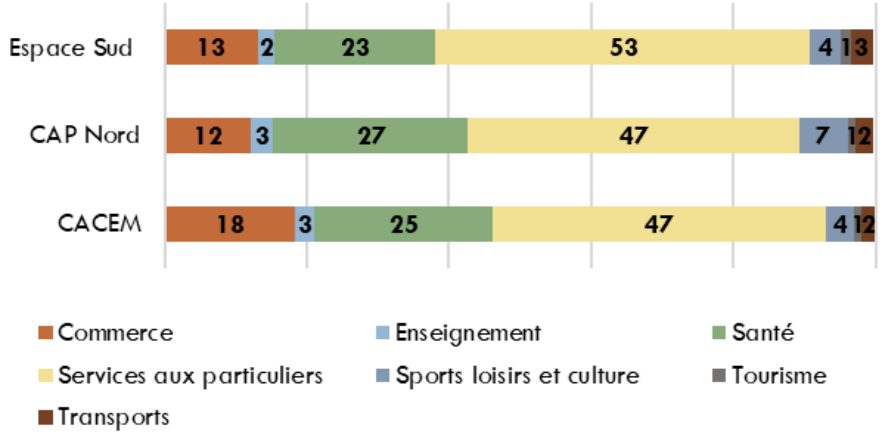
Une offre tournée vers les services aux particuliers

En termes de répartition, les services aux particuliers sont les plus représentés (47%) sur le territoire, suivis de l'offre de santé (25%), un constat identique sur les territoires de comparaison. A l'inverse, l'offre d'équipements sportifs, de loisirs et de culture est particulièrement faible (4%).

En revanche, l'offre de commerce est au sein du territoire de la CACEM plus forte que sur ces territoires voisins.

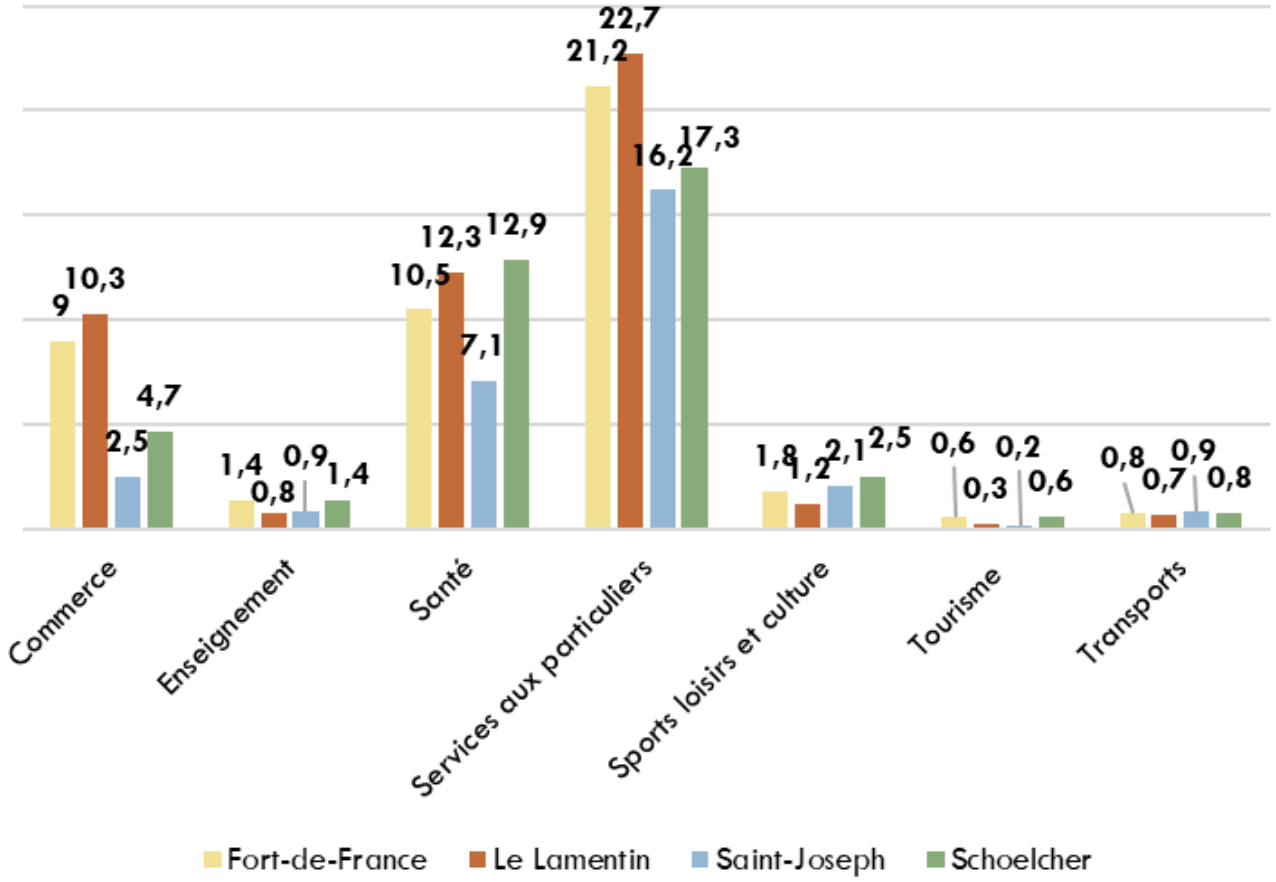
Répartition des équipements, commerces et services pc catégorie (en %)

Source : INSEE BPE 2021



L'analyse de la densité d'équipements pour 1 000 habitants permet de confirmer que le territoire est particulièrement bien doté en services aux particuliers, en équipements de santé et en commerce. Cette analyse montre le rôle essentiel que joue la commune de Fort-de-France et du Lamentin en termes de maillage territorial d'équipements à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

Densité des équipements, commerces et services pour 1 000 habitants par catégorie
Source : INSEE BPE 2021



La CACEM polarité institutionnelle et administrative de la Martinique

La commune de Fort-de-France concentre les structures administratives majeures de la Martinique : préfecture de région, services déconcentrés de l'État, chambres insulaires, etc.

De plus, Fort-de-France est le centre historique de l'implantation des principaux services publics régionaux, même si une partie a été transférée dans les communes voisines de l'agglomération. Le territoire intercommunal abrite des services publics importants tels que le CPAM, les services postaux, France Travail, etc. Ainsi, ces établissements sont de véritables centres d'accueil pour simplifier les démarches administratives des ménages du pays. Les ménages du territoire jouent un rôle crucial dans les équipements et services publics administratifs, en raison de leur rôle dans l'économie et de leur fonction de répondre aux besoins locaux.

En tant que symbole du statut administratif de la ville centre foyalaise, la CACEM se distingue en effet par un rôle essentiel de l'emploi public dans le fonctionnement de l'économie locale. En 2021, il existe effectivement 848 (INSEE – 2021) établissements de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale sur le territoire intercommunal.

Des équipements sportifs, culturels et de loisirs structurants à l'échelle du territoire et au-delà

Le territoire de la CACEM se distingue par un maillage dense en matière d'équipements sportifs et de loisirs. Les plus structurants à l'échelle régionale sont situés sur les communes de Fort-de-France, Le Lamentin et Schoelcher :

- Le complexe Madiana à **Schoelcher** présentant un cinéma, palais des congrès, des salles de réunions et de conférence, etc.
- Le **casino** Batelière Plazza et le **club nautique de Schœlcher** proposant diverses activités liées à l'eau attirent une clientèle essentiellement touristique en proposant des activités et services spécialisés
- Les équipements culturels et sportifs structurants de Fort-de-France : le **théâtre Aimé Césaire**, le **stade municipal Pierre-Alker** d'une capacité de 18 000 places, 4 salles de concert, la bibliothèque Schoelcher, site majeur d'animation culturelle, etc.
- Le Lamentin comporte un **palais des sports** d'une capacité de 3 000 places et permettant la pratique de plusieurs sports individuels et collectifs en salle grâce à l'aménagement d'un plateau multisports, et le **centre aquatique communautaire Pierre Samot** avec son bassin olympique inauguré fin 2015.

D'autres équipements d'échelle communautaire ou communale sont répartis sur le territoire : des piscines municipales à Fort-de-France et à Schoelcher, un stade et un centre culturel à Saint-Joseph, etc.



Complexe Médiana, Schoelcher,
Source : Belle Martinique



Bibliothèque Schoelcher, Fort-de-France
Source : Citadia



Equipements sportifs, Schoelcher
Source : CACEM



Centre aquatique communautaire Pierre Samot, Le Lamentin
Source : CACEM



Centre culturel Marcé, Saint-Joseph
Source : Ville de Saint Joseph

Une offre de santé rayonnante

Près de 1 670 équipements et services de santé sont comptabilisés sur le territoire de la CACEM. Ils sont majoritairement concentrés à Fort-de-France qui en recense 807, puis suivent Le Lamentin (493 unités), Schoelcher (253 unités), Saint-Joseph 113 (unités).

L'offre de santé sur le territoire est portée par les équipements structurants suivants :

- Le Centre-Hospitalier Pierre Zobda-Quitman constitue le principal pôle de santé de l'île, en regroupant 6 établissements dont 5 sont situés sur le territoire de la CACEM. La capacité d'accueil est de 1 300 lits.
- Le Centre-Hospitalier Mangot Vulcin situé au Lamentin.
- Le centre psychiatrique Maurice Despinoy qui dispose d'une capacité de 118 lits.
- Les cliniques Saint Paul et Sainte Marie situées à Fort-de-France.



Centre-hospitalier Mangot Vulcin, Le Lamentin
Source : CACEM

Une offre pour les publics spécifiques à conforter

La population vieillissante du territoire suscite des questionnements en ce qui concerne l'adaptation des logements à cette population. Le territoire offre plusieurs types de produits spécifiques à un public qui perd en autonomie sur l'ensemble des communes du territoire :

EHPAD	
Schoelcher	Bethleem
Schoelcher	Terrevillage – Gorges Vaton
Le Lamentin	Henri Bourgeois
Le Lamentin	Résidence l'Orchidée
Fort-de-France	Résidence de l'OASIS
Fort-de-France	Résidence Florea Etang Z'Abricot
Fort-de-France	L'espace Gran Moun
Fort-de-France	Chemin Maurice Despinoy
Fort-de-France	Centre Emma Ventura
Saint Joseph	Chemin de Saint-Joseph
Résidences pour personnes âgées	
Fort-de-France	La Yole Gran Moun
Fort-de-France	Family Home Domaine les Poiriers
Fort-de-France	Résidences de l'âge d'or
Fort-de-France	Centre de jour Pierre Blanchard
Saint-Joseph	Centre de jour Man Doudou
Saint-Joseph	Petite unité de vie les colibris

Equipements spécialisés pour les personnes âgées en 2024

Source : FINESS

Résidences pour les personnes en situation de handicap	
Fort-de-France	Foyer d'hébergement Homme
Fort-de-France	M.A.S Arc en ciel
Le Lamentin	Foyer d'hébergement Femme La Myriam

Equipements spécialisés pour les personnes en situation de handicap en 2024

Source : FINESS

Bien que l'offre pour les publics spécifiques existe sur le territoire, elle reste à conforter au regard des évolutions démographiques attendues.

A l'inverse, des offres de logements spécifiques pour les jeunes existent sur le territoire. Fort-de-France compte au moins 2 foyers pour jeunes travailleurs : les Cycas dans la ZAC de Chateauboeuf, ou encore la Ruche au nord de la commune. Des projets sont en cours à l'instar d'une résidence pour étudiants et jeunes actifs dans le centre-ville de Fort-de-France qui étudieront ou travailleront à proximité.

Une offre scolaire de proximité adaptée et le cœur régional de l'offre d'enseignement supérieur

La répartition des équipements de l'enseignement sur le territoire montre une bonne couverture de la Communauté d'Agglomération concernant les établissements du premier degré (maternelles et écoles primaires) :

	Ecoles maternelles	**Ecoles élémentaires**	**Collèges**	**Lycées d'enseignement professionnel**	**Lycées techniques et/ou professionnelle agricole**
Fort-de-France	**20**	**39**	**14**	**6**	**1**
Le Lamentin	5	11	4	2	1
Saint-Joseph	1	12	2	0	0
Schoelcher	2	9	4	1	0
TOTAL	**28**	**71**	**24**	**9**	**2**

Source : INSEE BPE 2021

La majorité des établissements scolaires sont localisés dans les deux principaux pôles urbains du territoire : Fort-de-France et Le Lamentin.
Néanmoins, l'offre de formation supérieure est concentrée sur la commune de Schoelcher qui accueille l'université des Antilles, et sur la commune de Fort-de-France qui accueille l'Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education Martinique.

Une offre en enseignement supérieur spécialisée à consolider

L'Université des Antilles représente un pilier important de l'enseignement supérieur dans la région de la CACEM. Structurée autour de deux pôles répartis en Guadeloupe et en Martinique, elle offre une gamme complète de formations académiques. Son organisation repose sur 6 Unités de Formation et de Recherche (UFR), 5 instituts, 3 écoles internes ainsi qu'une école doctorale. Situé sur la commune de Schœlcher, le campus universitaire de l'Université des Antilles (UA) accueille en effet plus de 5 000 étudiants, 190 enseignants-chercheurs.

Plusieurs domaines de formations sont couverts : Lettres et Sciences Humaines, Sciences Juridiques et Economiques, Sciences et Technologies, et Santé. Les programmas s'échelonnent de la Licence au Master.



Campus de l'université de Schoelcher

Source : enssib

De nombreux établissements d'enseignement supérieur et de recherche sur le territoire de la CACEM proposent des formations complémentaires et spécialisées :

- Institut Universitaire de Formation des Maîtres (IUFM) rattaché à l'UAG à Fort-de-France ;
- Institut National Supérieur du Professorat et de l'Education (INSPE) à Fort-de-France ;
- Institut Régional de Formation aux Métiers du Sport (IFMS) à Le Lamentin ;
- Institut de Formation aux Métiers Educatifs Sanitaires et Sociaux (IFMES) à Schoelcher ;
- Une offre d'enseignement médical et hospitalier à l'hôpital Pierre Zobda Quitamn à Fort-de-France.

Toutefois, un enjeu majeur reste à relever : aligner davantage l'offre de formation sur les besoins spécifiques du territoire et les défis de demain, notamment dans des secteurs stratégiques pour le développement local et régional.

Le numérique, un levier pour le développement de l'offre de services

Dans un territoire insulaire comme celui de la CACEM, où la question de la répartition et de l'accès à l'offre peut parfois questionner, le numérique constitue une alternative au développement de nouveaux services ou à l'accès aux services classiques.

En 2013, la Martinique a adopté un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), visant à généraliser la couverture numérique à l'échelle régionale d'ici 2022. Ce plan avait identifié plusieurs zones blanches sur le territoire intercommunal, notamment les franges ouest de Schoelcher et le nord de Saint-Joseph.

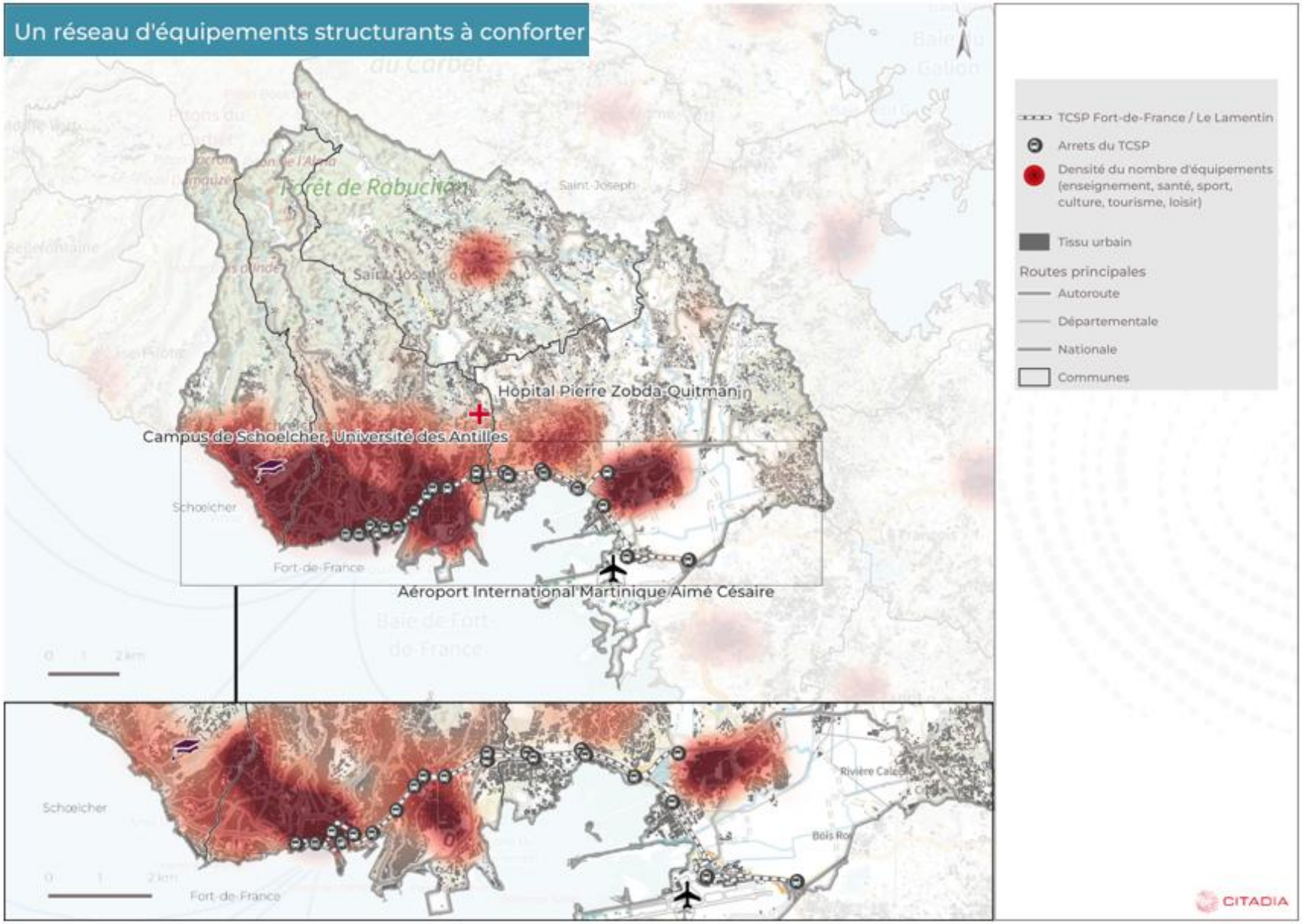
A ce jour, aucune donnée actualisée n'est disponible spécifiquement pour le territoire de la CACEM. Toutefois, le déploiement du très haut débit en Martinique accuse un retard important : en 2022, moins de 10 % de l'île était raccordée à la fibre optique.

Par ailleurs, la dématérialisation accélérée des procédures, et en particulier celles des grandes administrations de l'État, a accentué la fracture numérique. Face à ces défis, la CACEM s'est engagée à promouvoir l'inclusion numérique. Cette ambition s'inscrit dans son plan de mandature 2020-2026, axé sur deux priorités essentielles : « Améliorer le cadre de vie de tous les usagers » et « Construire une relation de proximité avec le citoyen ».





Photos des ateliers numériques réalisés en 2022
Source : CACEM


Un réseau d'équipements structurants à conforter
Hôpital Pierre Zobda-Quitman
Campus de Schoelcher, Université des Antilles
Aéroport International Martinique Aimé Césaire
Schoelcher
Fort-de-France
Saint-Joseph
TCSP Fort-de-France / Le Lamentin
Arrets du TCSP
Densité du nombre d'équipements (enseignement, santé, sport, culture, tourisme, loisir)
Tissu urbain
Routes principales
Autoroute
Départementale
Nationale
Communes
CITADIA

2) Des mobilités à organiser et à fluidifier afin de mieux relier les différentes polarités du territoire

Un maillage routier structurant mais contraint par le relief

Le maillage routier de la CACEM s'organise autour d'un axe Ouest-Est structurant avec l'autoroute A1 reliant l'entrée ouest d'agglomération (aéroport Aimé Césaire) à l'entrée de ville de Fort-de-France (Dillon). Le réseau secondaire se structure ensuite autour d'un réseau de routes nationales :

- RN1 : direction Le Robert depuis le Lamentin ;
- RN2 : sur le littoral depuis Schoelcher et qui long tout le littoral ouest de la Martinique (Case-pilote, Bellefontaine, Le Carbet, etc.) ;
- RN3 : direction le cœur du Parc Naturel Régional depuis le centre-ville de Fort-de-France ;
- RN4 : direction Saint-Joseph, puis La Trinité, depuis Fort-de-France ;
- RN5 : depuis l'aéroport au Lamentin vers l'est (Ducos, Rivière-salée, etc.)
- RN9 : exclusivement à Fort-de-France et relie le Grand Port Maritime de Fort-de-France à l'entrée Est de la commune pour un temps de trajet de 5 minutes en voiture.

Toutes partent en étoile à partir de l'axe central qu'est l'A1.

L'ensemble des réseaux routiers du territoire convergent vers le centre de l'île et plus particulièrement vers l'A1. Celle-ci dessert la majeure partie des bassins d'emplois et de consommation régionaux principalement situé sur les communes du Lamentin et de Fort-de-France. Le réseau supra-communal, regroupe les voies nationales structurées sur la façade littorale et les axes transversaux en direction des communes de la CACEM.

Principalement orienté nord-sud, ce réseau capte la majorité des flux domicile-travail en direction des bassins d'emplois de la CACEM.

A ce titre, les réseaux routiers du territoire de la CACEM connaissent une très forte fréquentation. L'autoroute A1 et les routes nationales 1 et 5 sont les plus fréquentées de l'île :

- A1 : en 2018 jusqu'à 140 000 véhicules par jour dans les deux sens confondus entre la N1 et l'entrée de Fort-de-France ;
- N1 : en 2018 jusqu'à 64 000 véhicules par jour sur sa portion la plus chargée entre l'A1 et la Brasserie Lorraine. Puis 29 000 véhicules par jour sur la section en direction du Robert ;
- N5 : en 2018 entre 52 000 véhicules par jour et 67 000 véhicules par jour entre Rivière-Salée et Le Lamentin.

Ces données sont issues du diagnostic du plan de mobilité de la Martinique avec une étude réalisée par Egis en 2018. Il n'existe pas de donnée plus récente.

La carte ci-dessous présente la hiérarchisation du réseau routier au sens de la BDTopo, une base de données géographiques produite par l'IGN. Cette hiérarchisation correspond au classement des routes selon leur niveau d'importance, depuis les axes structurants (niveau 1) jusqu'aux voies locales (niveau 6). Elle permet de comprendre le rôle de chaque type de route dans l'organisation des déplacements, d'identifier les principales liaisons entre les communes et de mieux analyser les enjeux liés au territoire de la CACEM. Le classement permet de confirmer l'analyse du maillage routier.

Loi littoral - hiérarchie du réseau routier





Source : STRIM, Egis 2018

Source : Carte issue du diagnostic du Plan de Mobilité de la Martinique



Source : CACEM

Les charges de trafic ont fortement augmenté sur les 10 dernières années avec une augmentation de 40% du trafic sur la N1 et une augmentation du trafic de l'ordre de 30% sur la N5 entre 2006 et 2016 (entre les échangeurs du Diamant et de Gros Raisins), soulignant **l'impact de l'utilisation de l'automobile sur les réseaux routiers.** Avec cette augmentation du trafic routier, les problématiques de congestion se sont amplifiées avec des temps de trajets très différents selon l'heure de la journée et le jour de la semaine. Par exemple, le trajet de Ducos au centre-ville de Fort-de-France peut prendre 25 autant que 1h10 selon les jours.

Le réseau routier de la Martinique fait face à certaines vulnérabilités, notamment à des risques naturels (risque sismique, volcanique, glissement

de terrain, inondations, etc.) et évènements imprévus qui peuvent perturber voire bloquer son fonctionnement. La gestion des risques et l'entretien des routes est alors un enjeu pour le territoire, afin d'assurer le bon fonctionnement de la mobilité de la population.

Une mobilité fortement dépendante des véhicules motorisés

La voiture particulière est au cœur des pratiques de déplacement en Martinique. Sur le territoire de CACEM l**a voiture représente la part modale la plus utilisée pour l'ensemble des déplacements** (74% des déplacements).

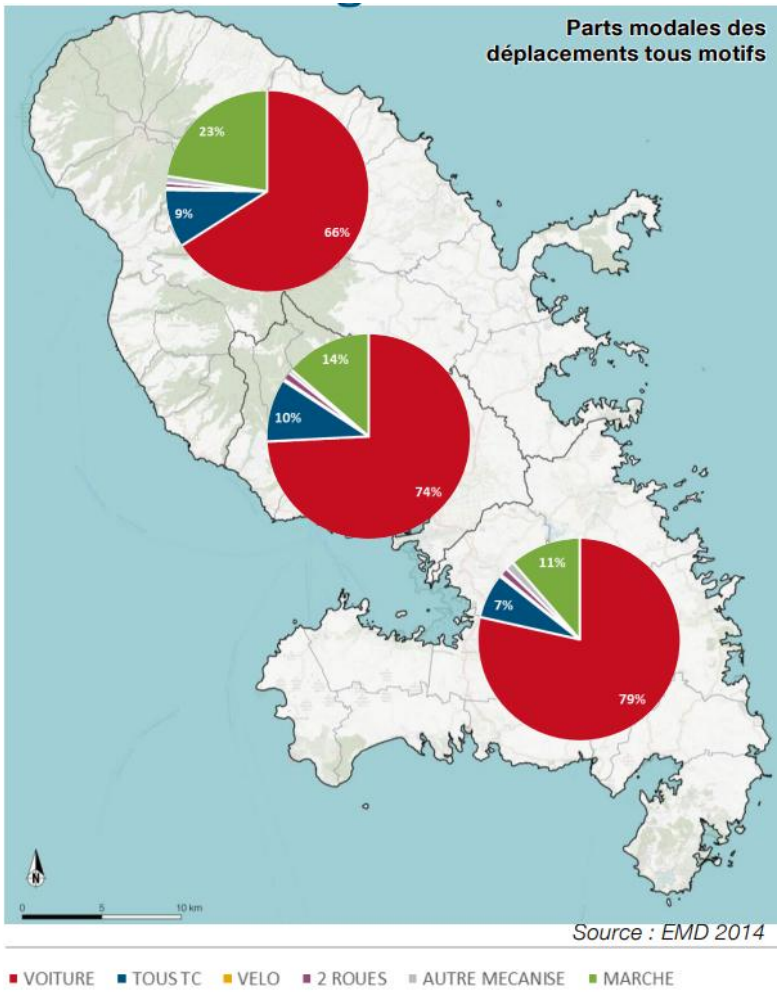
Sur les territoires de comparaison le constat est identique : la voiture est le mode de transport le plus utilisé représentant 66% des déplacements dans la Communauté d'Agglomération Cap Nord et 79% dans la Communauté d'Agglomération Espace Sud. La surreprésentation de la voiture dans les pratiques de mobilité des ménages pourrait s'expliquer au regard d'un modèle de développement basé sur la séparation des fonctions urbaines qui multiplie les distances de déplacement. Les prix des carburant poursuivant une tendance à la hausse, le profil socioéconomique fragile des ménages du territoire soulèvent un enjeu en matière d'accès à la mobilité.

La marche représente le deuxième moyen de déplacement le plus utilisé sur le territoire de la CACEM (14%). Toutefois, il existe des disparités entre les différentes agglomérations de la Martinique :

- 23% Cap Nord ;
- 14% CACEM ;
- 12% Espace Sud.

L'usage de la marche est plus important au Nord, en lien avec un taux d'équipement plus faible et ce malgré des distances à parcourir plus grandes que dans le centre de l'île.

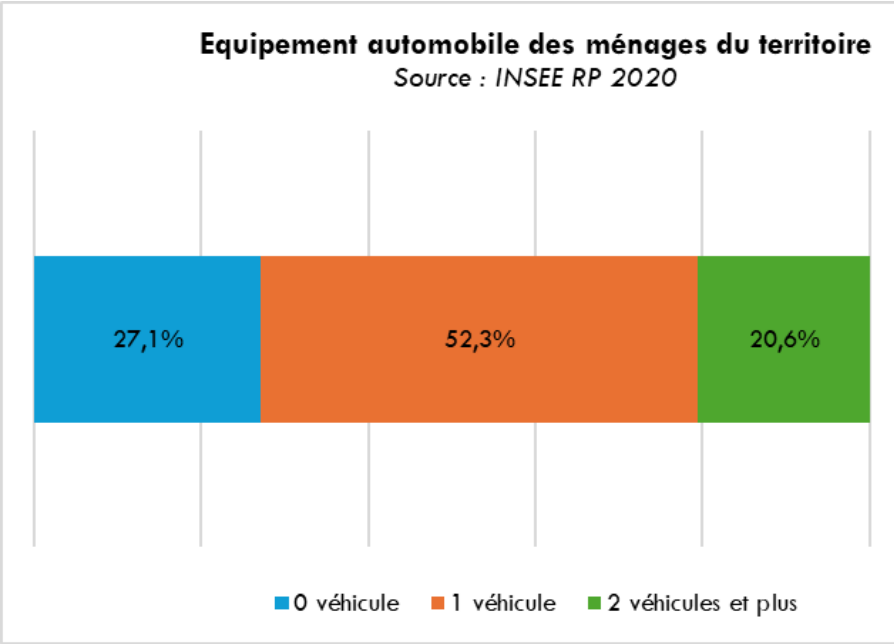
Enfin, sur l'ensemble de la Martinique la part modale en transports collectifs est faible, de seulement 9%. Elle résulte du faible niveau d'infrastructure dédiée à ce mode.



Parts modales des déplacements tous motifs

Source : PDM

Les martiniquais sont dépendants de leur voiture avec près de 73% des ménages de la CACEM qui disposent d'au moins une voiture.

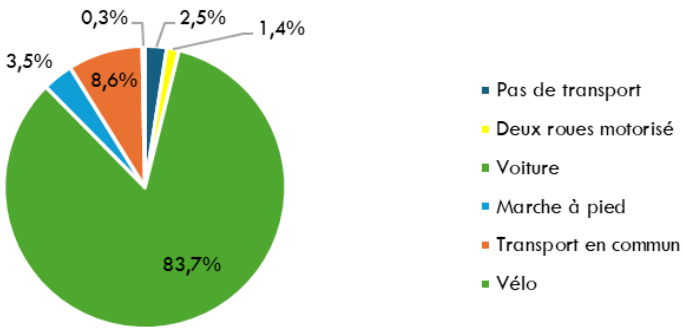


Conformément au plan de mandat 2020-2026, la Direction des Infrastructures et de l'Urbanisme Opérationnel mène des projets visant à renforcer l'adaptation des infrastructures aux besoins des habitants afin de créer des axes routiers et piétonniers aménagés pour améliorer les conditions de circulation : création d'un deuxième accès au Port de Plaisance de l'Etang Z'Abricots, réaménagement des voies communautaires Ravine-Touza – Tunnel Didier, voie de Bois Neuf reliant le RSMA aux 4 Croisées, etc.

Une mobilité professionnelle dépendante de la voiture

En 2020, la voiture est le moyen de transport le plus utilisé par les actifs pour se rendre au travail. En effet, 83,7% (Insee) des actifs du territoire déclarent utiliser leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Bien que peu utilisée, les transports en communs représentent tout de même 8,6% des déplacements en 2020, tandis que le vélo est utilisé par seulement 0,3% des actifs.

Part modale des déplacements des actifs sur le territoire de la CACEM en 2020
Source: INSEE RP 2020



Sur les 128 500 déplacements par jour (PDM Martinique), un grand nombre convergent vers le centre de l'île :

- 23 300 déplacements à destination de Fort-de-France ;
- 17 500 déplacements à destination du Lamentin ;
- Dont près de 9 500 déplacements par jour entre Fort-de-France et le Lamentin.

Fort-de-France et Le Lamentin sont les deux communes du territoire de la Martinique où les flux domicile-travail sont les plus importants en 2019. En effet, 60% des déplacements professionnels sont en relation avec ces deux communes, principalement dû au fait que Fort-de-France regroupe les pôles administratifs du territoire. En revanche, il y a très peu de déplacements en lien avec le Nord de l'île étant donné que les bassins d'emploi se situe dans les communes du sud.

Une organisation du stationnement à améliorer

L'organisation du stationnement automobile représente un enjeu majeur pour l'amélioration des conditions de mobilité et la valorisation des espaces publics de la CACEM. L'automobile est majoritaire sur l'espace public consommé avec la présence de nombreuses places de stationnement, notamment le long des espaces de circulation ainsi que sous forme de nappes de parking, ne permettant pas d'envisager en l'état des espaces publics de qualités pour les piétons. Un rééquilibrage est nécessaire afin d'apporter des améliorations notamment dans les centre-bourg, à proximité des équipements et des lieux de vie.

Fort de France, la ville-centre du territoire de la CACEM, compte au global 4 600 places de stationnement, hors places gratuites proches du centre-ville (PDM Martinique) :

- Un stationnement sur voirie de centre-ville payant de l'ordre de 1'700 places ;
- Des parkings publics gratuits comptant environ 300-350 places (hors parkings Almadies) ;
- Et des parkings publics ou privés payants pour une grande partie puisqu'il s'agit de 55% de l'offre soit environ 2'550 places.

A Fort-de-France, si le stationnement du centre-ville est théoriquement réglementé et payant, cette tarification n'est pas maîtrisée et donc pas appliqué dans les faits.



Localisation, gestion et capacité des parkings du centre-ville de Fort-de-France

Source : PDM Martinique

En 2017, l'offre en stationnement permettait de répondre à la demande résidente (nuit) sur l'ensemble des secteurs hormis Terres Sainville. Le stationnement sur voirie était occupé à plus de 80% à 11h30 sur tous les axes et en très grande partie à plus de 100% entre 9h30 et 17h30 par des usagers ventouses et des pendulaires.

Par ailleurs, le remplissage du parking de la Pointe Simon était élevé puisque le nombre d'abonnés dépassait le nombre de places offertes malgré une baisse du nombre d'abonnement dû au retour du stationnement gratuit sur la voirie. Aucune autre donnée n'est disponible sur les autres communes.

L'offre aérienne, un atout pour la CACEM

Le caractère insulaire de la CACEM pose des défis spécifiques en matière de transport, exigeant une organisation optimale des modes de déplacement pour pallier les contraintes géographiques. L'un des atouts majeurs de ce territoire réside dans la présence d'infrastructures de transport structurantes, parmi lesquelles l'aéroport international Martinique Aimé Césaire occupe une place centrale.

Situé au sud de la commune du Lamentin, l'aéroport international Martinique Aimé Césaire constitue un élément clé de la connectivité internationale du territoire. Il permet à la Martinique de s'ouvrir sur le monde, en desservant plusieurs régions du monde :

- L'Europe : Paris, Nantes
- Les Caraïbes : Marie-Galante, La Martinique, Saint-Domingue, Haïti, Porto Rico, Bonaire, La Dominique, Sainte-Luce, La Barbade, Curaçao, Point-à-Pitre, Saint-Martin, Saint-Barthélemy, Cayenne.
- L'Amérique du nord : Miami, Montréal, Toronto.
- L'Amérique du sud : Belém.

Le transport maritime sur le territoire de la CACEM : un atout stratégique face aux défis de connectivité et de durabilité

Le transport maritime de passagers joue un rôle essentiel dans la connectivité de la Martinique, tant au niveau régional qu'international, en particulier sur le territoire Centre. Le principal point d'entrée et de sortie pour ce mode de transport est le port de Fort-de-France, qui, de par sa position stratégique dans l'Arc antillais, s'impose comme le plus grand et le plus important port de l'île.

Ce port est un élément clé dans la dynamique de transport maritime en Martinique. Il dessert notamment le Terminal Inter-îles, en assurant des liaisons régulières vers les îles voisines telles que Sainte-Lucie, la Dominique et la Guadeloupe.

En plus de ses liaisons inter-îles, le port est un centre névralgique pour le transport de passagers au sein même de la Martinique. Sur le plan local,

cinq lignes maritimes principales relient Fort-de-France aux communes avoisinantes telles que les Trois-Îlets et Case-Pilote (à l'arrêt à ce jour pour Case-Pilote). Ces liaisons sont essentielles pour les déplacements quotidiens des habitants, mais aussi pour le tourisme. Le service est assuré par une flotte de vedettes, qui opèrent 7 jours sur 7, offrant ainsi une grande flexibilité aux usagers.

Avec une capacité à transporter annuellement environ 520 000 passagers, le transport maritime sur le territoire de la CACEM montre l'importance de ce mode de déplacement pour la population locale et les visiteurs.



Carte de l'itinéraire entre Fort-de-France et Point du Bout
Source : Blue Lines

A noter que la délégation de service publique pour les navettes maritimes a été renouvelée en juillet 2024. Pour l'occasion, l'opérateur Blue Lines prévoit de moderniser la flotte, de créer une nouvelle ligne Fort-de-France/Étang-Z'Abricots, dès que le ponton à Étang-Z'Abricots sera disponible, et de mettre en place des lignes expérimentales en 2025 et 2026 pour desservir Saint-Pierre, Le Carbet et Les Anses-d'Arlet. L'évolution des liaisons maritimes peut éventuellement engendrer de nouveaux besoins d'aménagements à quais et une organisation différenciée des flux avec une meilleure répartition de ceux-ci.

Le territoire de la CACEM bénéficie également de la présence du port de plaisance communautaire Étang Z'Abricots, un atout supplémentaire pour le développement local. Situé à Fort-de-France, il un rôle important pour le tourisme nautique et les activités de loisirs en Martinique avec les objectifs suivants :

- Créer les conditions favorables pour le développement de l'attractivité de ce pôle économique et d'emplois autour de la plaisance et de la mer,
- Offrir les conditions d'accueil de la plaisance les plus adaptées et sécurisées sur le territoire Centre avec 1 000 anneaux
- Intégrer ce nouveau pôle économique portuaire dans un environnement préservé et valorisé

En modernisant les infrastructures et en augmentant la capacité d'accueil, il attirera davantage de plaisanciers, stimulera l'économie locale et fera du port un centre de référence pour les activités nautiques

Un troisième port est identifié sur le territoire de la CACEM, port Cohé, un port de pêche et d'activités locales. Néanmoins, ce port est aujourd'hui à un défi environnemental et sécuritaire majeur : la présence d'un cimetière de navires en état d'épaves. Consciente de ces enjeux, la CACEM a lancé une opération visant à identifier et à traiter ces bateaux abandonnés. De plus, le projet Reconquête et résilience de la mangrove de Port Cohé a été

lancé en 2025 et visera à rétablir l'équilibre entre les activités humaines et la biodiversité, contribuant ainsi à la préservation de cet écosystème vital.



Port Etang Z'Abricots
Source : CACEM

Une offre de transports en commun en cours de déploiement mais insuffisamment opérationnelle pour répondre aux enjeux locaux

En août 2020, le réseau de transport du Centre de la Martinique a été réorganisé par l'Autorité Unique, Martinique Transport. Le réseau de transports du centre de la Martinique, qui dessert les quatre communes centrales de l'île : Fort-de-France - Le Lamentin - Saint-Joseph - Schoelcher, est organisé de la manière suivante :

- **61 lignes interurbaines ;**
- **162 bus urbains ;**
- **6 groupes de transporteurs**
- Auxquels s'ajoutent aussi des lignes de transports scolaires.

La CACEM jouit notamment d'une ligne de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) avec 21 arrêts reliant Fort-de-France et le Lamentin. Cette ligne est un atout fort, colonne vertébrale du réseau de transports en commun. Environ 12 600 personnes résident dans un rayon de 350m autour de la ligne (distance de rabattement à pied) sur les 115'000 personnes vivant à Fort-de-France et Le Lamentin *(source : Diagnostic Plan de Mobilité Martinique 2024)*. Ainsi, seulement 11% de la population de ces deux communes sont inclus dans l'aire d'attractivité « piétonne » de la ligne. Cet enjeu de rabattement vers la ligne de TCSP est à mettre en parallèle du phénomène d'étalement urbain, qui accentue le problème tant que celui-ci n'est pas maîtrisé et demandera donc une extension toujours plus grande des réseaux de transports en commun et donc des coûts pour les collectivités.

Il est prévu 3 extensions du TCSP :

- Extension Est : Mahault – Union, 4,8 km,
- Extension Sud : Carrère – Céron, 14,3 km, avec réalisation d'un site propre sur la RN5
- Extension Ouest : Pointe Simon – Université, 4,4 km

Le réseau de transports en commun de la CACEM a la particularité d'être un réseau périurbain qui s'appuie à la fois sur des lignes de quartiers et des lignes transversales entre les communes permettant de couvrir un grand nombre de kilomètres afin d'assurer la mobilité de la population du territoire.

Par ailleurs, la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM) et Martinique Transport mettent un projet d'extension des transports en commun, avec notamment la création de deux voies le long des routes nationales depuis l'axe Fort-de-France <-> Le Lamentin :

- vers le nord jusque le Robert,
- vers le sud jusque Rivière Salée
- vers l'ouest jusque Schoelcher.

Le fait que les transports en commun soient développés sur le territoire, mais qu'ils ne représentent que 10% de la part modale des déplacements, et ce, même en dessous de la marche (14%), soulève plusieurs considérations.

Les principaux freins connus à l'utilisation des transports en commun sont liés *(éléments issus du diagnostic du PDM et des ateliers menés dans le cadre de la révision du SCOT)* :

- A l'attractivité du réseau du réseau de transport en commun (amplitude horaire ; fréquence trop faible)
- L'interopérabilité des réseaux avec des difficultés pour passer d'un mode à un autre (parkings relais, cheminements piétons aménagés et sécurisés vers les arrêts, idem pour les pistes cyclables, etc.)

- Les difficultés matérielles roulant et une défaillance dans la continuité du service (grèves).

Avec leurs minivans de 8 à 10 places, les taxis collectifs (« taxicos ») constituent aussi une offre collective alternative au réseau de transport en commun classique. Ils permettent notamment de pallier les difficultés du réseau officiel en prenant le relais.

Un réseau cyclable peu développé

Les informations sur le réseau cyclable au sein de la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique sont limitées, soulignant un réseau cyclable peu développé sur le territoire. En réalité, **la pratique du vélo sur le territoire est principalement axée sur les loisirs et les activités sportives**, car l'utilisation du vélo comme moyen de transport utilitaire est limitée par l'absence de voies cyclables aménagées.

Le développement du réseau cyclable sur le territoire est limité par la topographie escarpée et vallonée du territoire, mais aussi par le climat. Plusieurs freins entravent également l'usage du vélo, notamment le fait que les infrastructures routières se sont historiquement développées pour les véhicules motorisés, faisant du vélo une pratique peu ancrée dans les mobilités quotidiennes. Les habitudes de déplacement sont donc fortement orientées vers les véhicules motorisés.

La mobilité douce est essentielle pour répondre aux besoins de déplacements quotidiens tout en favorisant la transition écologique. Fort-de-France ambitionne un projet de 13 kilomètres reliant le quartier de Bellevue à la Pointe Simon, et comprenant divers types d'aménagements cyclables adaptés aux voiries existantes, des zones de stationnement pour vélos et des compteurs vélos.



Plan de transports en commun
Source : Document issu du PDM de la Martinique



Les éléments clés à l'échelle de la CACEM

- Un ratio m²/1 000 habitants très important par rapport au reste de la Martinique.
- Une forte polarisation de l'offre sur les communes du Lamentin et de Fort de France, véritables moteurs de la Martinique
- Une surreprésentation des équipements de proximité qui représente 47% de l'offre
- Une offre d'équipements sportifs, de loisirs et de culture d'envergure



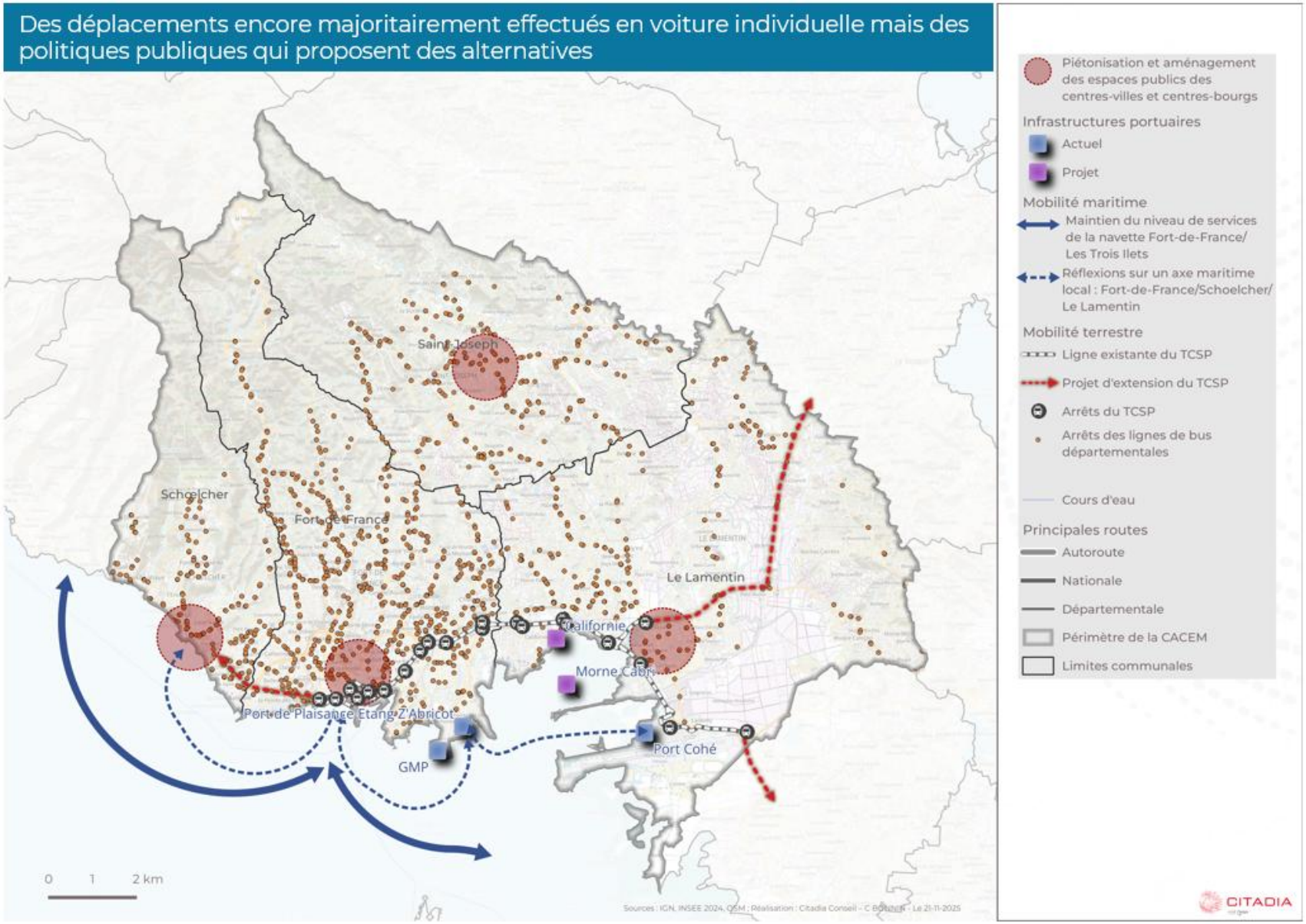
Les éléments clés à l'échelle de la CACEM

- 74% des déplacements domicile-travail effectués en voiture avec d'importantes problématiques de congestion
- 9% des déplacements seulement réalisés en transport en commun, malgré un TCSP structurant avec un projet de prolongement et plus de 61 lignes interurbaines
- 4 lignes maritimes en service, alternatives à l'offre terrestre pour les courtes distances dans la baie de Fort-de-France
- Un réseau cyclable peu adapté pour un développement du vélo dans les déplacements du quotidien
- 21 destinations desservies par avion, un impondérable à l'ouverture de l'île vers l'extérieur

Synthèse des enjeux équipements et mobilités

Enjeux
- Le maintien d'une offre d'équipements de proximité pour limiter les déplacements et accompagner les besoins quotidiens de la population, notamment ceux liés au vieillissement de la population - La répartition des équipements structurants au sein des différentes communes de la CACEM, dans un objectif d'équilibre territorial - Le maintien des équipements de santé, structurants à l'échelle de l'île - La multimodalité et l'articulation des modes de transports entre eux - L'accessibilité en mode doux ou en transports en commun aux équipements, comme l'université - Le confort et la sécurité des cheminements conduisant aux arrêts de transports en commun et transports maritimes - Une amélioration de la communication et de la signalétique quant aux correspondances possibles et les modes de transports proposés (transports en commun, transports maritimes) - La priorisation d'actions possibles sur les espaces publics pour encourager les pratiques alternatives à la voiture individuelle : végétalisation, ombrage, sécurisation et continuité des cheminements - La piétonnisation des quartiers les plus propice à la déambulation dans un objectif de revitalisation de ces polarités - Une amélioration de la maîtrise du stationnement et des usages associés - La capitalisation sur les initiatives portées par les différents acteurs des mobilités et de la transition
Les sujets à investir en phase PAS
- Le confortement des équipements présents sur le territoire de la CACEM - Le renforcement des polarités existantes et leur accessibilité - Des actions en lien avec la communication et d'autres avec l'aménagement :   o Le SCOT, une opportunité de traduire le PDM   o Des aménagements à prévoir en lien notamment avec la revitalisation du centre-ville de Fort de France   o Des actions à mener sur des secteurs clés du territoire pour encourager à l'utilisation des TC ; gare multimodale Pointe Simon ; Gare routière Mahault

Des déplacements encore majoritairement effectués en voiture individuelle mais des politiques publiques qui proposent des alternatives



IV. Une activité agricole qui fait face à des difficultés

1) Une fragilisation croissante des espaces agricoles en raison de diverses formes de pressions et difficultés

L'agriculture du territoire : une identité paysagère face à des défis économiques et générationnels

L'agriculture est un marqueur de l'identité du territoire en termes de paysages et de valeur symbolique et culturelle mais pas en termes de poids économique sur la CACEM. Comme évoqué précédemment, l'agriculture représente moins de 1% des emplois et 1% des établissements du territoire. Pour autant, l'agriculture du territoire marque le paysage par les grandes plaines agricoles et les cultures fruitières.

Aujourd'hui le paysage agricole du territoire est menacé. La CACEM est confrontée à **une génération d'agriculteurs qui vieillit** et qui est face à des difficultés pour assurer la poursuite de l'activité, engendrant des difficultés de transmission des exploitations et de renouvellement. Les agriculteurs sont également confrontés à une **concurrence internationale** qui engendre des difficultés d'équilibres économiques pour certaines exploitations.

Néanmoins, le recensement agricole mené en 2020 donne à voir la Production Brute Standard (PBS) des exploitations, calculée selon le prix et le rendement de l'année 2020. Le territoire enregistre **39 230 € en 2020,** soit une hausse de **36,2%** par rapport à 2010 (Agreste 2020).



Zone agricole au Lamentin
Source : CACEM

Une transformation du monde agricole qui se poursuit avec de plus en plus de grandes exploitations au détriment des petites structures

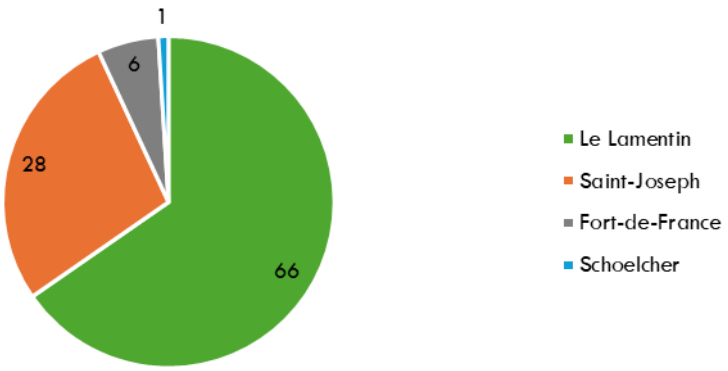
Définition :
La superficie agricole utilisée (SAU) est un indicateur statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

Les espaces agricoles sont aujourd'hui de plus en plus vulnérables, notamment en raison de l'urbanisation croissante des espaces naturels et agricoles. Bien que la CACEM ait enregistré une augmentation de **2 % de sa superficie agricole utilisée** (SAU) entre 2010 et 2020 (+ 451 ha). Cette augmentation peut être due à un réinvestissement de délaissés agricoles pour les remettre en culture. Ce réinvestissement serait en particulier poussé par le monopole des deux monocultures locales : la banane et la canne à sucre. Malgré l'augmentation de la SAU, le territoire n'échappe pas à la fragilisation de ces espaces agricoles.

En 2010, deux bassins agricoles principaux peuvent être distingués sur le territoire de la CACEM :

- La commune du **Lamentin** : la plaine du Lamentin (ou vallée de la Lézarde) offre d'importantes potentialités agricoles et regroupe des cultures ouvertes sur la partie plane dédiées à la culture de la canne à sucre et à la banane et des savanes pâturées dédiées à l'élevage sur les mornes ;
- La commune de **Saint-Joseph**, caractérisée par une configuration parcellaire globalement plus réduite, mais néanmoins importante notamment pour les cultures florales, maraîchères et l'exploitation de fermes aquacoles.

Répartition des surfaces agricoles utilisées en 2020 sur la CACEM
Source : Agreste



En 2020, ces deux territoires continuent de se consolider, mais l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU) est marquée cette dernière décennie par :

- Une diminution notable à Schoelcher, de **-7,1% entre 2010 et 2020.**
- **Une diminution moins marquée au Lamentin de -3,8%,** étroitement liée à l'expansion urbaine que connaît la commune ces dernières années, laquelle exerce une pression croissante sur les terres agricoles.
- **Saint-Joseph et Fort-de-France** connaissent toutefois une augmentation de leur SAU, respectivement de +60,6% et +222,9%.

Evolution de la surface agricole utile (SAU) par commune

	SAU en 2020	Variation absolue entre 2010 et 2020
Schoelcher	26 ha	- 2 ha
Fort-de-France	226 ha	+ 156 ha
Saint-Joseph	1 047 ha	+ 395 ha
Le Lamentin	2 485 ha	- 98 ha

Source : Agreste 2020

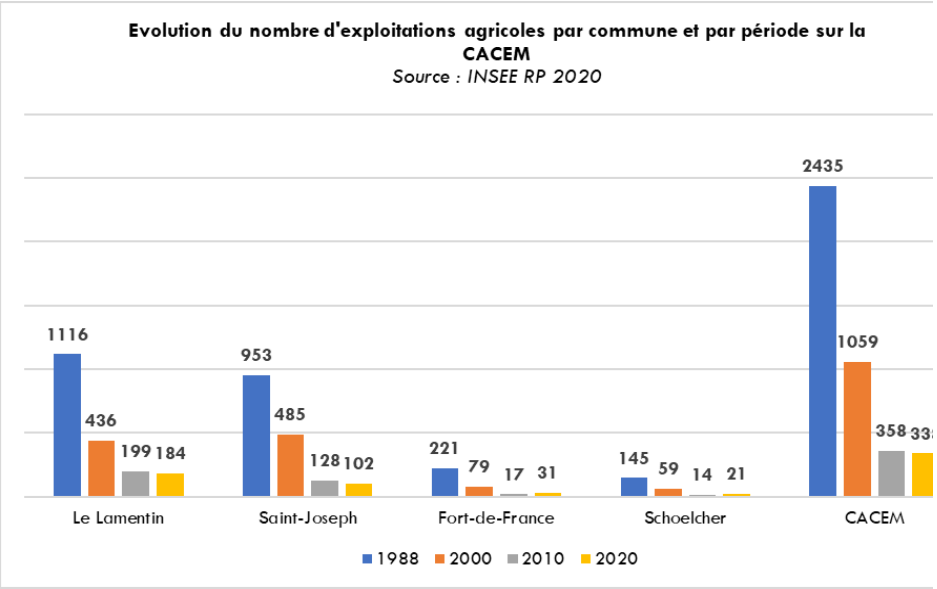
Le monde agricole subit des pressions fortes et est donc en difficulté. Ainsi, le territoire compte **338 exploitations agricoles** en 2020 (Agreste 2020). Leur nombre a diminué de **– 5,6%** par rapport à 2010, soit une perte de 20 exploitations en 10 ans. Cette dynamique de déclin est une tendance nationale. Toutefois, à l'échelle de la CACEM cette baisse est nettement moins importante sur cette dernière décennie.

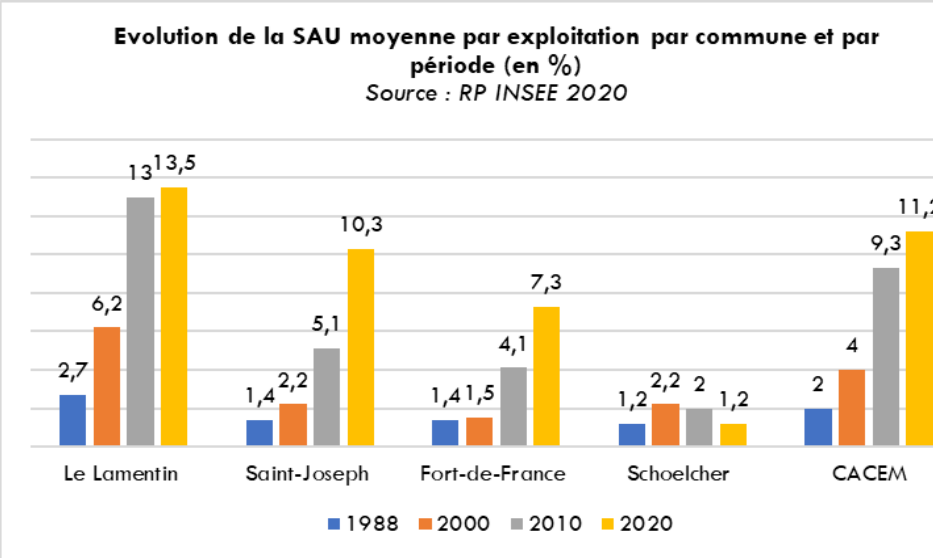
La réduction du nombre d'exploitations s'explique en partie par un **regroupement des parcelles**. Ce phénomène est courant dans des contextes agricoles où l'objectif est de renforcer la rentabilité et de rationaliser les pratiques agricoles en augmentant la taille moyenne des exploitations. Par conséquent, le territoire connait sur cette dernière décennie une augmentation de la part des grandes et des moyennes exploitations, enregistrant une croissance respective de **+ 15% et + 10%** en 10 ans. En parallèle, les micro-exploitations et les petites entreprises connaissent une décroissance importante : **-7%** pour les micro-exploitations et **- 10%** pour les petites exploitations.

Evolution 2020/2010	Exploitations
Total exploitations	**-6%**
Micro-exploitations	**-7%**
Petites	**-10%**
Moyennes	**+6%**
Grandes	**+15%**

Evolution des dimensions économiques des exploitations sur la CACEM
Source : Agreste 2020

La préservation des petites entreprises représente un défi majeur pour la diversification de l'agriculture et le maintien de l'emploi local. La fragmentation foncière, en particulier, menace de déstructurer l'agriculture traditionnelle en réduisant l'accès aux petites parcelles, vitales pour maintenir un tissu agricole diversifié et résilient. Face à cette situation, des efforts concertés devront être entrepris pour préserver ces petites exploitations, afin de garantir une agriculture plus inclusive et plus durable, apte à répondre aux défis environnementaux et socio-économiques futurs.

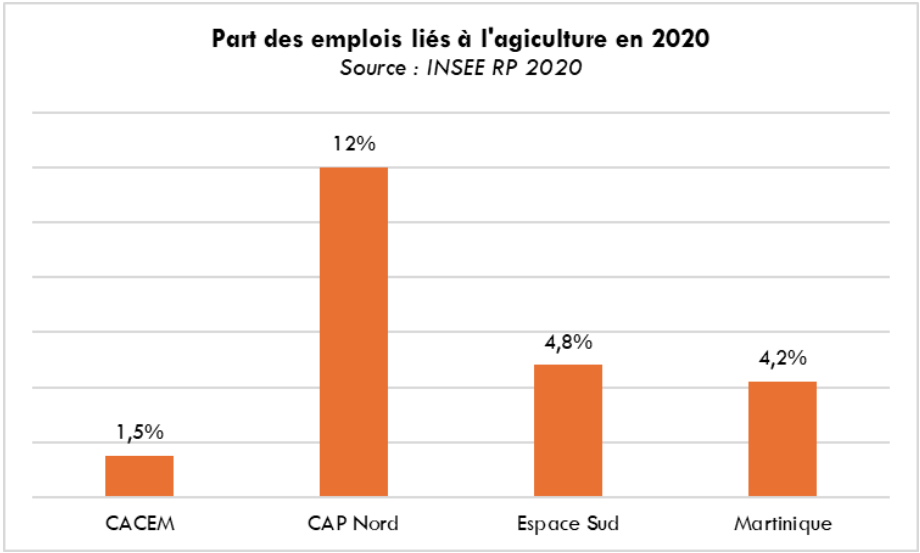




Un faible poids des emplois agricoles à l'échelle de la CACEM

Le monde agricole est aujourd'hui au cœur des enjeux territoriaux, jouant un rôle crucial dans l'alimentation, l'économie locale et la préservation de l'environnement. Cependant, il fait face à de fortes pressions qui compromettent sa pérennité et sa résilience :

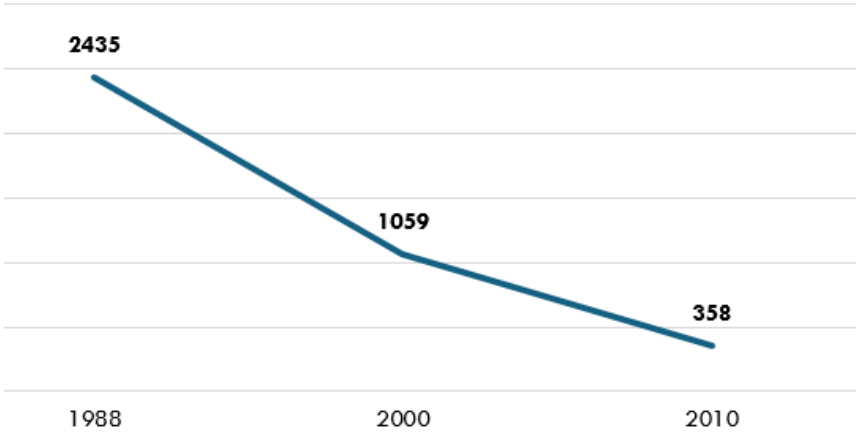
- Une pression foncière avec des espaces agricoles qui sont grignotés progressivement par l'urbanisation ;
- Une concurrence internationale qui engendre des difficultés d'équilibres économiques pour certaines exploitations ;
- Une génération d'agriculteur qui vieillit et qui a du mal à trouver repreneur engendrant des difficultés de transmission des exploitations et de renouvellement.



La CACEM a connu une réduction notable du nombre d'exploitations agricoles au cours des dernières décennies. Entre 1988 et 2010, le territoire a perdu **2 077 exploitations agricoles**, reflétant une **tendance préoccupante de déclin dans ce secteur.**

Même si les données les plus récentes ne sont pas encore disponibles, le recensement de 2020 montre que seulement **2 % des emplois** sur ce territoire Centre sont liés à l'agriculture. **Ce pourcentage est relativement faible, surtout lorsqu'il est comparé aux autres territoires voisins et à l'ensemble du département de la Martinique.**

Nombre d'exploitation agricole entre 1988 et 2010 sur le territoire de la CACEM
Source : RP INSEE 2020



A l'échelle du territoire de la CACEM, la répartition de l'emploi lié à l'agriculture est fortement différenciée du fait de l'urbanisation et de la disponibilité des terres agricoles majoritairement concentrées dans la plaine agricole du Lamentin et dans les hauteurs de Saint-Joseph :

- **Saint-Joseph** est la commune ayant le plus fort taux d'emplois agricoles, 7,8% en 2020 est la commune la plus rurale du territoire,
- **Le Lamentin** contribue peu à l'emploi agricole local malgré de nombreuses terres agricoles facilement exploitables dans la grande plaine,
- Dans une moindre mesure, la commune de Schoelcher possède encore quelques rares emplois agricoles qui restent menacés par l'urbanisation et le regroupement parcellaire,
- **Fort-de-France,** en revanche, présente un taux d'emploi agricole plus le plus faible du territoire, notamment en raison de la prégnance de l'urbanisation sur son territoire.

Répartition des emploi liés à l'agriculture - *Source : INSEE 2020*	
Fort-de-France	**0,7%**
Schoelcher	**1,1%**
Saint-Joseph	**7,8%**
Le Lamentin	**2,4%**

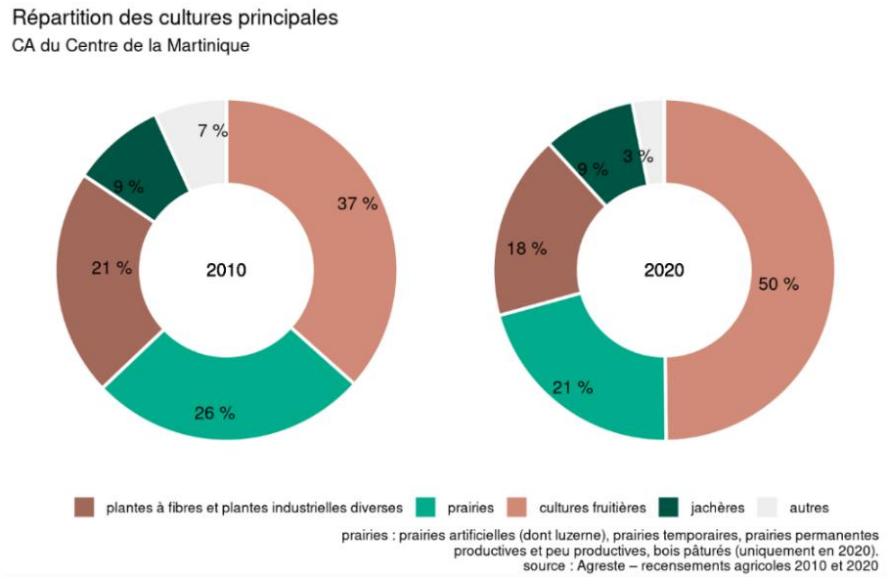
Des filières agricoles tournées principalement vers la culture fruitière orientant le territoire vers la monoculture

La filière agricole du territoire est peu diversifiée, marquée par une **surreprésentation des cultures fruitières**, représentant 50% des cultures principales en 2020.

L'analyse de la répartition des cultures principales sur le territoire Centre entre 2010 et 2020 a connu plusieurs changements notables :

- La part des cultures fruitières a augmenté de manière significative, passant de **37 %** en 2010 à **50 %** en 2020, illustrant une orientation marquée vers ce type de production ;
- En revanche, les **prairies** ont connu une légère baisse, passant de **26 %** en 2010 à **21 %** en 2020, tout en maintenant une part importante dans l'utilisation des terres agricoles. Les **plantes à fibres et plantes industrielles diverses** ont également vu leur proportion diminuer, passant de **21 %** à **18 %** sur la même période ;
- La proportion de terres en **jachère** est restée stable à **9 %** entre 2010 et 2020, tandis que la catégorie des autres cultures a reculé, passant de 7 % à 3 %.

Ces évolutions montrent un recentrage des terres agricoles sur des cultures spécifiques, en particulier les cultures fruitières, destinées à l'exportation (exemple de la banane). Derrière cette spécialisation se cache en réalité une **poursuite de la tendance vers la monoculture** et par conséquent un modèle de production qui, à long terme, peut appauvrir les sols et rendre l'écosystème vulnérable. En parallèle, le départ à la retraite de nombreux agriculteurs et l'agrandissement progressif des exploitations agricoles sont des tendances qui soulèvent plusieurs enjeux pour la vigilance et la gestion des terres agricoles.

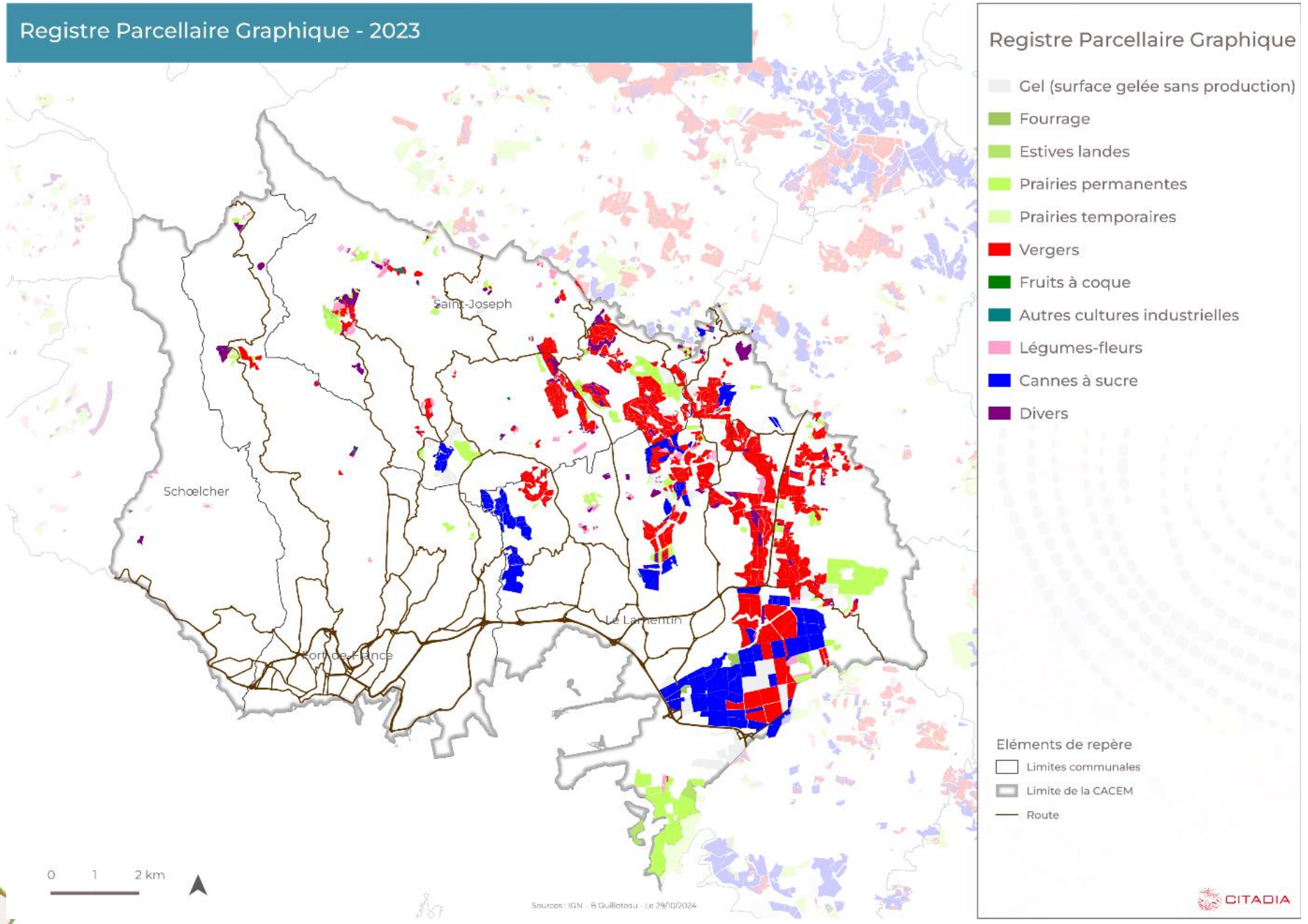


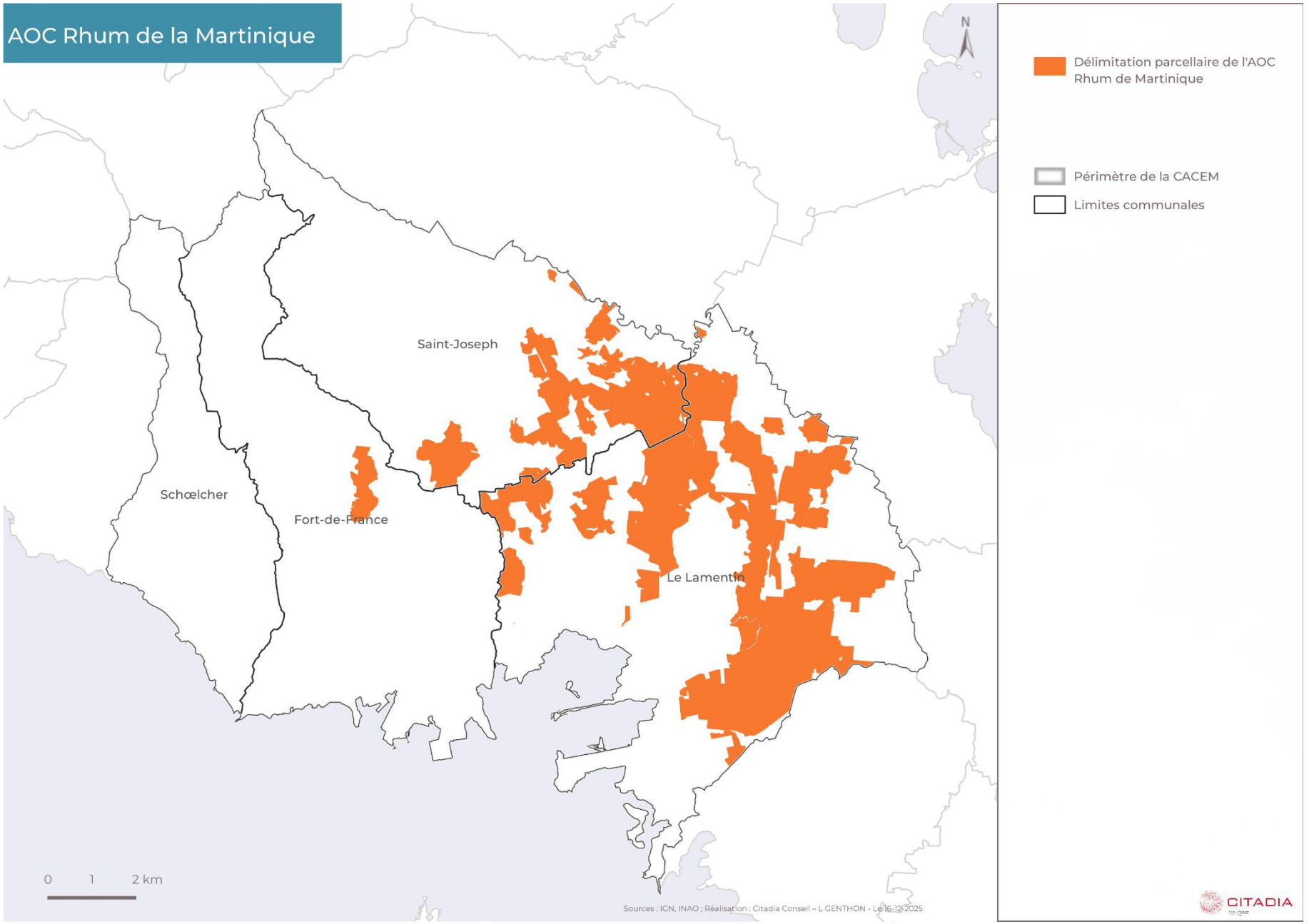
Répartition des cultures principales sur la CACEM
Source : Agreste 2020



Zone agricole au Lamentin
Source : CACEM

Dans ce contexte de transformation agricole, certains secteurs demeurent néanmoins solidement structurés autour de produits emblématiques. C'est particulièrement le cas du rhum, pour lequel la Martinique bénéficie d'une reconnaissance exceptionnelle. En effet, l'île dispose de **la seule AOC au monde dédiée à un rhum : l'AOC « Rhum de la Martinique »**. Cette appellation d'origine contrôlée, qui couvre notamment le territoire de la CACEM, constitue un marqueur fort de l'identité agricole et culturelle martiniquaise.

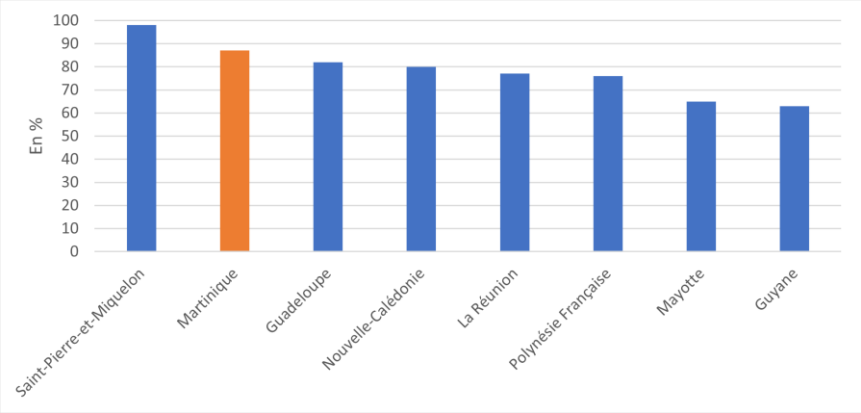

Registre Parcellaire Graphique - 2023
Saint-Joseph
Schœlcher
Le Lamentin
Fort-de-France
0 1 2 km
Sources : IGN - B.Guilloteau - Le 29/10/2024
Registre Parcellaire Graphique
Gel (surface gelée sans production)
Fourrage
Estives landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes-fleurs
Cannes à sucre
Divers
Eléments de repère
Limites communales
Limite de la CACEM
Route
CITADIA


AOC Rhum de la Martinique
N
Saint-Joseph
Schœlcher
Fort-de-France
Le Lamentin
0 1 2 km
Sources : IGN, INAO ; Réalisation : Citadia Conseil – L GENTHON - Le 16-12-2025
Délimitation parcellaire de l'AOC Rhum de Martinique
Périmètre de la CACEM
Limites communales
CITADIA

2) Un potentiel agricole fragilisé ne permettant pas de répondre aux besoins alimentaires du territoire

Une dépendance forte aux importations pour l'alimentation

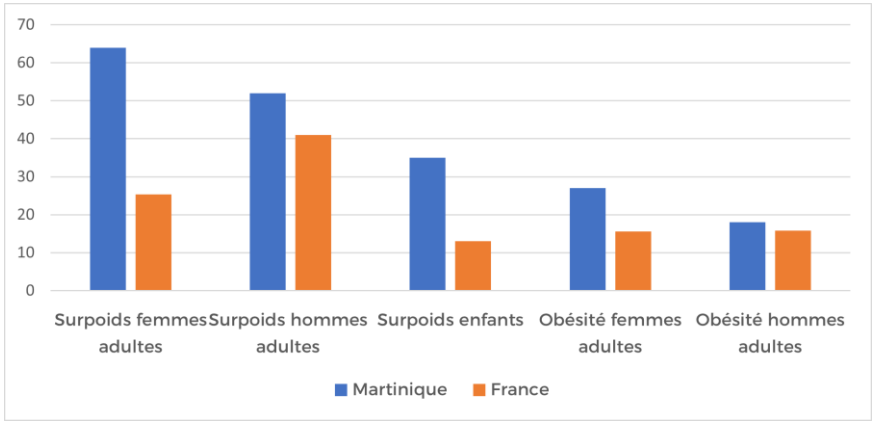
A l'échelle de la Martinique en 2021, il est estimé que le taux de dépendance aux importations alimentaires serait d'environ 87%. La production locale permettrait de subvenir à seulement 13% des besoins, l'un des taux les plus bas des territoires insulaires



Taux de dépendance alimentaire aux importations des outre-mer
Source : Rapport d'information de 2023 fait au nom de la délégation outre-mer sur l'autonomie alimentaire des outre-mer

Cette dépendance aux importations se traduit par une vulnérabilité accrue de la distribution en cas de perturbation induites par des crises sanitaires ou géopolitiques mondiales.

De plus, le prix des produits alimentaires est en moyenne 40% supérieur que ceux appliqués en France hexagonale pour se nourrir. Cette différence est dû au caractère insulaire du territoire notamment : coût du transport des produits importés, multiplication des intermédiaires, activité économique locale mono-orientée (tourisme), absence de diversité de la production agricole locale, faible niveau d'échange avec les territoires voisins géographiquement, etc. Ce décalage se traduit par la consommation de produits davantage transformés, moins chers mais sources de maladies chroniques.



Prévalence des maladies liées à l'alimentation en Martinique et en France
Source : Expertise IRD, 2019, ANSES

Les importations de denrées alimentaires proviennent en très grande majorité de France hexagonale à hauteur de 151 kT en 2019, soit 65% du tonnage ou 74% de la valeur. Les échanges avec les territoires voisins représentent donc une faible part de l'approvisionnement local. Les importations issues d'Amérique du Sud et d'Amérique centrale représentent environ 3% du tonnage et moins de 5 % de la valeur.
Derrière ce taux d'autonomie d'environ 13% se cache une grande disparité entre les différents types de produits concernés. Certains produits comme

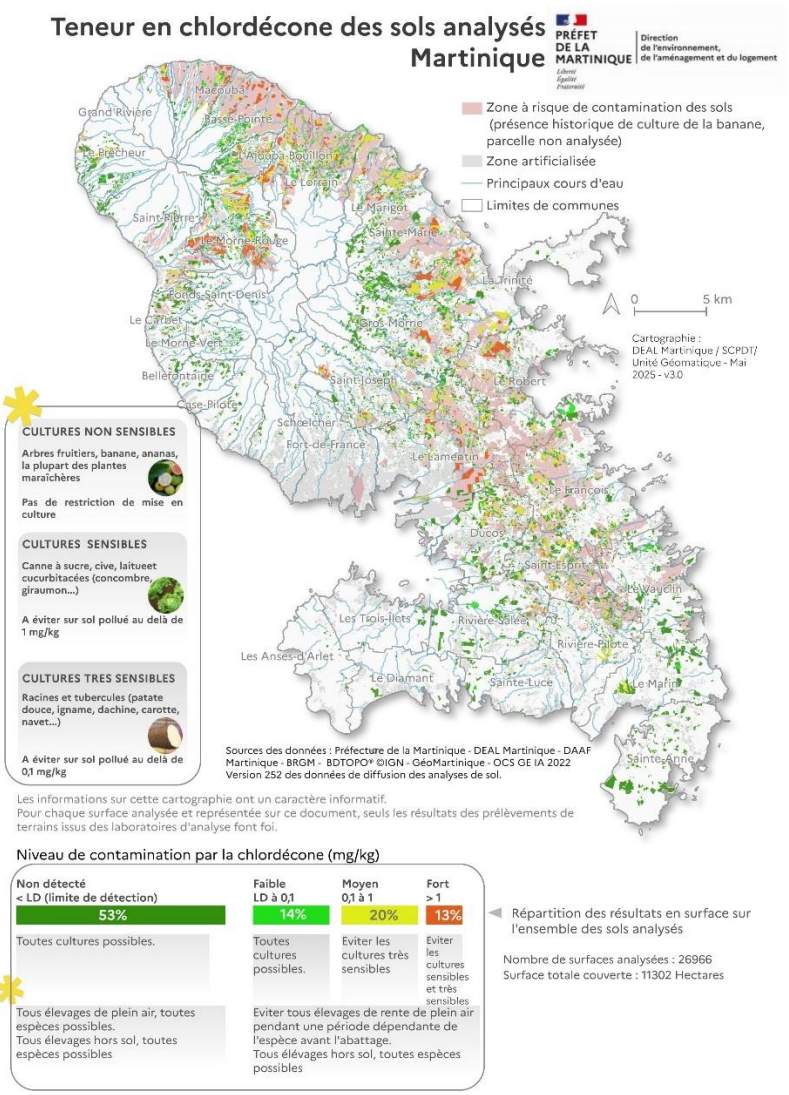
les œufs (97 % de production locale) et le lapin (64 %) sont faiblement dépendant des importations. En revanche, l'île est fortement dépendante des importations pour les tubercules et certaines productions animales (viande, poisson et lait).

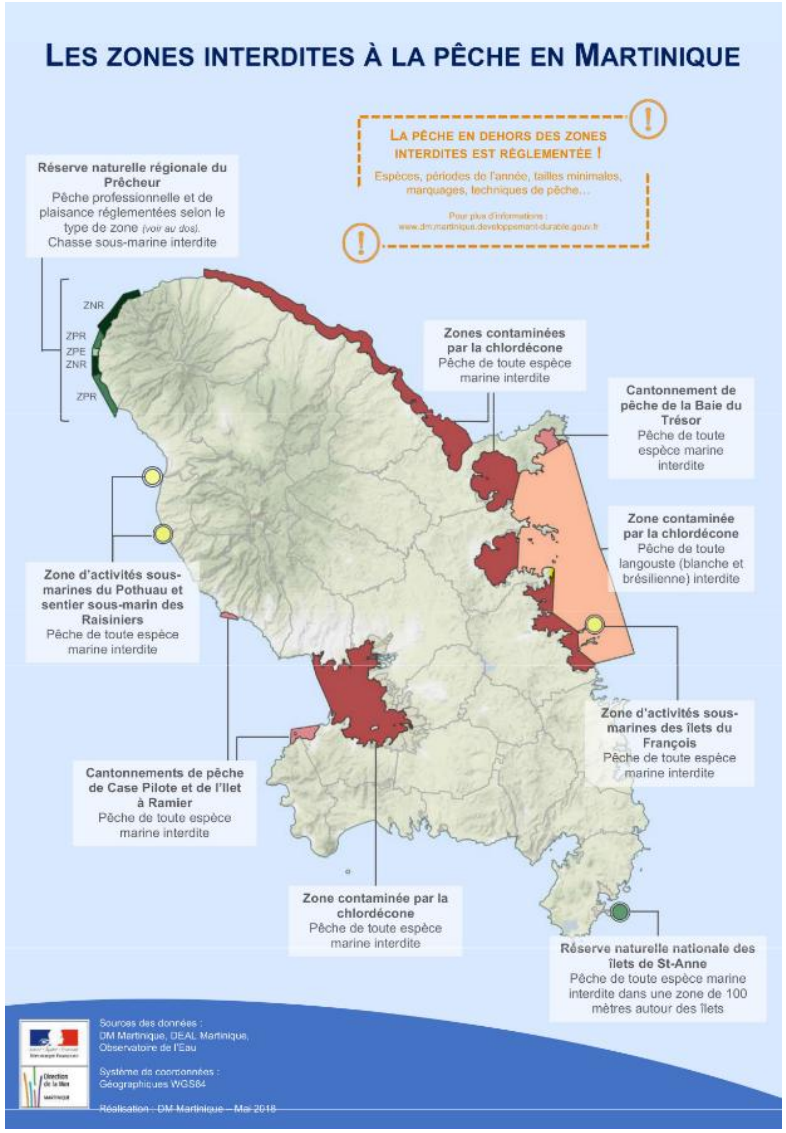
Une production locale à la peine pour répondre à la demande locale

Cette croissance des importations dans les dernières décennies est un phénomène récent puisque le territoire de la CACEM et plus globalement celui de la Martinique, sont fertiles et comptent de nombreux hectares de terres arables aux bonnes qualités agronomiques. Preuve de ce décalage, l'île était quasi autosuffisante jusque dans les années 1970-1980 d'après le rapport d'information de 2023 sur l'autonomie alimentaire des outre-mer. Cette évolution peut s'expliquer de plusieurs manières. Comme vu plus haut, les cultures historiques de la Martinique (cannes à sucre et bananes) sont essentiellement produites à des fins d'exportations et ne participent que peu à l'alimentation locale. Elles représentaient au début des années 2020 environ la moitié de la surface agricole de l'île, soit 5 700 ha pour la banane et 4 000 ha pour la canne à sucre.

Un autre facteur non-négligeable est la méfiance des habitants vis-à-vis des productions locales potentiellement polluées au chlordécone que ce soient les fruits et légumes ou les produits issus de la pêche puisque les eaux côtières sont également impactées. Des initiatives locales vont dans ce sens, notamment l'utilisation du label « Zéro Chlordécone » développé par le Parc Naturel Régional de la Martinique et visant à promouvoir les produits ne présentant pas de traces du pesticide.

A l'échelle régionale, la DAAF de la Martinique recense 14 500 hectares de terres durablement contaminées, avec des parcelles historiquement utilisées pour la culture de la banane. En 2024, parmi les 25 000 hectares utilisés pour l'agriculture, environ 7 à 8 000 sont concernés par cette pollution.





Les zones interdites à la pêche en Martinique

Source : DM Martinique, DEAL Martinique, Observatoire de l'eau

Des pistes pour accroitre l'autonomie alimentaire

Afin d'accroitre l'autonomie alimentaire de l'île, plusieurs moyens peuvent être mis en œuvre afin de diversifier la production locale et opter pour des cultures durables.

Pour donner un ordre de grandeur, la Direction de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt (DAAF) estime que la surface dédiée à la production de fruits (hors bananes) et légumes devrait doubler pour atteindre environ 2 000 ha et ainsi répondre à la demande locale. Il s'agit d'un objectif atteignable puisque les surfaces en jachère sont importantes sur l'île. Une étude produite en 2021 par le CIRAD et l'AFD a permis d'estimer les hectares de terres nécessitant d'être mis en culture pour les différentes productions végétales consommées sur l'île. Il s'avère que ces dernières peuvent, pour une très grande majorité, être produites sur l'île.

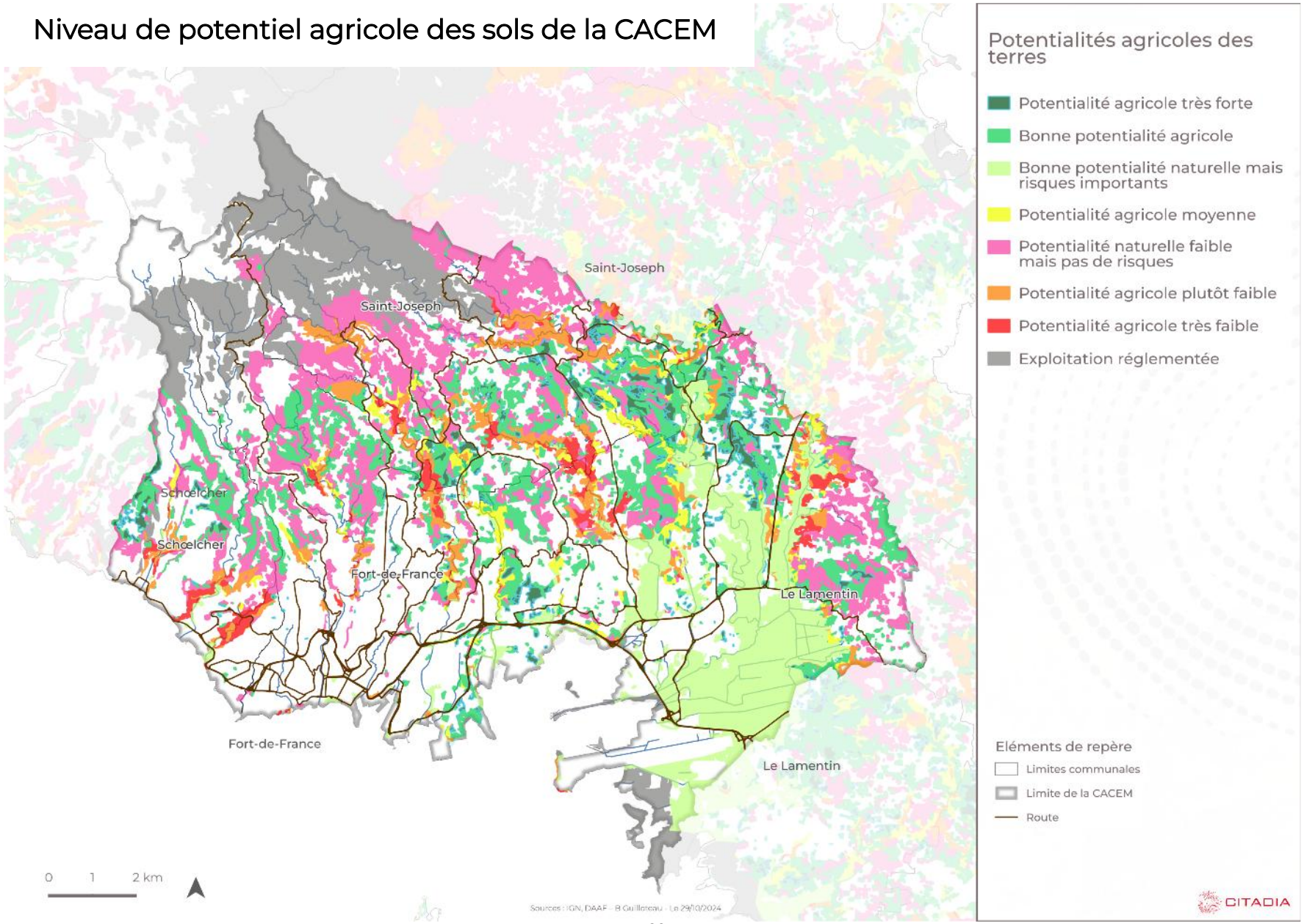
Une étude produite par la DAAF a permis de définir les potentialités agricoles des terres de la Martinique. Les résultats de cette étude croisent les potentialités naturelles (pente, pluviométrie, nature et qualité du sol) avec les potentialités territoriales (facteurs réglementaires, économiques, Pour le territoire de la CACEM, les terres aux potentiels agricoles les plus élevés sont rares et essentiellement présentes dans les pentes boisées des pitons et des mornes au Nord du littoral urbanisé et de la plaine du Lamentin. Elles sont particulièrement contraintes par la présente de nombreux risques et de facteurs naturels limitant comme des pentes importantes empêchant la mise en culture des terres.

	Rendements moyens (T/ha)	Quantités importées (Tonnes)	Hectares à mettre en culture pour substituer les volumes d'importations
Agrumes, frais ou secs (à l'excl. des oranges, des citrons "Citrus limon, Citrus limonum", des limes "Citrus aurantifolia, Citrus latifolia", des pamplemousses, des pomelos, des mandarines - y.c. les tangerines et les satsumas -, des clémentines, des wilkings et des hybrides simil. d'agrumes)	15	-	-
Ananas, frais ou secs	25	1 460	58
Carottes et navets, à l'état frais ou réfrigéré	14	1 824	130
Choux blancs et choux rouges, à l'état frais ou réfrigéré	18	211	12
Choux frisés, choux-raves et produits comestibles simil., à l'état frais ou réfrigéré (à l'excl. des choux-fleurs, des choux-fleurs brocolis, des choux de Bruxelles, des choux blancs et des choux rouges)	18	31	2
Citrons "Citrus limon, Citrus limonum", frais ou secs	20	153	8
Citrouilles, courges et calebasses [Cucurbita spp.], à l'état frais ou réfrigéré (à l'exclusion des courgettes)	22	12	1
Clémentines, y compris monreales, fraîches ou sèches	18	298	17
Laitues 'Lactuca sativa', à l'état frais ou réfrigéré (à l'excl. des laitues pommées)	14	32	2
Limes "Citrus aurantifolia, Citrus latifolia", fraîches ou sèches	20	934	47
Oranges douces, fraîches (à l'excl. des oranges navel et des oranges blanches)	15	486	32
Oranges navel, fraîches	15	239	16
Oranges, fraîches ou sèches (à l'excl. des oranges douces fraîches)	15	1 089	73
Pastèques, fraîches	20	30	2
Patates douces, fraîches réfrigérées, congelées ou séchées, même débitées en morceaux ou agglomérées sous forme de pellets (à l'excl. des patates douces, fraîches, entières, destinées à la consommation humaine)	8	16	2
Patates douces, fraîches, entières, destinées à la consommation humaine	8	54	7
Piments doux ou poivrons, à l'état frais ou réfrigéré	7	193	28
Plantains, frais	25	29	1
Racines de manioc, fraîches, réfrigérées, congelées ou séchées, même débitées en morceaux ou agglomérées sous forme de pellets	25	51	2
Tomates, à l'état frais ou réfrigéré	15	1 081	72
Yautias [Xanthosoma spp.], frais, réfrigérés, congelés ou séchés, même débités en morceaux ou agglomérés sous forme de pellets	9	5	1
Total général	16	8 229	511

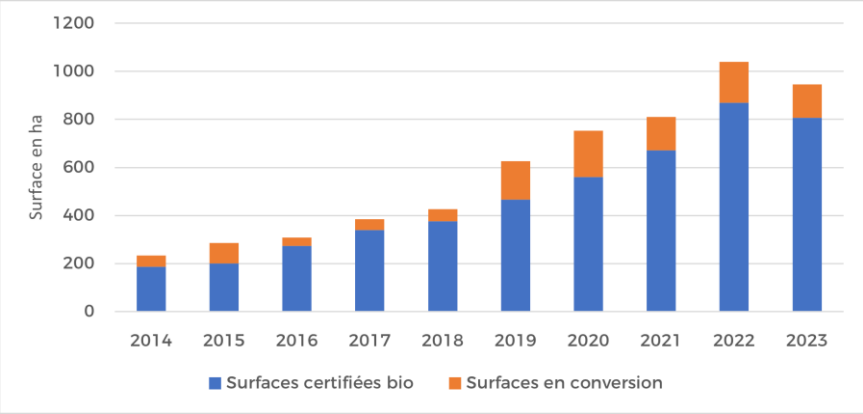
Evaluation des quantités de terres à mettre en culture en remplacement des importations directement substituables en Martinique

Source : Marzin J., Freguin-Gresh S., Angeon V., Andrieu N., Bannoviez Urrutiaz V., Cerdan C., Cialdella N., Huat J., Daviron B., 2021« Etude sur les freins et leviers à l'autosuffisance alimentaire : vers de nouveaux modèles agricoles dans les départements et territoires d'outre-mer ». Rapport Final. CIRAD, AFD, 226 p. + annexes.

Niveau de potentiel agricole des sols de la CACEM



La tendance est d'ailleurs déjà à la promotion d'une agriculture plus durable sur l'île. En effet, entre 2014 et 2023, la surface cultivée certifiée bio ou en conversation a bondi de 234 ha à 945 ha, soit une augmentation d'environ 300 %. D'après la Chambre d'Agriculture de la Martinique, les principaux freins au développement de ce type de cultures sont le manque de dotations, empêchant la mécanisation et l'embauche de main d'œuvre, d'encadrement et de formations techniques, d'approvisionnement en semences certifiées, ou bien d'approvisionnement en aliments pour les animaux faute de filière structurée. A ces problèmes structurels s'ajoutent les nombreuses pressions bioclimatiques (phénomènes cycloniques extrêmes, développement de maladies) ainsi que la concurrence déjà bien structurée des filières de l'hexagone, ou des pays voisins où la main d'œuvre est moins onéreuse.



Evolution de surfaces cultivées labellisées en agriculture biologique
Source : Citadia Conseil d'après des données de l'Agrest

A l'heure actuelle, les financements des aides au secteur agricole sont essentiellement à destination des cultures d'export que sont la banane et la canne à sucre. En 2018, ces 2 filières ont reçu 84% des aides du Programme d'Options Spécifiques à l'Eloignement et à l'Insularité (POSEI), programme d'aide européen pour améliorer la compétitivité économique et technique de l'agriculture d'outre-mer. Les aides allouées à la diversification des cultures locales est cependant croissante, la part de ces aides allouées à la production de fruits et légumes a augmenté de 32% entre 2019 et 2020. La filière pêche est, elle soutenue, par le Fond Européen pour les affaires maritimes (FEAMPA) dont le budget alloué à la Martinique est d'environ 300 millions d'euros pour la période 2021-2027.

Enfin des initiatives voient le jour afin de promouvoir l'autosuffisance alimentaire du territoire. Plusieurs actions ont notamment été menées dans le cadre du programme européen « Liaison entre actions de développement de l'économie rurale » (LEADER) pour promouvoir la consommation locale et les circuits alimentaires de proximité. A une autre échelle, Fort-de-France a lancé un plan de relance dédiés aux jardins partagés de son territoire.

Dans cette optique, il serait possible de mettre en œuvre un Projet Alimentaire Territorial, une démarche collaborative visant à fédérer et créer des synergies locales entre les différents acteurs de la chaine alimentaire allant des producteurs aux consommateurs.

Ainsi, l'autosuffisance alimentaire de la CACEM et plus globalement de la Martinique est un enjeu majeur d'un point de vue sanitaire, économique et social. Si l'objectif semble réalisable, du moins pour les productions

végétales, considérant les nombreuses terres arables inexploitées ou en jachère, les obstacles à franchir sont encore nombreux pour tendre vers une autonomie alimentaire. D'une part, l'atteinte de l'objectif se heurte à des contraintes structurelles dont le manque de filières structurées et aux débouchés locaux, le manque de financements adaptés ou encore le manque d'une main d'œuvre formée. S'ajoutent à cela des enjeux conjoncturels comme les variations climatiques et les phénomènes extrêmes (inondation, cyclones, etc.) ou les évènements nuisibles pour les cultures (parasites, maladies, ravageurs de culture, etc.). Enfin, il conviendra de trouver collectivement des solutions quant à l'utilisation des terres polluées au chlordécone.

Pour pallier ces contraintes, il convient aujourd'hui de recréer du lien entre producteurs et consommateurs afin de renouer un climat de confiance et de faire connaitre les savoir-locaux. Le potentiel mobilisable est encore important.

3) Les enjeux pour l'agriculture de demain

Une vulnérabilité accrue de la production agricole locale face aux événements climatiques

A l'échelle de la Martinique, il est estimé une augmentation des températures moyennes de 1,09 à 1,29 °C entre 2041 et 2060 et une élévation de la température de surface de la mer de 1 à 3 °C (*Etude climatique réalisée par Météo-France en 2012 – PCAET CACEM*). Il faut s'attendre en 2100 à une augmentation des températures maximales de 1,7 à 3,4 °C d'ici la fin du XXIe siècle, des saisons sèches (carême) plus intenses et fréquentes, associées à des débuts de saison des pluies (hivernage) plus arrosés et une hausse significative du nombre de jours où la température maximale excède 32 °C, et des nuits « chaudes » où la température minimale dépasse 25 °C, y compris dans les zones montagneuses.

Les effets du changement climatique sont déjà visibles sur le territoire. Les sécheresses et événements climatiques extrêmes sont de plus en plus fréquents en Martinique, ce qui perturbe déjà d'ores et déjà les cultures, notamment celles qui dépendent d'un approvisionnement en eau régulier, comme la banane. En 2007 le cyclone Dean et plus récemment en 2023, la tempête Bret ont causé des dégâts considérables aux plantations de bananes, soulignant la vulnérabilité accrue des exploitations agricoles face à ces événements extrêmes.



Cyclone Dean 2007
Source : La Dépêche

L'augmentation des températures devraient avoir des impacts directs sur la fréquence et l'intensité des évènements climatiques naturels qui surviennent déjà : des sécheresses plus intenses, des inondations plus nombreuses, une élévation du niveau des océans, l'extinction de certaines espèces animales et végétales, etc.

L'augmentation des températures affectera les espaces agricoles à travers :

- **Les pollutions, érosions et sédimentations des terres** (parallèle avec l'augmentation des précipitations) rendant les terres agricoles moins fertiles et augmentant les difficultés de culture.
- **Le développement de certaines maladies** (champignons, parasites, etc.) rendant plus complexe la gestion phytosanitaire.
- **Adaptation et changements dans les cultures** : certaines cultures se montrent plus résistantes aux nouvelles conditions climatiques. Par exemple, les rendements de canne à sucre et de bananes risquent de diminuer au profit de cultures plus résistantes comme les tubercules. Ces contraintes pèsent lourdement sur la production agricole locale, mais aussi et surtout sur l'économie du territoire.

Le secteur de l'élevage sera également affecté par les conséquences des fortes chaleurs. En réalité, cette filière est déjà concernée par de grosses problématiques concernant les fortes chaleurs :

- En 2023, la production de viande (hors volaille) a chuté de 9,5 %, en grande partie à cause des températures élevées qui augmentent la mortalité dans les élevages, en particulier ceux hors-sol (comme les porcheries).

L'augmentation des températures induites impactera donc directement la production agricole locale et est donc un danger face à l'objectif d'autosuffisance alimentaire du territoire.

Face à ce constat, la réduction des modifications climatiques se présente comme un défi essentiel du XXIe siècle. Étant donné que les émissions de gaz à effet de serre d'origine humaine proviennent principalement de la combustion de combustibles fossiles, diminuer notre dépendance à ces ressources conduirait naturellement à une diminution des émissions. Il est crucial que le territoire développe une résilience face aux impacts déjà ressentis et qu'ils mettent en place des mesures de compensation.

Une vulnérabilité économique et écologique qui tend à s'accroitre

Le poids global de l'agriculture sur le territoire représente le dernier poste d'émission de GES sur le territoire, largement derrière le tertiaire et les intrants qui représentent les deux premiers postes d'émissions.

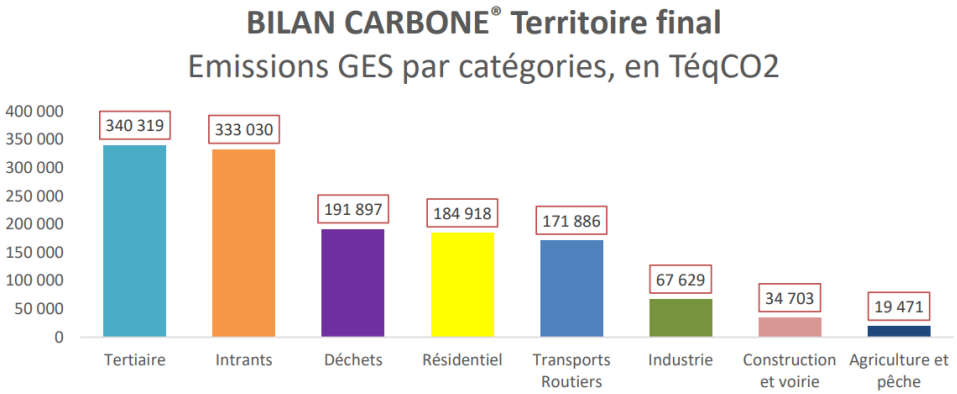
Toutefois, la Martinique dépend des importations pour près de 80 % de son approvisionnement alimentaire. Le transport de ces marchandises par porte-conteneurs génère une part importante des émissions de gaz à effet de serre (GES). Les intrants, incluant les émissions associées aux produits importés et consommés localement, comptent pour **25 % des émissions totales de la zone centrale du territoire.**

En somme, la Martinique se trouve à un carrefour critique où l'interaction entre la dépendance alimentaire, les émissions de GES et les impacts des changements climatiques nécessite une action concertée.

La nécessite d'une adaptation du territoire

Pour répondre aux enjeux climatiques, il est crucial que la CACEM mette en œuvre des mesures d'adaptation qui prennent en compte la vulnérabilité du territoire aux effets du réchauffement.

Cette démarche doit être holistique, touchant tous les secteurs et impliquant à la fois des changements structurels, des ajustements dans les pratiques agricoles et une sensibilisation accrue.



Bilan Carbonne CACEM

Source : Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CACEM (2020)



Les éléments clés à l'échelle de la CACEM

- Un taux de dépendance de la Martinique aux importations alimentaires très élevé, d'environ 87% induisant d'importantes importations
- Des cultures héritées du colonialisme encore dominantes (banane et canne à sucre) ne répondant pas aux besoins d'alimentation locale.
- Un nombre d'exploitations en fortes en baisse et une dévalorisation des emplois agricoles
- Une surface cultivée certifiée bio ou en conversation qui a fortement augmenté en quelques années passant de 234 ha à 945 ha
- 14 500 hectares de terres durablement contaminées par le chlordécone
- Une vulnérabilité accrue de la production agricole face au changement climatique

Synthèse des enjeux

Synthèse des enjeux
- La sécurisation des terres agricoles pour garantir l'usage des sols, face aux pressions, notamment urbaine ; - Le renforcement des formations du secteur agricole pour promouvoir des pratiques innovantes et faciliter l'accès des jeunes à la filière ; - Rétablir la confiance de la population dans les produits agricoles locaux, afin de favoriser l'autosuffisance alimentaire du territoire ; - Le renforcement de la résilience de l'agriculture locale face aux événements climatiques extrêmes pour préserver la sécurité alimentaire du territoire ; - L'adaptation des pratiques agricoles pour anticiper les impacts et réduire la dépendance alimentaire.
A retenir pour le PAS
- Protéger les terres agricoles restantes de l'urbanisation - Diversifier l'agriculture pour produire une alimentation locale en circuit court et maitriser les coûts de l'alimentation - Engager la formation et la relève des exploitations agricoles - Limiter l'exportation et la monoculture fruitière - Identifier les cultures les plus résistantes au changement climatique et pouvant être développées sur des terres polluées au chlordécone - Structurer une filière complète de production, de transformation et de vente des produits agricoles sur le territoire de la CACEM, créer des partenariats avec les autres EPCI plus dotés en terres agricoles que la CACEM

V. Le littoral et l'économie bleue : entre développement de l'emploi, préservation des espaces de biodiversité et adaptation au changement climatique

1) Le littoral, un secteur concentrant de très nombreux enjeux

Avec près de 25 km de trait de côte, le littoral de la CACEM repose sur les communes du Lamentin, de Fort-de-France et de Schoelcher. Il concentre des enjeux forts en termes de développement économique avec des infrastructures structurantes telles que le port de Fort-de-France ou des voies de communication essentielles, mais aussi avec de nombreux aménagements touristiques.

Le littoral constitue également un atout majeur dans l'attractivité du territoire, que ce soit par la présence de milieux naturels remarquables (mangroves, herbiers marins, …) ou par l'embouchure de nombreux cours d'eau. Il s'agit aussi d'une vitrine perceptible depuis le territoire voisin comme la commune des Trois-îlets, ou depuis des paquebots et marinas.

Enfin, le littoral subit de nombreuses pressions, qu'elles viennent depuis la mer des Caraïbes, avec les phénomènes météorologiques violents comme les cyclones, ou bien depuis son bassin-versant, avec des pollutions diffuses, des phénomènes de sédimentations et d'apports d'eaux douces.

Un bassin-versant fortement imperméabilisé, aux multiples conséquences

L'imperméabilisation des sols génère des ruissellements importants

Le territoire de la CACEM concentre les services, les équipements, l'emploi, les commerces, les infrastructures, etc. de la Martinique, induisant ainsi une très forte imperméabilisation des sols. Cette dernière représente près d'environ 19% du bassin-versant. Cette imperméabilisation a deux conséquences majeures pour le littoral avec :

- Une érosion des sols, en particulier dans les hauteurs, avec des pentes plus ou moins fortes. Cette érosion des sols entraine un fort apport de matériaux solides dans les cours d'eau qui les acheminent jusqu'au rivage où ils s'accumulent. Des phénomènes de bouchons sédimentaires s'observent ainsi à l'embouchure des cours d'eau.
- Un ruissellement des eaux pluviales qui génèrent d'importants volumes d'eau rejoignant le rivage, avec un double impact : un

apport d'eau douce mais aussi de polluants potentiels. Si l'impact sur la salinité de la mer des Caraïbes est relativement mineur, il est d'autant plus fort pour des milieux à l'équilibre physico-chimique fragile comme les mangroves. On observe aussi une pollution de ces milieux, pouvant altérer le développement des mangroves.

L'assainissement des eaux usées, source importante de pollutions

L'accueil de population, d'emplois, de services, de commerces et d'équipements, d'infrastructures, etc. génère des effluents d'eaux usées qu'il convient de traiter afin de garantir la qualité des eaux rejetées dans le milieu. Or, l'assainissement des eaux usées constitue une problématique majeure sur le territoire avec :

- Un assainissement collectif représentant seulement 56% de la population du territoire, avec des stations de traitement non conformes en performance et/ou en équipements.
- Un assainissement non collectif représentant 33 000 dispositifs, dont seulement 50% ont été contrôlées, avec un taux de conformité n'excédant pas 2%.

L'assainissement des eaux usées constitue ainsi une menace forte pour le littoral, que ce soit en termes de pollutions microbiologiques, en apport de nutriments trop importants, de pollutions aux hydrocarbures ou aux métaux lourds, etc. autant de pollutions qui viennent perturber les écosystèmes fragiles du littoral mais aussi détériorer la qualité des eaux de baignade.

Les mangroves, un milieu crucial pour l'adaptation au changement climatique mais fortement fragilisé

A l'interface entre le milieu marin et le milieu terrestre, les mangroves subissent l'influence des conditions marines et celles provenant des terres. Un déficit en eau douce peut contraindre le développement des mangroves et réduire son aire de répartition tandis qu'une trop faible salinité entrainera une plus forte compétitivité avec des espèces d'eau douce.

Les mangroves abritent une faune diversifiée qui profite des différentes niches écologiques créées par les palétuviers. Les espèces y sont abondantes et adaptées aux conditions fluctuantes de cet écosystème (salinité, substrat meuble et instable, substrat hypoxique voire anoxique, …).

L'écosystème mangrovien forme un trait d'union entre les écosystèmes marins et terrestres. Ceinturant la frange littorale, ce milieu est soumis aux fortes pressions des activités humaines, à l'image des zones d'activités de la Lézarde et des Mangles, mais aussi des phénomènes naturels. Malgré la capacité de régénération des mangroves, elles n'en restent pas moins des milieux fragiles et sensibles aux pollutions.



Mangrove au Lamentin
Source : CACEM

Les menaces qui s'exercent sur les mangroves sont ainsi multiples :

- Parmi les conséquences du changement climatique, il y a l'élévation du niveau de la mer. Dès lors, ne pouvant survivre entièrement immergées, les mangroves seront contraintes de coloniser l'intérieur des terres, où **l'urbanisation et les berges uniformes réduisent fortement les possibilités d'extension des mangroves.**
- Si cet écosystème permet de réduire les impacts des tempêtes tropicales, par l'enchevêtrement des racines et le bois mort, ces phénomènes peuvent cependant la détruire et la fragiliser. **Sa résilience dépend alors de ces conditions de développement**.
- Le **développement du tourisme et l'urbanisation** ont eu raison d'une partie de la mangrove du territoire. Considérées parfois comme favorisant la prolifération des moustiques et responsables d'émanations nauséabondes, elles ont pu être détruites par le passé. Aujourd'hui, des **défrichements ponctuels sont observés**, pour étendre les zones de stockage d'activités par exemple.
- Enfin, les mangroves sont soumises aux pollutions provenant des activités du bassin versant, que ce soit par des hydrocarbures, des détergents, métaux lourds, huiles et graisses, égouts sous-dimensionnés, etc. Les mangroves deviennent aussi le lieu de décharges sauvages et de bateaux hors d'usages, apportés par les tempêtes et laissés à l'abandon.

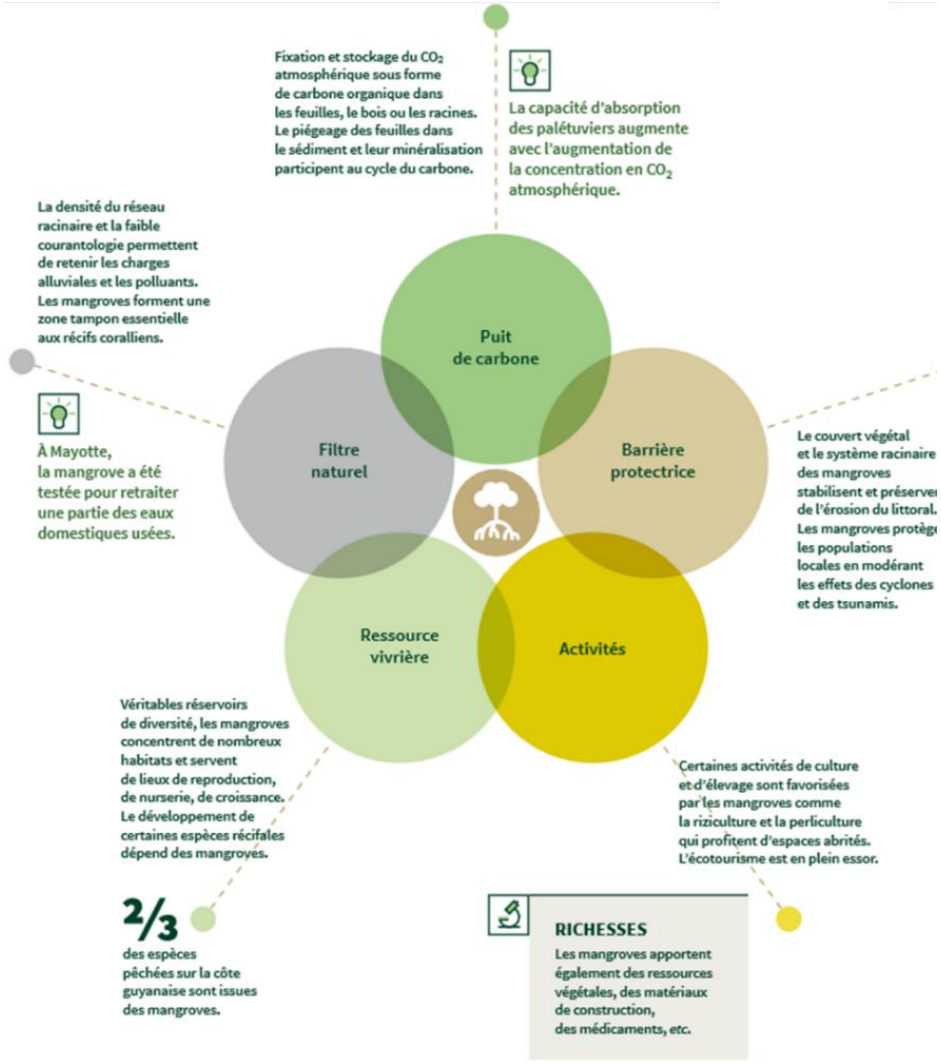
Toutes ces menaces fragilisent fortement les mangroves de la CACEM et par extension sa richesse écologique et surtout sa capacité à maintenir le trait de côte. Car à l'interface entre la mer et la terre, les mangroves constituent une des clés pour l'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique, dont l'élévation du niveau de la mer. Plusieurs projets sont menés par ailleurs pour reconquérir et restaurer ces milieux naturels, comme le projet Réciprocité et le projet reconquête et résilience à port Cohé au Lamentin ou encore le projet Z'AB à Etang Z'Abricots à Fort-de-France.



Présentation du projet Z'AB à Fort-de-France – Source : site CACEM



Lancement du projet : Reconquête et résilience de la mangrove de Port Cohé – Source : site CACEM



Source : Les mangroves – dossier pédagogique 2019-2020 – Océanopolis – Brest

Un littoral exposé à des multiples risques et à l'avenir incertain

Des conséquences du changement climatiques observables sur le littoral

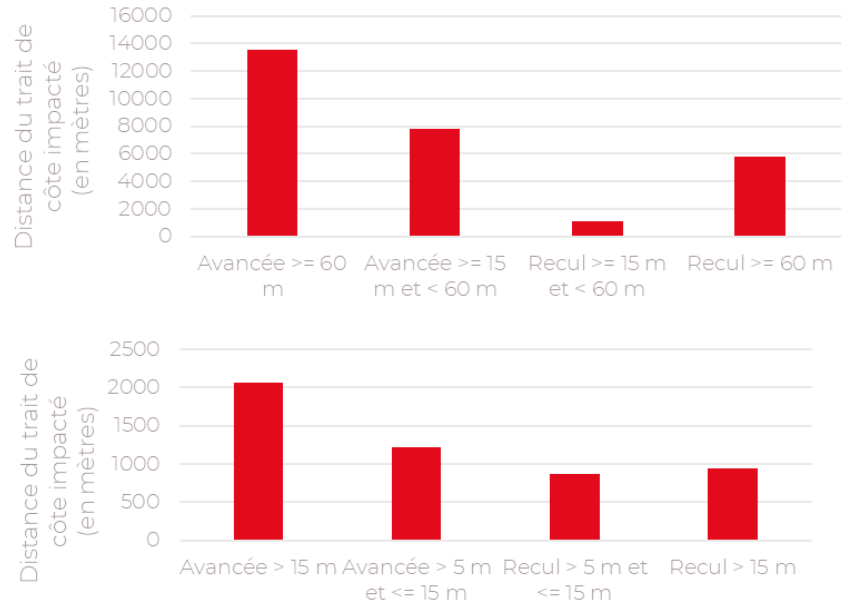
Subissant de plein fouet l'aléa d'érosion marine, le trait de côte a fortement évolué depuis 1950, avec parfois des reculs très nets, mais aussi des avancées majeures. Mais de manière générale, le trait de côte recule, d'un mètre par an environ. Les secteurs qui ont été principalement impactés sont les suivants : Fond Bernier, Fond Lahayé, Pointe des Nègres, Texaco, Coco l'Echelle et le nord de la ZI de la Lézarde. Entre 2004 et 2010, le phénomène s'est accentué.

La commune de Schoelcher a été la plus impactée par le recul du trait de côte sur le territoire de la CACEM et elle est également celle qui le sera d'ici 2100, avec de nombreux secteurs affectés (La Batelière, Anse Gouraud, Anse Madame, …). La commune de Fort-de-France sera légèrement affectée, sur les secteurs de Texaco et de la Pointe de la Vierge.

Outre le recul du trait de côte, est également attendue une élévation du niveau de la mer. L'intensité de l'élévation sera différente selon le niveau du réchauffement climatique : plus la hausse des températures sera importante, plus l'élévation du niveau de la mer sera marquée. Des secteurs entiers du territoire de la CACEM seront ainsi directement impactés par cette montée des eaux :

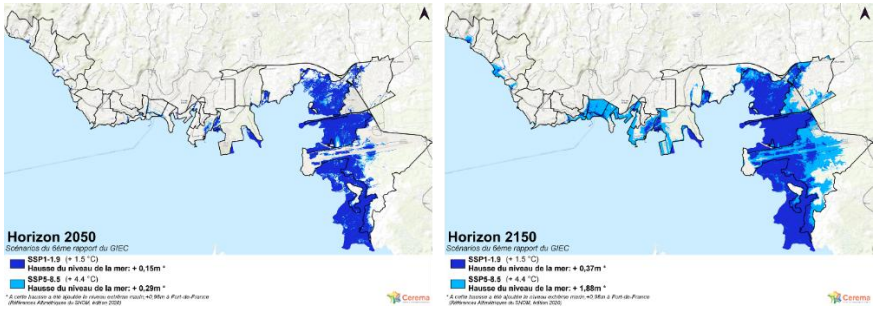
- A l'horizon 2050, la plupart des mangroves seront affectées, ainsi qu'une partie de l'aéroport international Aimé Césaire, la pointe des Carrières où se situe le Grand port maritime de Martinique,
- A l'horizon 2100, l'aéroport d'est d'avantage impacté, et le niveau de l'eau atteint le centre-ville de Fort-de-France, ainsi que d'autres secteurs comme Dillon, le centre-ville de Schoelcher.
- A l'horizon 2150, la conjonction fréquente des inondations et des submersions marine lors d'épisodes cycloniques, entrainant une hausse du niveau de la mer, va rendre impraticable à des fréquences et pour des durées croissantes, des secteurs stratégiques du territoire : le centre-ville et le port de Fort-de-France, l'aéroport international Aimé Césaire, les zones d'activités de la Lézarde et de Mangles, des équipements majeurs tels que station d'épuration de Fort-de-France et l'usine de traitement de l'eau potable,… Les centres-villes de Fort-de-France et Schoelcher seront sous près de 2m d'eau. D'autres centralités de Schoelcher ou de Fort-de-France comme Dillon sont également impactées.

Recul du trait de côté entre 1950 et 2010 (en haut) puis entre 2004 et 2010 (en bas)



Source : CEREMA, Elaboration d'une stratégie durable d'aménagement du littoral du centre de la Martinique – 2022

Elévation du niveau de la mer entre 2050 (à gauche) et 2150 (à droite) d'après les scénarios du GIEC



Source : CEREMA, Elaboration d'une stratégie durable d'aménagement du littoral du centre de la Martinique – 2022

L'élévation du niveau de la mer **impactera davantage encore de nombreux secteurs habités et occupés dès l'horizon 2050,** comme entre le Lido et Anse Madame, sur la commune de Schoelcher, déjà impacté, avec notamment l'aéroport et la Pointe des Carrières. Cela génèrera un déplacement des populations et des activités en secteurs rétro-littoraux à l'échelle de la CACEM, ou bien sur les territoires voisins, à l'échelle de la Martinique. L'érosion du trait de côte fera également subir des menaces sur des infrastructures majeures pour l'île, comme l'autoroute A1, l'aéroport international et la RN2, qui dessert le nord de l'île ou encore la station d'épuration de Dillon. Leur doublement et/ou leur déplacement sera vital pour la Martinique. L'activité touristique sera également affectée avec des plages qui seront fortement réduites. **L'aménagement du territoire (secteurs d'activités, centres urbains, infrastructures de communication) est à anticiper pour limiter l'exposition des populations et des biens**.

Des phénomènes extrêmes de plus en plus fréquents et intenses

Le littoral subit également des phénomènes climatiques extrêmes, dont la fréquence augmente autant que leur intensité. L'ouragan Béryl de juin 2024 illustre ce propos, , avec des dégâts engendrés notables.
Ces phénomènes entraînent des conséquences directes sur le littoral avec, en premier lieu, une modification du trait de côte, qui peut aller jusqu'à la disparition de la plage de sable jadis présente. Sur le territoire de la CACEM, ce phénomène reste encore minoritaire mais plusieurs plages de Schoelcher ont fortement régressé. Cette érosion menace directement des infrastructures.
La houle cyclonique entraîne également des conséquences sur le littoral, avec un déplacement de matériaux, parfois brutaux, comme des blocs échoués sur la plage, mais aussi la destruction des mangroves. La bande littorale et touristique est ainsi directement exposée.



La rue de la liberté à Fort-de-France inondée • ©Michel Joseph

Conséquence de Béryl à Fort-de-France
Source : Extrait de Martinique Première « Ouragan Béryl : le littoral caraïbe de la Martinique fracassé par la houle » – 2 juillet

Ces ouragans ont des incidences sur l'activité économique de l'île, y compris touristique (comme ça a été le cas avec l'Ouragan Béryl), sur les infrastructures de communications majeures de l'île, et sur les bâtiments (peu importe leur destination) n'ayant pas une architecture adaptée pour résister à ces phénomènes extrêmes.

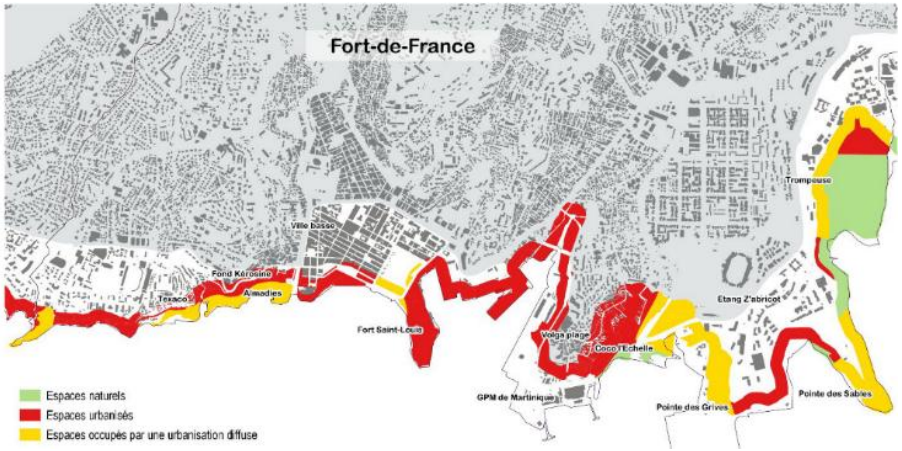
Des atouts fragiles pour atténuer les conséquences du changement climatique

Pour maintenir le trait de côte et limiter les conséquences du changement climatique, le territoire de la CACEM dispose d'un atout indéniable qu'est la mangrove. Or, comme évoqué précédemment, cette dernière subit de nombreuses menaces et pressions : pollutions des eaux, destruction, altération par des déchets ou des véhicules hors d'usages, rejets d'eaux douces, sédimentation, … autant d'éléments qui fragilisent cet écosystème et qui le rendent plus sensibles aux tempêtes par exemple.

Avec l'élévation du niveau de la mer, les mangroves devront coloniser davantage les terres mais se heurteront à l'urbanisation, avec les zones d'activités et industrielles (Lézardes, Mangles Jambette, …) mais aussi des infrastructures (autoroute A1, aéroport, …). Pour préserver ce milieu qui devra coloniser d'autres habitats, et qui participe activement au maintien du trait de côte, il est primordial de libérer des espaces aujourd'hui urbanisés, comme les zones d'activités et industrielles, tout particulièrement celles qui, aux horizons plus lointains, seront également affectées.

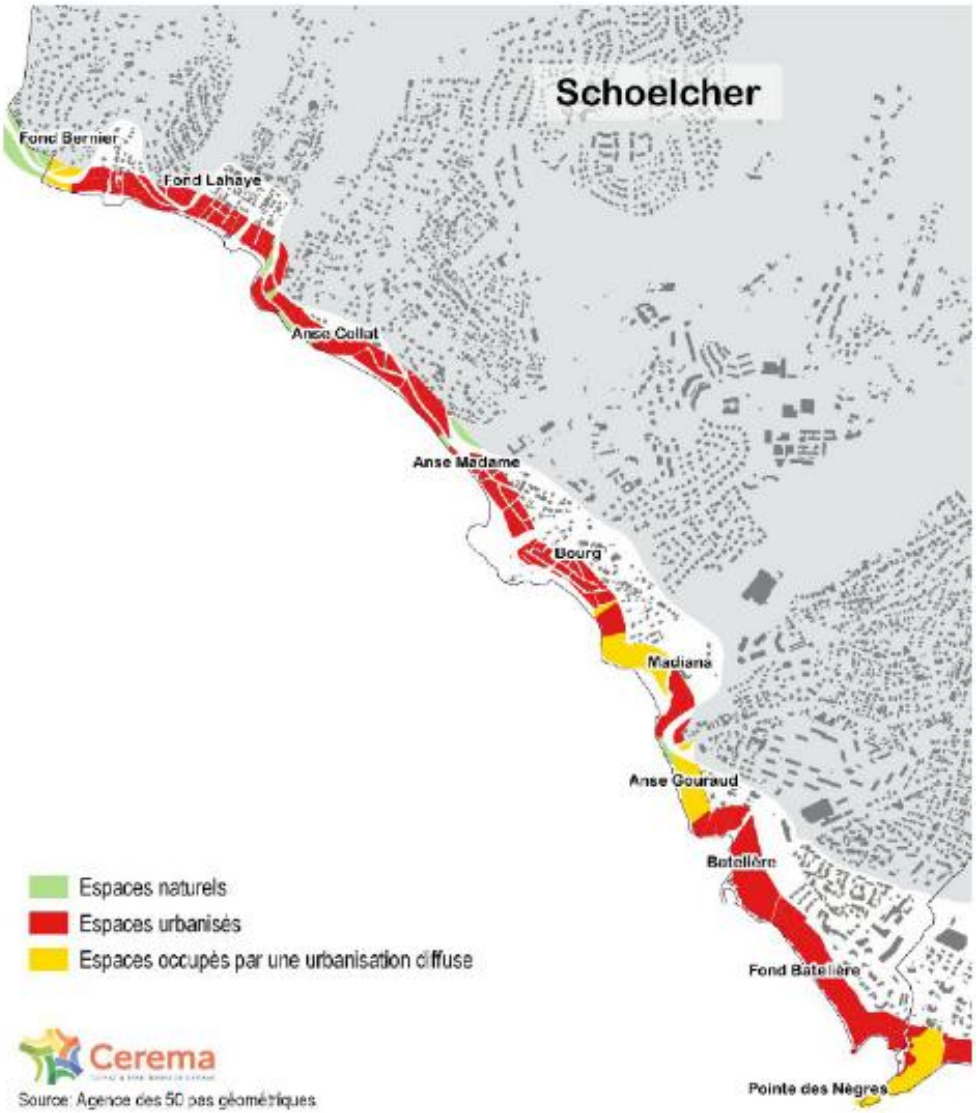
D'autres atouts peuvent être valorisés, comme l'architecture, qui peut être plus adaptée aux futures conditions climatiques, la végétalisation et la gestion de l'eau, pour rendre les sols plus perméables et améliorer la prévention du risque d'inondation, etc.

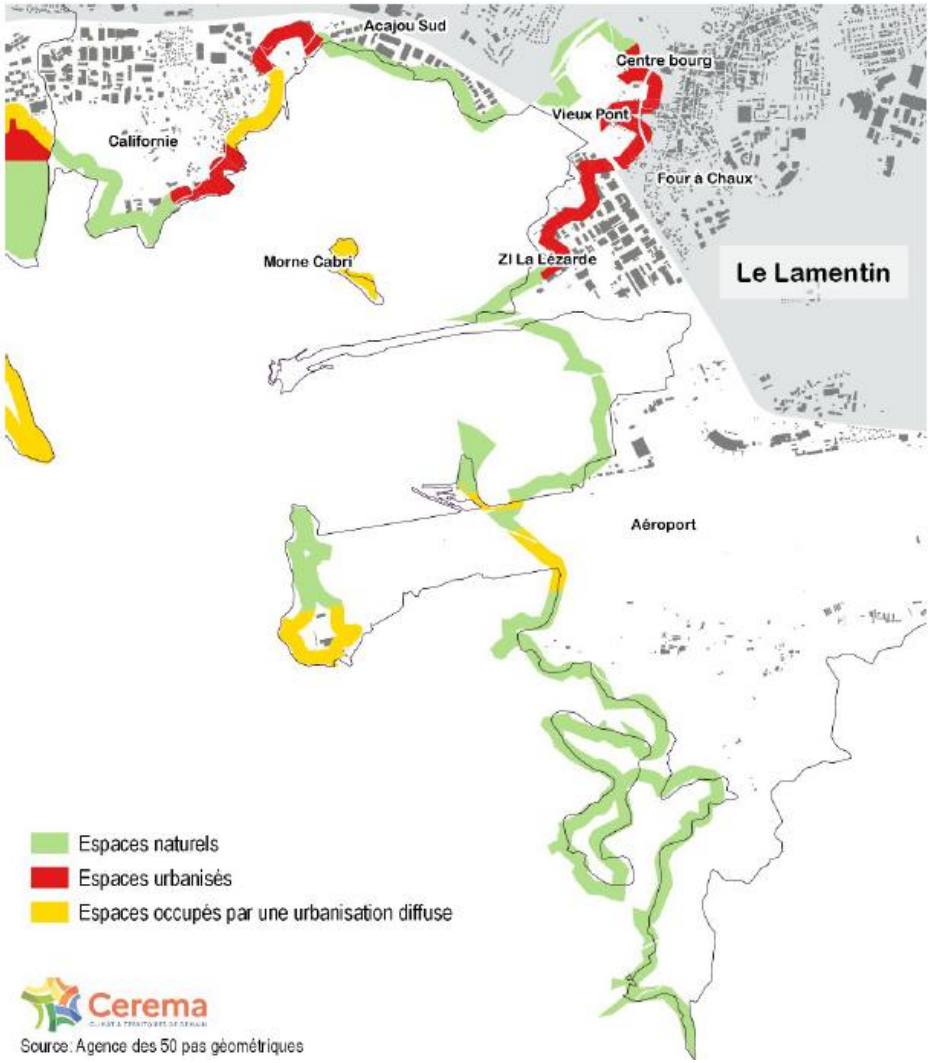
La forte anthropisation et artificialisation du littoral limite les capacités de résilience du territoire face à l'érosion des sols et au recul du trait de côte. Le périmètre des 50 pas géométriques (81,20 m) des côtes du territoire de la CACEM est fortement minéralisé, plus particulièrement à Fort-de-France et Schoelcher (79%) où les espaces naturels représentent 15 km du linéaire de côte sur les 25 km de la commune.



Représentation de la zone des 50 pas géométriques sur les communes du Lamentin, de Schoelcher et de Fort-de-France

Source : élaboration d'une stratégie durable d'aménagement et d'adaptation au changement climatique – 2022





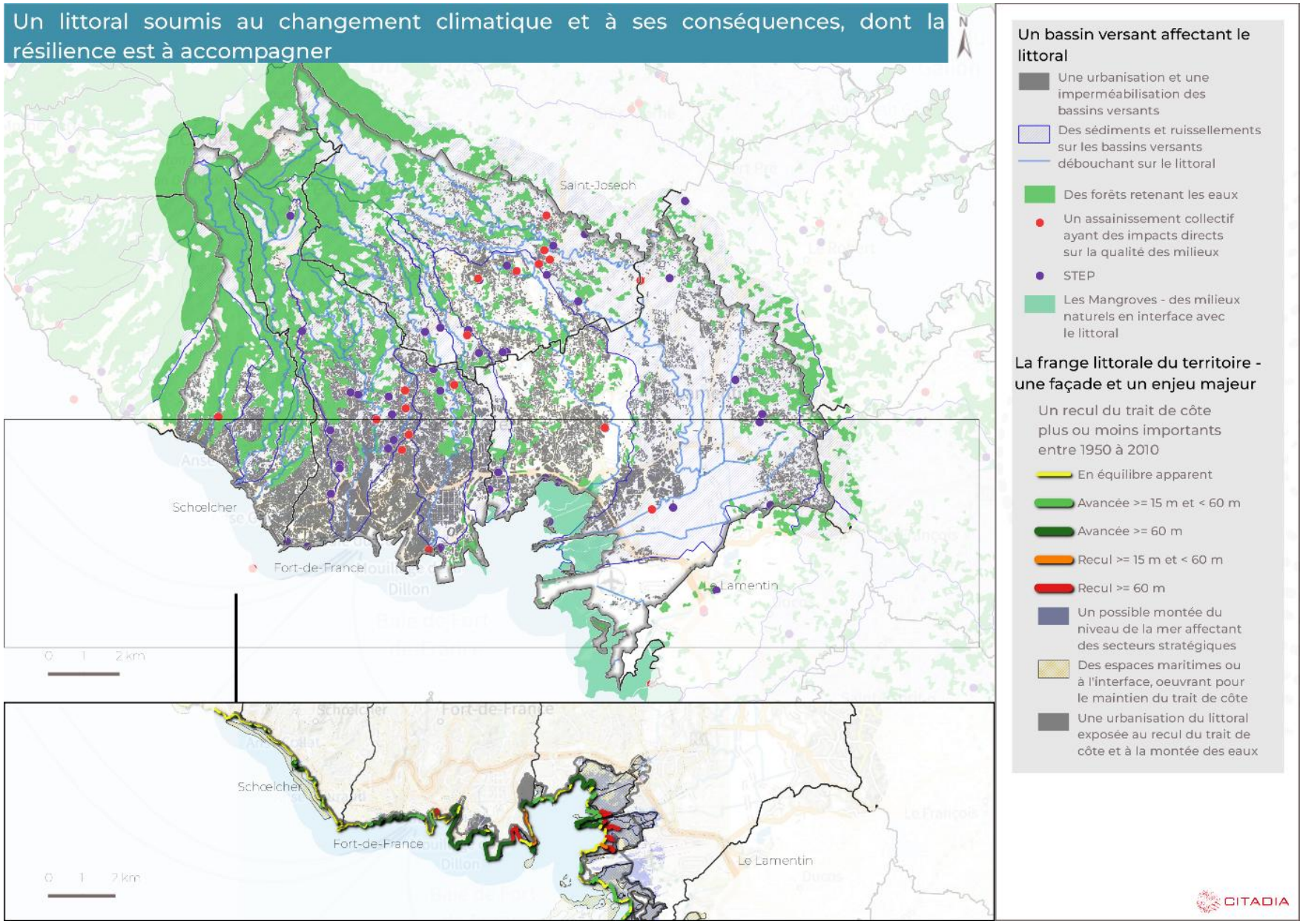
Source: Agence des 50 pas géométriques

L'ensemble du linéaire de côte cumule des risques immédiats d'inondation et de submersion pour la population et l'économie liée à la mer. Par ailleurs, le cœur de l'agglomération et ses différentes centralités sont d'ores et déjà fortement impactés par ces risques en lien avec la montée du niveau de la mer.

Le changement climatique affecte directement les activités tournées vers la mer, avec une montée du niveau de la mer et des aléas plus fréquents et plus intenses. L'évolution perpétuel du littoral implique une anticipation et un accompagnement pour structurer et renforcer la filière de l'économie bleue, secteur majeur de l'économie locale. Cela passe par la préservation des espaces naturels du littoral et de la baie de Fort-de-France, qui jouent un rôle crucial dans le maintien du trait de côte et dans l'attractivité touristique du territoire tout en évitant de protéger des secteurs qui, inévitablement, seront submergés. Cela pose des enjeux de gouvernance, la multiplicité des propriétaires et gestionnaires du foncier rendant l'action foncière plus complexe.

Synthèse des enjeux
▪ Un renforcement des mangroves, jouant un rôle crucial dans la protection du littoral, et des autres éléments participant au maintien du trait de côte ▪ Une gestion des eaux pluviales et de ruissellement, dans la prévention des risques d'inondation et de glissements de terrain, et de limitation d'altération de la qualité des milieux, dont les mangroves ▪ Une adaptation du territoire et des secteurs urbanisés face aux conséquences du changement climatique et de l'intensification des phénomènes extrêmes comme les cyclones : relocalisation, désimperméabilisation, renaturation, adaptation des constructions et des architectures, … ▪ Une anticipation des aménagements nécessaires au sein des documents d'urbanisme existants, accompagnée d'une stratégie foncière adaptée .
A retenir pour le PAS
▪ Accompagner le changement et les changements à mettre en œuvre sur le territoire, pour communiquer et sensibilisation la population mais aussi les élus et les acteurs du territoire aux conséquences du changement climatique. ▪ Anticiper l'aménagement du territoire et tout particulièrement le déplacement des populations et des activités, dont les équipements structurants : où ? Comment ? Combien ? Quelles superficies ? ▪ Mettre en œuvre une nouvelle manière d'aménager le territoire, spécifique à la Martinique (ou aux Antilles), de manière à protéger les populations : désimperméabilisation, formes bâties, gestion des eaux (usées, pluviales, potables), mobilités, …

Un littoral soumis au changement climatique et à ses conséquences, dont la résilience est à accompagner



2) Un secteur structurant pour l'économie locale avec des fragilités

Le littoral du territoire de la CACEM, occupant notamment une large partie de la Baie de Fort-de-France, est source d'enjeux lourds, de toute nature, et doit s'inscrire dans l'arc plus global des Antilles de la mer des Caraïbes.

La Baie de Génipa, localisée dans le sud-est de la Martinique, est un patrimoine de biodiversité remarquable constituant de précieux puits de carbone. Ces forêts séquestrent jusqu'à 10 fois plus de carbone que les autres forêts tropicales. C'est également un espace naturel qui atténue les risques climatiques comme les houles cycloniques et les vagues érosives.

Cette biodiversité exceptionnelle, terrestre (mangroves, forêts des mornes, récifs, …) et aquatique (récifs coraliens, herbiers, …) est un atout fort pour l'attractivité du territoire, notamment touristique.

Ainsi, un pan entier de l'économie locale est lié à la mer et les 25 km de côte, dont 32% sont naturelles, concentrent l'activité économique et l'urbanisation du territoire.

La baie de de Fort-de-France est néanmoins soumise à de fortes pressions qui fragilisent la frange littorale exposée à la pollution, dont le chlordécone, ou les rejets d'eaux usées, engendrant de la sédimentation.

Le littoral est un espace vital pour l'économie locale avec des usages divers sont structurés autour du loisir, de la pêche et de l'industrie.

L'économie de loisirs en lien avec la mer est développée sur le territoire. La structuration commerciale des plages et stations balnéaires, à Schoelcher et Fort-de-France essentiellement, est importante et les différentes stations balnéaires et bases nautiques réparties le long de la côte sont très fréquentées. A titre d'exemple, le site d'Etang Z'Abricots abrite près de 350 appontements et une vingtaine de mouillages, le 2ème à l'échelle de la Martinique (derrière Le Marin avec 830 appontements et près de 200 mouillages), avec également l'aménagement de nouvelles zones d'activités et de détente, la création d'une digue pour protéger les installations portuaires ou encore l'amélioration des équipements techniques et de services.

La valorisation des caractéristiques environnementales et paysagères du littoral en fait un espace privilégié pour le tourisme et les activités de loisirs. Le nautisme et la plongée sous-marine attirent à la fois les habitants et les touristes. La filière nautique est une économie forte pour le territoire et la Martinique. En 2016, la filière représente 63 M€ de l'économie de la Martinique. Cette économie est mise en évidence dans le bilan économique sur la Martinique de l'INSEE ainsi que par des labellisations, comme Schoelcher, identifiée comme « Station classée de tourisme » ou Fort-de-France avec le label « station nautique ».

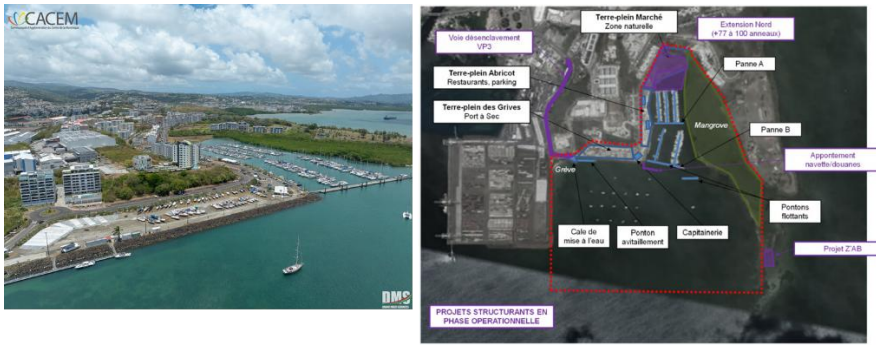
Cette dynamique est tout de même confrontée à des défis structurels. L'organisation et la valorisation environnementale de plusieurs points nautiques sont nécessaire de même que la gestion des très nombreux mouillages, impactant la mangrove. A titre d'exemple, L'Etang Z'Abricots fait face à un besoin de renforcement des services et équipements de tri pour préserver la qualité paysagère du site, l'accès de la base nautique Morne Cabri par une mangrove pose des questions écologiques par la forte sensibilité des mangroves ou encore des enjeux de développement et de gestion se posent pour les sites hors existence juridique comme le Port Cohé au Lamentin.



Morne Cabri, Source Citadia



Schoelcher, Source Citadia



Projet de développement d'Etang Z'Abricots, Source : CACEM

Les besoins de la clientèle, davantage sensible aux questions environnementales, ont évolué et l'attractivité auprès des jeunes et des touristes est touchée. La pratique de sport en club a diminué de 30% entre 2010 et 2016 et l'on observe une fluctuation de la flotte de bateaux. Ces défis de structuration de l'économie bleue impactent donc l'économie du secteur.

De plus, la présence d'infrastructures et d'équipements de transports structurants (aéroports, A1, RN2) font du littoral un espace d'implantation stratégique pour le secteur de l'industrie. D'autant que le bilan économique sur la Martinique de l'Insee met en évidence que l'activité du Grand Port Maritime de Martinique (GPMM) progresse, de 11% entre 2022 et 2023 par exemple.

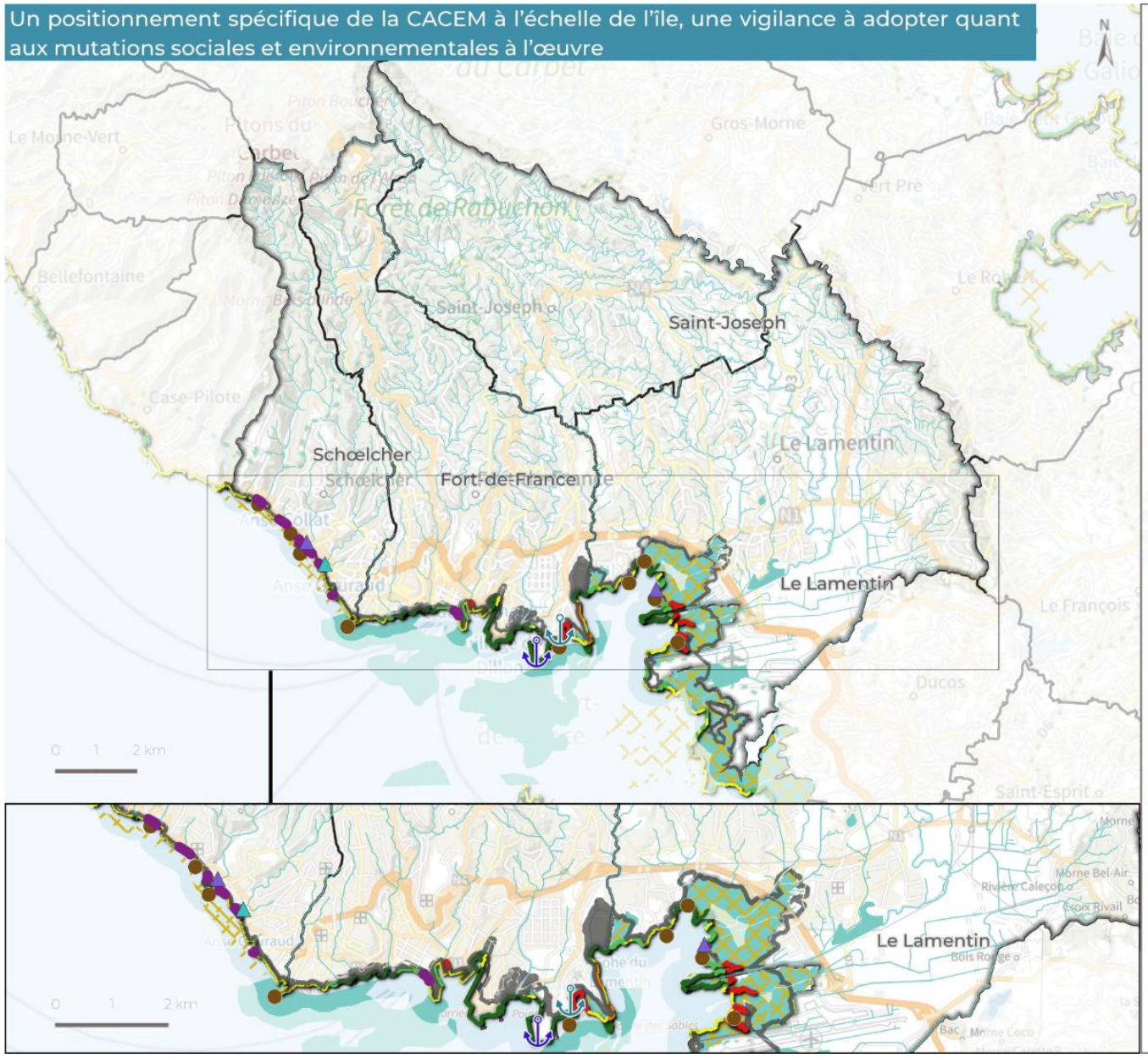
A noter toutefois que de nombreuses zones d'activités économiques sont localisées le long du littoral, en arrière des mangroves qui bordent la baie de Fort-de-France. En lien avec le changement climatique et les risques de submersions marines qui s'accentuent, ces zones feront face, dans les prochaines décennies, à une nécessaire relocalisation.



Mangrove à proximité immédiate de zones d'activités, Source : CACEM

Enjeux
- Un renforcement des mangroves, jouant un rôle crucial dans la protection du littoral, et des autres éléments participant au maintien du trait de côte - Une gestion des eaux pluviales et de ruissellement, dans la prévention des risques d'inondation et de glissements de terrain, et de limitation d'altération de la qualité des milieux, dont les mangroves - Une adaptation du territoire et des secteurs urbanisés face aux conséquences du changement climatique et de l'intensification des phénomènes extrêmes comme les cyclones : relocalisation, désimperméabilisation, renaturation, adaptation des constructions et des architectures, … - Une anticipation des aménagements nécessaires au sein des documents d'urbanisme existants, accompagnée d'une stratégie foncière adaptée - . Une nécessaire structuration de l'économie bleue en lien avec les enjeux fondamentaux qui se posent pour faire face au changement climatique et à ses conséquences : entre développement et préservation des espaces naturels et paysagers remarquable, notamment. - Une structuration de la filière qui doit s'adapter à la montée du niveau de la mer, la qualité des eaux de baignade et la qualité des espaces naturels présents - Une valorisation et un renforcement de l'économie bleue sur le territoire martiniquais,
Les sujets à investir en phase PAS
- Accompagner le changement et les changements à mettre en œuvre sur le territoire, pour communiquer et sensibilisation la population mais aussi les élus et les acteurs du territoire aux conséquences du changement climatique. - Anticiper l'aménagement du territoire et tout particulièrement le déplacement des populations et des activités, dont les équipements structurants : où ? Comment ? Combien ? Quelles superficies ? - Mettre en œuvre une nouvelle manière d'aménager le territoire, spécifique à la Martinique (ou aux Antilles), de manière à protéger les populations : désimperméabilisation, formes bâties, gestion des eaux (usées, pluviales, potables), mobilités, …

Un positionnement spécifique de la CACEM à l'échelle de l'île, une vigilance à adopter quant aux mutations sociales et environnementales à l'œuvre



L'économie bleue, un atout économique majeur, mais une fragilité du milieu naturel (recul du trait de côte, mouillages)

- Station balnéaire de Madiana
- Bases nautiques
- Port de Plaisance
- Grand Port Maritime
- Les zones de mouillage
- Zones d'activités touristiques

Espaces naturels

Un recul du trait de côte plus ou moins importants entre 1951 et 2010

- En équilibre apparent
- Avancée >= 15 m et < 60 m
- Avancée >= 60 m
- Recul >= 15 m et < 60 m
- Recul >= 60 m
- Des espaces maritimes ou à l'interface, oeuvrant pour le maintien du trait de côte
- Réservoirs de biodiversité maritimes
- Une urbanisation du littoral exposée au recul du trait de côte et à la montéée des eaux

CITADIA

VI. Des paysages variés, reconnus et à valoriser

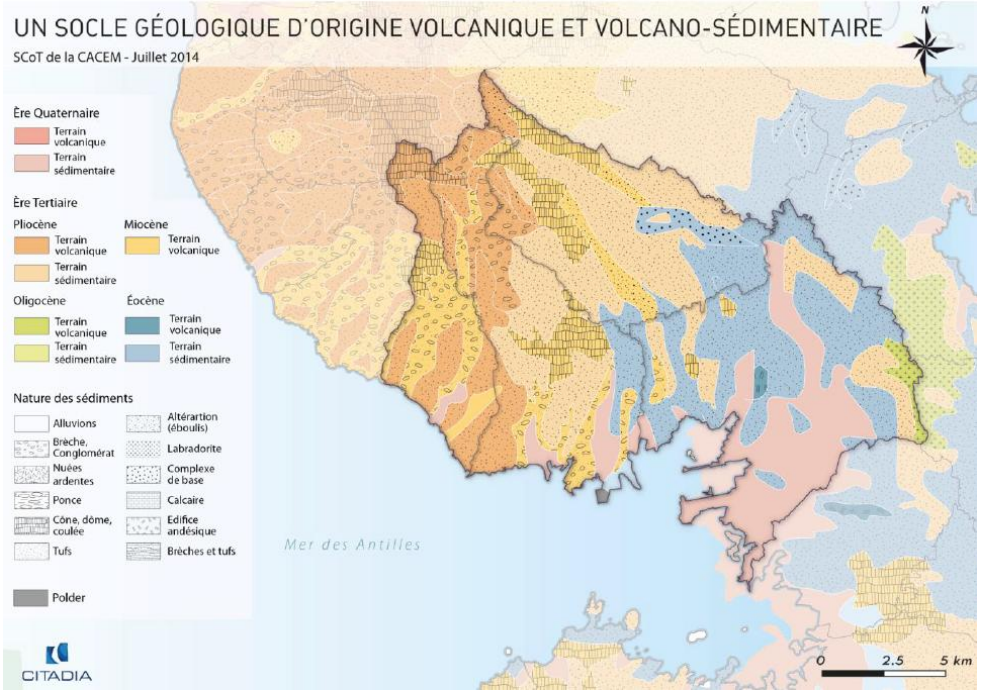
Reconnu mondialement, le paysage martiniquais est la somme de son socle géomorphologique et des pratiques culturelles locales (agriculture, urbanisation, etc.). Il est une richesse et un atout indéniable pour l'attractivité du territoire. Il fait cependant face à des menaces pouvant déprécier sa qualité.

1) Un socle géomorphologique comme base de l'identité paysagère

Une origine volcanique et volcano-sédimentaire

L'île de la Martinique se situe au sein de l'Arc volcanique des Petites Antilles en mer des Caraïbes, composé d'une vingtaine d'îles réparties sur plus de 800 km. Ces formations volcaniques se répartissent plus précisément le long de deux arcs.

Son histoire explique la prédominance de sous-sols volcaniques et volcano-sédimentaires. Sur le territoire de la CACEM, il est possible de distinguer la partie Sud-Est et la partie Nord-Ouest. La première est liée aux formations géologiques plus anciennes, caractéristiques du Sud de l'île, et remontant au miocène tandis que la partie Nord-Ouest se caractérise davantage par des formations plus récentes datant du cycle plioquaternaire.



Un relief marqué

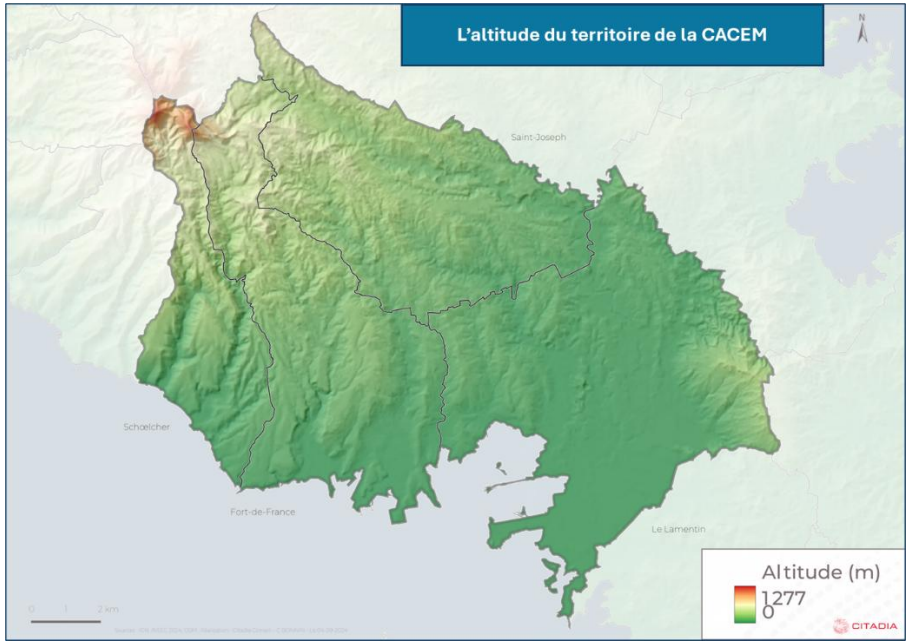
L'histoire géologique de la formation de l'île se traduit à l'échelle de la CACEM par un relief divisant, là encore, le Sud-Est du Nord-Ouest du territoire.

Le Nord-Ouest est marqué par les pentes abruptes des Pitons du Carbet, volcan dont les sommets atteignent les 1 000 m d'altitude. Les ruissellements y ont formé des ravines où circulent aujourd'hui les torrents

prenant naissance en altitude. Ces reliefs raides ont longtemps limité l'urbanisation aux débouchés des rivières avant que l'étalement urbain colonise peu à peu les pentes.

Au Sud-Est du territoire, l'accumulation des remblais alluvionnaires depuis les hauteurs explique un relief moins marqué et la présence d'espaces de plaine dont celle du Lamentin, singularité paysagère de la Martinique.

Réel amphithéâtre sur la baie de Fort-de-France, le territoire de la CACEM offre de nombreux points de vue remarquables qu'il convient de préserver au maximum.

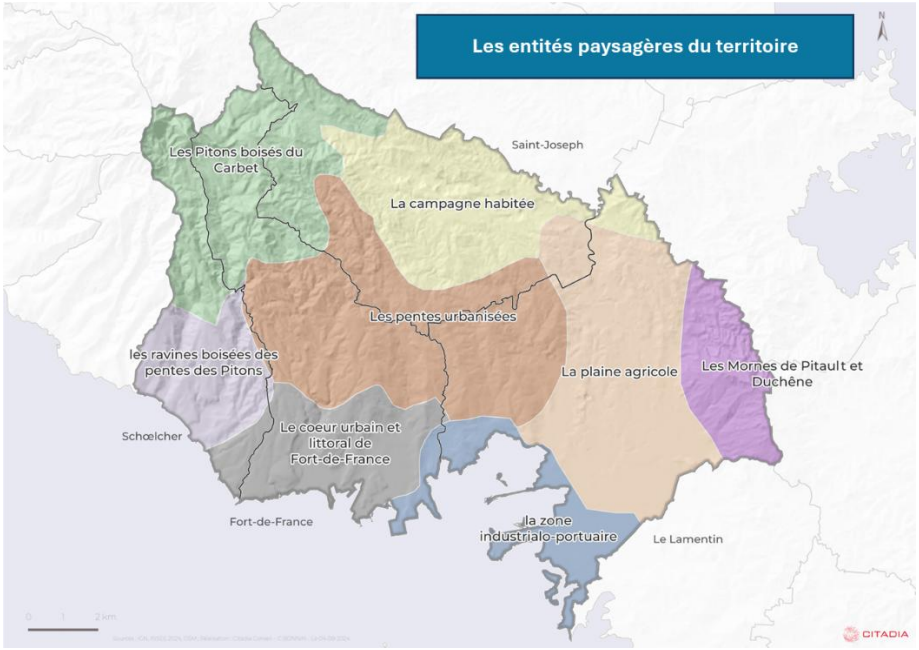


2) Une armature paysagère structurant le territoire

D'après l'Atlas des Paysages de la Martinique produit par la Parc Naturel Régional de la Martinique en 2013, le territoire de la CACEM s'inscrit au cœur de 3 unités et 7 sous-entités paysagères. Ces différentes « entités » ou « unités » se caractérisent par une identité propre issue d'un socle géomorphologique formé par les composantes naturelles et les pratiques humaines, mais également d'un aspect plus « sensible » lié à la culture d'un territoire, à son histoire ou encore aux perceptions qu'en ont les habitants. Elles présentent une certaine homogénéité et cohérence intrinsèque. Leur articulation les unes avec les autres se fait par des espaces de transition ou, a contrario, par des ruptures franches.

Les 3 unités paysagères et les 7 entités paysagères que l'on retrouve sur le territoire de la CACEM sont :

- Les Pitons du Carbet et le Morne Jacob
  - Les pitons boisés du Carbet et du Morne Jacob
  - Les pentes agricoles de Morne Vert
  - La côte du Carbet / Case Pilote
  - La campagne habitée du More Capot à Saint-Joseph
  - La Baie de Fort-de-France
  - Les pentes urbanisées de Fort-de-France
  - La plaine du Lamentin
  - Les mornes du sud et la presqu'île de la Caravelle
  - Les mornes du Bel-Air/Duchêne



Les différentes unités et entités paysagères de la CACEM constituent des paysages repères ayant des identités propres qu'il s'agit d'affirmer sur le territoire du SCOT, leurs principales caractéristiques sont présentées ci-après

***Le cœur urbain et littoral de Fort-de-France*.** La construction de la principale ville de Martinique s'est opérée au gré de cycles de destructions-reconstructions liés aux phénomènes climatiques extrêmes (cyclones, tremblements de terre, inondations, etc.). Aujourd'hui situé en conurbation avec Schoelcher, Fort-de-France s'est d'abord étalé le long du littoral avant de s'étendre vers les pentes au Nord. Le centre historique, caractérisé par ses rues en quadrillage et la présence de nombreux bâtiments remarquables, est aujourd'hui désaffecté par les habitants ; ces derniers préférant les quartiers labyrinthiques des hauteurs, les *Lakous*, ainsi que les quartiers résidentiels de grands ensembles sur les plateaux.



Vue de « l'en-ville », le centre de Fort-de-France, depuis la RD 48. Source : Atlas des paysages de la Martinique du PNRM.

Ces différents quartiers aux origines, époques et formes urbaines éclectiques se côtoient sans pour autant établir de liens fonctionnels entre eux. L'effet de coupure de la rocade est l'une des causes qu'il s'agira de requalifier au même titre que les entrées de ville et les frontières entre quartiers. Y réduire la place donnée à la voiture, donner leur place aux modes doux et revaloriser les espaces publics permettra d'assurer les jonctions entre ces poches urbaines fonctionnant actuellement en vases-clos.



Les silhouettes des Pitons du Carbet accrochant les nuages, en toile de fond depuis la baie de Fort-de-France
Source : Even Conseil

Les Pitons boisés du Carbet. Situés au Nord-Ouest du territoire, les Pitons forment la toile de fond de la Baie de Fort-de-France. La végétation s'y échelonne entre 300 et 1 200 m avec de la savane en altitude et, plus en aval, de la forêt tropicale hygrophile luxuriante. **Depuis 2021, cette partie de la Martinique est reconnue à l'UNESCO comme réserve de biosphère et depuis 2023 comme patrimoine mondial. Il s'agit donc aujourd'hui de trouver le juste équilibre entre la valorisation du potentiel touristique et la protection de ces espaces écologiquement sensible.** Obtenue à la suite de candidatures portées collectivement, ces reconnaissances valorisent le lien qu'entretiennent les habitants avec leur environnement et favorisent l'émergence d'initiatives alliant développement des savoirs faire et protection de la biodiversité.



Vue sur les Pitons du Carbet depuis la route de la Trace
Source : Even Conseil

Les ravines boisées des pentes des Pitons. En s'avançant vers le littoral au Sud, les pentes abruptes des Pitons s'adoucissent et offrent des espaces plus aplanis où les ruissellements ont progressivement formé des ravines boisées. Sur le même schéma de développement que Fort-de-France, le tissu urbain de Schoelcher s'est d'abord concentré sur le littoral et les embouchures des rivières avant de s'étendre aux terrains plus escarpés. **La couverture forestière importante y offre une sécurité et un cadre de vie agréable pour les habitations des hauteurs dont les franges urbaines sont aujourd'hui à conforter pour freiner le mitage de la forêt et des espaces agricoles.**



Les pentes boisées des pitons à proximité de Fond Lahayé (en haut). Urbanisation le long des ravines à Schoelcher (en bas)
Source : Citadia Conseil

***Les hautes pentes urbanisées de Fort-de-France*.** Entre plateaux habités et ravines abruptes végétalisées, l'arrière-pays de Fort-de-France est encore mal connecté avec le centre-ville et la jonction avec la forêt des Pitons ou les parcelles agricoles nécessite parfois un travail de transition. **La lisibilité du paysage y est donc compromise et appelle un travail de requalification.**



Zone d'activités le long de l'A1
Source : Citadia Conseil

***La zone industrialo-portuaire*.** Entre le Lamentin et Fort-de-France, les zones d'activités et les galeries commerciales ont colonisé les abords de la RN1 depuis la fin du XXe siècle. La rocade, les nombreux espaces de stationnement, les activités industrielles et commerciales ainsi que le manque d'aménagements paysagers ou d'espaces publics appellent à un travail de requalification. **L'enjeu est double puisque la zone jouxte la mangrove, dont la taille a été considérablement réduite dans les dernières décennies, et qu'elle constitue l'une des portes d'entrée maritime via la Pointe des Sables.**



La mangrove au sein du Parc de Morne Cabri
Source : Even Conseil

La plaine agricole. Comprise entre le Lamentin et Saint-Joseph, la plaine du Lamentin conserve une prédominance de grandes cultures dédiées à la canne à sucre et à la banane. Ces terres agricoles font cependant l'objet d'importantes pressions foncières. **Leur localisation centrale à l'échelle de l'île, la proximité avec l'agglomération foyalaise, l'aéroport et la bonne desserte routière en font un espace stratégique qu'il s'agit de préserver d'une urbanisation excessive.**



La plaine agricole du Lamentin
Source : Atlas des paysages de la Martinique du PNR.

***La campagne habitée de Saint-Joseph et du Lamentin*.** Formée de cultures variées, de jardins créoles et de forêts vives, cette partie du territoire compose une campagne relativement préservée malgré la présence de quelques opérations d'aménagement peu intégrées dans leur environnement dont il convient d'éviter le développement.



Pâtures au contact de la forêt
Source : Even Conseil

Les mornes de Pitault et Duchêne. Ces derniers occupent l'Est de l'agglomération et forment un relief marqué dont les crêtes abritent quelques zones résidentielles à l'intégration paysagère variable. Les points de vue y sont nombreux mais tendent à se raréfier du fait de privatisations successives sur les hauteurs.



Zones résidentielles entre le Lamentin et le Robert
Source : Atlas des paysages de la Martinique du PNRM

3) Un patrimoine bâti rare et à préserver

Le territoire comporte une richesse patrimoniale structurant le territoire en créant des points de repère dans le paysage. Témoins de l'histoire martiniquaise, ces éléments sont malheureusement rares du fait de nombreux cycles de destructions-reconstructions liés aux incendies, cyclones et séisme qu'ont subi les villes de la CACEM. Dépourvu de patrimoine très ancien, le territoire possède des traces des différentes activités économiques et des différentes périodes historiques ayant marqué l'île.

Le patrimoine bâti : composante clé de l'identité paysagère locale

Les habitations traditionnelles de la Martinique traduisent l'héritage multiculturel de l'île et se déclinent suivant les conditions sociales des occupants et la localisation par rapport au centre-ville. On retrouve ainsi différentes typologies d'habitations : **des cases,** qui constituent l'habitat populaire en bois et initialement couverts d'éléments organiques (feuilles, torchis) avant d'être remplacés par de la tôle, des parpaings, des briques ou du béton **; des grand'cases,** les maisons de maître, plus grandes, en pierre ou en bois, souvent composées d'un étage et couvertes de matériaux plus nobles comme des tuiles. Enfin, **les habitations urbaines traditionnelles** sont apparues plus tardivement. Souvent en pierre ou en bois, elles traduisent le phénomène de résidentialisation à Fort-de-France entamé dès le XVIIIe siècle.

La Martinique est un territoire géographiquement stratégique et ayant joué un rôle clé dans les affrontements entre les puissances rivales de la région, que ce soit lors de guerres de colonisation ainsi que pendant la guerre d'indépendance américaine. Ce passé militaire se traduit au sein du territoire par la présence de forts, comme le Fort Saint-Louis, de batteries et d'éléments patrimoniaux divers comme l'ancien hôpital militaire de Fort-de-France.



De gauche à droite. Case traditionnelle, villa traditionnelle, maison de ville datant du XXe siècle
Source : PLU de Schoelcher

La religiosité tenant une place importante dans la culture martiniquaise, elle se traduit au sein du paysage par d'importants monuments servant de points de repère dans le paysage urbain. Le territoire compte ainsi l'une des deux cathédrales de l'île à Fort-de-France, ainsi qu'une dizaine d'églises dont certaines possèdent une architecture remarquable comme le Sacré Cœur de Balata, inspiré de la Basilic éponyme de Montmartre, ou l'église Saint-Laurent au Lamentin dont les vitraux sont inscrits à l'Inventaire des Monuments Historiques.




Le Sacré-Coeur de Balata et la Cathédrale de Fort-de-France
Source : Even Conseil

A ces habitations, éléments religieux et militaires s'ajoutent des constructions agricoles et agro-industriels, à savoir les habitations-sucreries, les distilleries, comme celle de la Favorite, et les moulins ou encore les sucreries et les maisons de travailleurs. La distillerie Dillon, datant du XIXe siècle, est l'une de ces institutions clé dans le paysage local.



Distillerie Dillon à Fort-de-France
Source : AZMartinique

Cette diversité de constructions est enfin complétée par des éléments patrimoniaux notables divers comme les éléments de patrimoine vernaculaire (fontaines, puits), ou encore le patrimoine public (mairies, écoles, lycées, bibliothèque) et commerciaux (marché). Ils participent à créer l'identité paysagère du territoire.

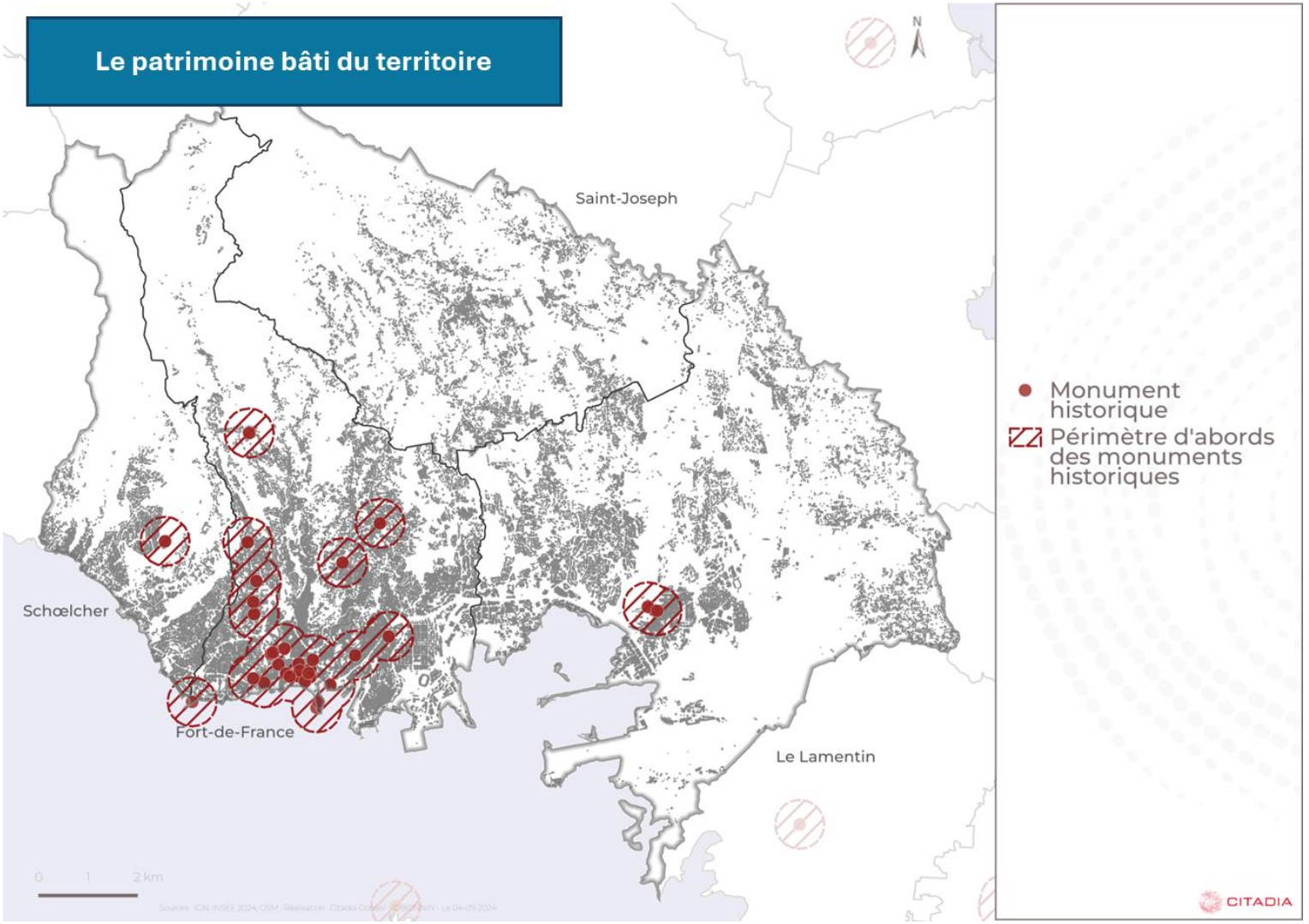
Un patrimoine reconnu à valoriser

Le territoire compte au total 4 monuments historiques classés et 27 sites inscrits. 27 de ces 31 monuments se concentrent à Fort-de-France et traduisent le riche héritage historique de la Martinique.

Patrimoine bâti remarquable de la CACEM

Type de patrimoine	Classé	Inscrit
Religieux	1	3
Militaire	1	1
Espace public	1	11
Habitation	1	10
Agro-industriel	0	1
Autre (boulangerie)	0	1
Total	4	27

Source : DEAL


Le patrimoine bâti du territoire
Saint-Joseph
Schœlcher
Fort-de-France
Le Lamentin
0 1 2 km
Monument historique
Périmètre d'abords des monuments historiques
CITADIA

4) Un paysage à valoriser de façon stratégique

Certains espaces du territoire possèdent des localisations stratégiques, permettant de donner à voir et de créer l'identité paysagère de la CACEM. Il s'agit des différents points de vue et des itinéraires touristiques.

De nombreux points de vue offerts par le relief marqué du territoire

Les variations du relief et de la végétation offrent une multitude de points de vue sur le grand paysage qu'il convient de préserver pour assurer la lisibilité du territoire. Les vues panoramiques se situent principalement :

- Sur les points les plus haut du territoire, où les ouvertures encadrées par la végétation donnent à voir la baie de Fort-de-France et l'urbanisation du littoral. Ces percées sont cependant menacées par l'enfrichement de certaines parcelles agricoles, par l'extension de la culture de la banane sur certaines parcelles, ou encore par la privatisation de certaines parcelles et la construction de clôtures obstruant les points de vue.
- En contrebas des pitons et des mornes, où les ouvertures dans le tissu urbanisé offrent des perspectives sur les reliefs du Nord et la baie au Sud. La mauvaise intégration de constructions neuves dans le tissu existant a cependant mené à la perte de certaines percées visuelles.



Vue sur la baie de Fort-de-France depuis le Sacré-Cœur de Balata. Source : Even Conseil

Des itinéraires touristiques à promouvoir et valoriser

Afin de valoriser cette richesse paysage, plusieurs itinéraires touristiques parcourent le territoire. Ces « routes-paysage » sont qualifiées ainsi grâce aux panoramas qu'elles offrent le long du parcours. C'est le cas de la route de la Trace (N3), serpentant depuis Fort-de-France à travers le massif forestier du centre de l'île. Passant au cœur de la forêt luxuriante, elle est bordée par l'Eglise du Sacré-Cœur de Balata, de nombreux départs de randonnée. De la même manière, les routes de la Fontaine Didier et le chemin rural de Morne-Pavillon peuvent également être qualifiées de routes-paysage.



Jardin de Balata depuis la route de la Trace (N3)
Source : Even conseil

Des itinéraires pédestres permettent également de donner à voir le territoire. L'un des plus connus et le GR M1 rejoignant la commune de Grand'Rivière depuis l'ancienne station thermale d'Absalon à Schoelcher. Cet itinéraire est complété par une multitude de sentiers sur les pitons et les mornes comme la route des Gués à Saint-Joseph.

5) Les portes d'entrée de l'agglomération : points nodaux pour la création d'une identité territoriale

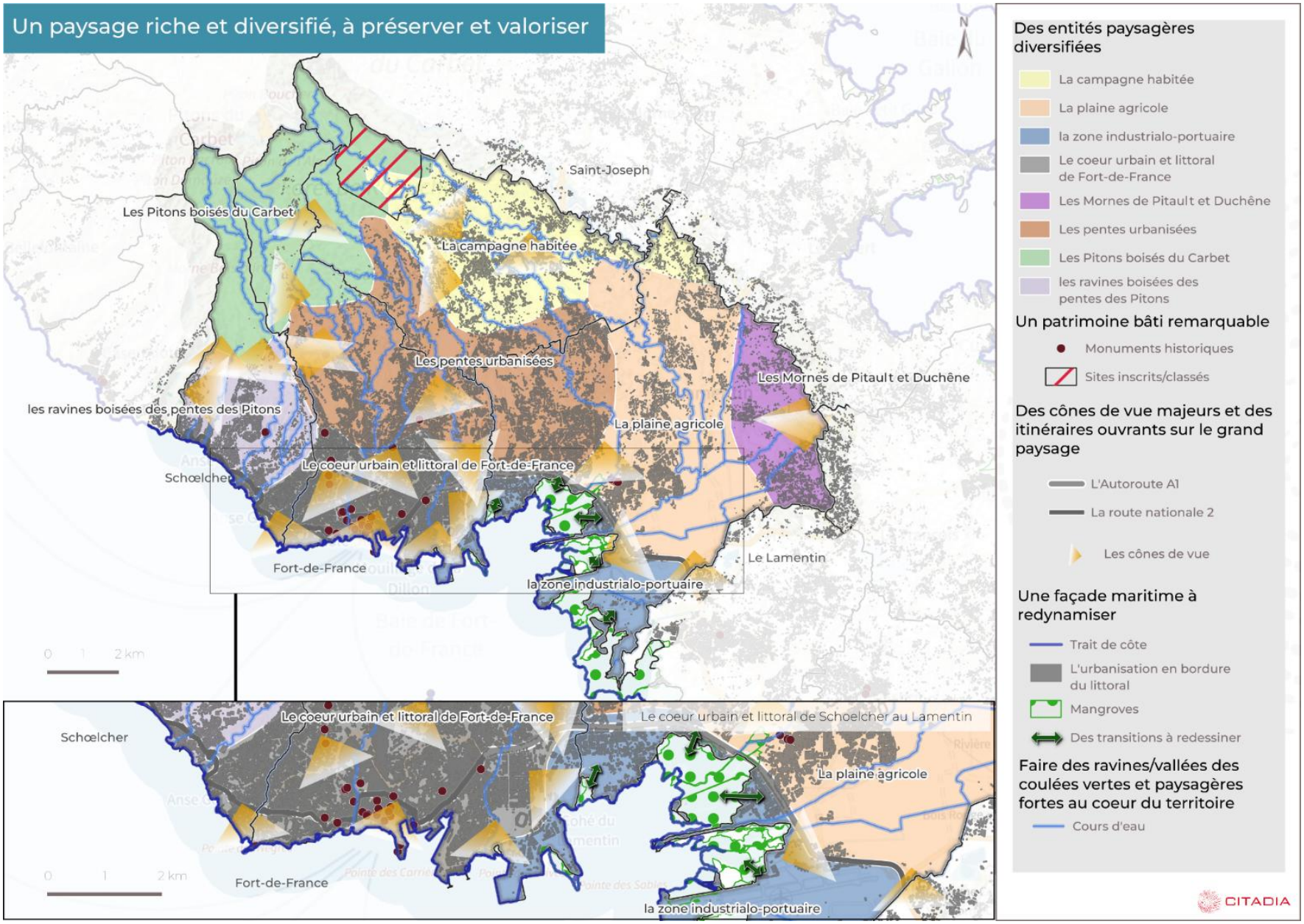
Enfin, les portes d'entrées du territoire sont actuellement peu qualitatives, marquées par la présence de nombreuses zones d'activités ou de nouveaux quartiers d'habitations mal intégrés dans le paysage et sans réelle identité.
Ces espaces ont le plus souvent été construits par une urbanisation au coup par coup sans réflexion d'ensemble visant à assurer leur bonne intégration.

Pourtant, ils constituent la vitrine du territoire, soit la première ou la dernière image que les habitants ou les visiteurs en ont lors de leur entrée ou de leur sortie de l'agglomération. Ces portes d'entrées sont donc des secteurs stratégiques pour mener des actions de requalification paysagère.



Entrée d'agglomération – commune de Schoelcher
Source : CACEM

Synthèse des enjeux
- La prise en compte d'un environnement paysager, support de biodiversité, remarquable et puissant. - L'appui aux actions actuellement menées sur le territoire, pour la renaturation et la sensibilisation, comme à Morne Cabri ou dans le quartier Volga. - L'amélioration des interfaces peu qualitatives entre les espaces urbanisés et les espaces naturels (mangroves, mitage urbain en particulier sur les mornes, littoral, …) - Le traitement des abords des infrastructures routières marquantes dans le paysage, avec l'autoroute A1 et la RN2 notamment (verdissement, recherche d'optimisation), … - La création de lien entre les quartiers pour fonctionner ensemble et avoir une cohérence globale, et ce malgré les ruptures paysagères occasionnées par les grandes infrastructures de transport - L'amélioration de la qualité environnementale et paysage aujourd'hui très faible des zones d'activités et industrielles, y compris des grands équipements comme le port de Fort-de-France.
A retenir pour le PAS
- Retrouver une cohérence architecturale, notamment dans les secteurs résidentiels, en lien avec les nouvelles manières d'habiter le territoire. - Faire entrer la nature dans la ville, avec perméabilité des sols et renaturation, accompagné d'une sensibilisation des plus jeunes à l'importance de préserver les milieux. - Aménager et préserver les secteurs paysagers sensibles, comme les mornes et le littoral. - Retravailler les espaces publics pour assurer une qualité paysagère et un meilleur confort aux usagers : ombrage, végétalisation, multiplication des espaces verts, etc. - Travailler et valoriser les entrées de villes, d'agglomération et d'axes urbains, en veillant à la redynamisation paysagère du littoral. - Améliorer la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités, commerciales et industrielles, ainsi que des grands équipements structurants du territoire.


Un paysage riche et diversifié, à préserver et valoriser
Saint-Joseph
Les Pitons boisés du Carbet
La campagne habitée
Les pentes urbanisées
Les Mornes de Pitault et Duchêne
les ravines boisées des pentes des Pitons
La plaine agricole
Le coeur urbain et littoral de Fort-de-France
Schœlcher
Fort-de-France
Le Lamentin
la zone industrialo-portuaire
0 1 2 km
Le coeur urbain et littoral de Schoelcher au Lamentin
Des entités paysagères diversifiées
La campagne habitée
La plaine agricole
la zone industrialo-portuaire
Le coeur urbain et littoral de Fort-de-France
Les Mornes de Pitault et Duchêne
Les pentes urbanisées
Les Pitons boisés du Carbet
les ravines boisées des pentes des Pitons
Un patrimoine bâti remarquable
Monuments historiques
Sites inscrits/classés
Des cônes de vue majeurs et des itinéraires ouvrants sur le grand paysage
L'Autoroute A1
La route nationale 2
Les cônes de vue
Une façade maritime à redynamiser
Trait de côte
L'urbanisation en bordure du littoral
Mangroves
Des transitions à redessiner
Faire des ravines/vallées des coulées vertes et paysagères fortes au coeur du territoire
Cours d'eau
CITADIA

VII. Des formes urbaines et architecturales à intégrer

1) Des formes urbaines façonnées par le socle géographique et naturel

Le socle géographique et naturel du territoire de la CACEM a structuré des formes urbaines diverses et contrastées. Situé entre les pentes du Pitons du Carbet au nord et la façade littorale sur la baie de Fort-France au sud, le tissu urbain de l'agglomération s'articule schématiquement autour de deux entités urbaines singulières :

- Un continuum urbain « est-ouest » qui s'appuie sur le bandeau littoral de l'agglomération, depuis la plaine du Lamentin à l'est jusqu'aux premières pentes de la ville-basse de Fort-de-France et au quartier Fond-Lahayé à Schœlcher.

Caractérisé par une mixite importante des fonctions urbaines (zones d'activité économiques et commerciales, tissus résidentiels), la présence d'infrastructures (aéroport, emprises portuaires) et d'équipements structurants, le tissu aggloméré de la CACEM a fait l'objet d'un développement concentrique et par étapes. Développé à partir des centres urbains anciens de la ville basse (centre-ville de Fort-de-France, centres bourgs du Lamentin et de Schœlcher), la première couronne urbaine de l'agglomération regroupe un tissu de faubourg et des espaces mixtes à dominante pavillonnaire (quartiers Trenelle, Texaco et Sainte- Thérèse à Fort-de-France, quartiers Gondeau au Lamentin et Batelière à Schœlcher notamment).

Développée à partir du début des années 1970, une couronne secondaire de l'agglomération s'articule quant à elle autour d'un tissu d'habitat collectif et de quartiers pavillonnaires récents, généralement issus d'opérations d'aménagement d'ensemble. La seconde couronne s'étend des confins de la ville basse jusqu'aux premières pentes de l'agglomération [quartier Terreville à Schœlcher].

- Un développement linéaire « nord-sud » qui se déploie majoritairement à partir des mornes habités et structure une urbanisation en « doigts de gants » en fonction de la pénétration du relief.

A dominante résidentielle, les typologies linéaires ont fait l'objet d'un développement récent sur les lignes de crêtes ou les versants en pentes de l'agglomération (Morne Coco à Fort-de-France, Pelletier et Morne Pavillon au Lamentin notamment). Caractérisés par un tissu urbain lâche et faiblement aggloméré, les espaces périurbains de la CACEM entrainent donc d'importants enjeux d'évolution pour les franges naturelles.

A l'origine de l'identité paysagère et urbaine de la CACEM, le modèle de développement urbain du territoire a donc directement contribué à façonner une mosaïque de formes urbaines observées sur le territoire du SCoT. Celles-ci présentent néanmoins de nombreux enjeux d'évolution au regard des objectifs du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, notamment en matière :

- de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- de valorisation des paysages d'entrées de ville et d'agglomération ;

- de réponse aux besoins de proximité en matière de mobilité, de logement et de services, en limitant les besoins en déplacements longs.

L'analyse des formes urbaines de la CACEM vise à croiser l'approche géographique par « quartiers » à l'approche thématique par typologie urbaine. L'objectif est donc de dégager les principaux enjeux d'évolution des espaces identifiés au sein de l'armature urbaine, au regard des différentes entités naturelles et paysagères du territoire et des principales tendances observées au cours des dernières années en matière de consommation d'espaces agricoles et naturels.

2) Les formes urbaines de centralité

Sont concernés le centre-ville de Fort-de-France, les centres bourgs du territoire ainsi que les différentes formes urbaines (tissus anciens de faubourg, résidentiel diffus, habitat collectif, mornes habités, habitat isolé).

Le centre-ville de Fort-de-France

Délimité par le canal Levassor à l'ouest et l'avenue Bishop au nord et à l'est, le centre-ville foyalais se caractérise par une structure urbaine spécifique des centres anciens martiniquais :

- une structure urbaine orthogonale « en damier » et un tissu urbain dense, marque par la compacité de la trame bâtie et une trame viaire étroite :
- un front bâti constitué et continu, qui repose sur une trame parcellaire compacte et des îlots de faible dimension ;
- un habitat généralement mitoyen, composé d'une majorité de maisons de ville, de petits collectifs et de lignes de hauteurs peu élevées qui s'échelonnent du R+1 au R+3 ;

Des signes de fragilité

Le centre-ville foyalais regroupe également plusieurs facteurs de fragilité qui contraignent ses perspectives d'évolution et limitent son attractivité : une absence d'animation nocturne, un taux de vacance résidentielle (28%] et commerciale important, une trame urbaine vieillissante, etc.

Un rôle à jouer

Pour autant, l'hypercentre foyalais dispose de nombreux supports de développement à valoriser afin de réaffirmer ses fonctions urbaines de centralité :

- Un positionnement stratégique, au cœur de la ville basse et à proximité immédiate du front de mer, permettant l'arrivée directe d'importants flux touristiques en centre-ville et soulevant un enjeu de valorisation des interfaces ville/port ;
- Une typologie de logements diversifiée qui pourraient répondre aux besoins de la population, dans un contexte de vieillissement démographique et de desserrement des ménages (84% de logements collectifs et 14% pour l'individuel).
- Une importante mixité des fonctions urbaines de centralité : linéaires commerciaux et de services, équipements structurants, et de proximité, espaces publics d'envergure, etc.
- Un patrimoine urbain et architectural riche et diversifié, témoin de l'identité créole de la CACEM et levier de développement touristique.

Ces problèmes soulèvent des enjeux d'évolution importants pour le centre-ville de Fort-de-France qui peuvent être définis au regard des orientations suivantes :

- Relancer l'attractivité résidentielle du centre-ville et de la ville basse en requalifiant l'habitat vieillissant et les espaces publics dégradés ;

- Conforter la piétonisation du centre-ville, support de redynamisation urbaine et commerciale et requalifier les espaces publics ;
- Affirmer le rayonnement du centre-ville de Fort-de-France à l'échelle régionale et soutenir son statut de cœur d'agglomération via la présence d'équipements structurants (offre culturelle) et d'espaces publics supports d'animation urbaine (La Savane)



Hypercentre de Fort-de-France
Source : Citadia Conseil

Les centres-bourgs de l'agglomération

Pôles administratifs historiques à l'origine du développement urbain de la Martinique, les centres bourgs de la CACEM se caractérisent par un tissu urbain dense et resserré, plus ou moins homogène :

- Un noyau dense et regroupé qui concentre les principales fonctions urbaines traditionnelles et symboliques [équipements administratifs, commerces et services de proximité sous forme de linéaires discontinus) :
- Un tissu résidentiel continu, composé de maisons de bandes et de petits collectifs mitoyens à l'alignement ;
- Un desserrement rapide de la trame urbaine : emprises d'infrastructures et d'équipements, espaces publics délaissés, extensions pavillonnaires, quartiers d'habitat spontané, etc.

<u>Des signes de fragilité</u>

- Un tissu urbain sous-dimensionné au regard de la superficie du territoire communal et une problématique d'accessibilité et de connexion à la trame urbaine communale ;
- Des fonctions de centralité fragilisées par le développement résidentiel et économique au sein des secteurs pavillonnaires et au sein des principales zones d'activité commerciales du territoire (desserrement fonctionnel de l'agglomération) ;
- Un phénomène de vacance résidentielle et commerciale qui souligne la perte d'attractivité et l'affaiblissement de la mixité des fonctions urbaines des centres bourgs.

<u>Un rôle à jouer</u>

- Un positionnement géographique porteur de dynamiques urbaines : situé à l'interface des différents espaces de développement de la commune et de l'agglomération, les centres bourgs répondent à un enjeu de continuité et de cohésion urbaine ;
- Une dynamique de projet qui préfigure le repositionnement des centres bourgs au sein de l'armature urbaine du territoire :

réaménagement du front de mer à Schœlcher, futur pôle d'échanges de la Place Mahault au Lamentin, aménagement du quartier Belle Etoile et du pôle hospitalier à Saint Joseph ;

- Une offre de logements globalement diversifiée (statuts d'occupation, taille et typologie des logements) qui permet d'envisager un retour en centres bourgs des ménages.

Les enjeux d'évolution des centres bourgs du territoire peuvent être définis au regard des orientations suivantes :

- Structurer et conforter les liens entre les différents tissus qui composent le centre bourg pour affirmer une cohérence de centralité ;
- Soutenir l'activité commerciale locale pour promouvoir des pratiques de proximité et renforcer l'attractivité du centre bourg :
- Accompagner les opérations de requalification du parc de logements (OPAH-RU de Fort-de-France, PIG du Lamentin, ORT à l'échelle intercommunale, RHI réhabilitation du parc privé dans le diffus notamment) et de valorisation des espaces publics structurants (esplanade des Arawak à Schoelcher notamment°.



Centre-bourg du Lamentin
Source : Citadia Conseil



Centre-bourg de Saint-Joseph
Source : Madin'DRONE

3) Les formes urbaines résidentielles

Les quartiers d'habitat collectif

Positionnés en seconde couronne urbaine de l'agglomération, les ensembles d'habitat collectif ont fait l'objet d'un aménagement récent, généralement réalisé sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Majoritairement concentrés sur la commune de Fort-de-France, ces ensembles ont été construits entre le milieu des années 1950 et les années 1970 afin de répondre aux importants besoins en logements induits par une période continue de croissance démographique et urbaine de l'agglomération :

- L'aménagement du quartier Floréal à partir de 1960, entrainant la réalisation de plus de 2 600 logements sociaux ;
- La construction du quartier Dillon à partir de 1965. Situé sur les franges est de Fort-de-France sur une emprise foncière de près de 350ha, le quartier a vu le développement de près de 2 000 logements ;
- La construction du quartier Batelière à Schœlcher lancée en 1969 par la société OZANAM : 1 250 logements seront construits sur une emprise foncière totale de 20 ha.

Rompant avec les modes d'habiter traditionnels, la réalisation des « nouveaux » quartiers d'habitat collectif se caractérise par :

- Une forte densité d'habitat social et une trame parcellaire de grande dimension ;
- Une forme urbaine dominée par des typologies « horizontales » et « verticales » et des lignes de hauteurs élevées qui s'échelonnent jusqu'au R+10)
- Une emprise des constructions relativement limitée avec des parcs de stationnement.

<u>Des signes de fragilité</u>

- Une vocation majoritairement résidentielle liée à un modèle de développement basé sur la séparation des fonctions urbaines (zoning fonctionnel) :
- Une intégration urbaine et paysagère en rupture avec le tissu et les formes urbaines environnantes.

<u>Un rôle à jouer</u>

- Des nombreuses opérations de renouvellement urbain qui participent à l'amélioration du cadre de vie et à la redynamisation économique et sociale des quartiers d'habitat collectif (ORU Bon Air) ;
- Un taux de vacance résidentielle relativement faible, témoin de l'attractivité du parc locatif social de l'agglomération

Les enjeux d'évolution pour les quartiers d'habitat collectif de la CACEM peuvent être définis au regard des orientations suivantes :

- Favoriser le développement de la mixité des fonctions urbaines et le mélange des fonctions urbaines : cellules commerciales ou services à la personne en rez-de-chaussée, espaces publics qualitatifs, etc .;
- Assurer le désenclavement géographique en amélioration les conditions de desserte et d'accessibilité au tissu urbain communal ;
- Promouvoir un cadre urbain et paysager qualitatif, en cohérence avec les caractéristiques du tissu urbain environnant.



Quartier d'habitat social à Fort-de-France
Source : Citadia Conseil

Les quartiers de faubourg

Principalement situés dans le prolongement du centre-ville de Fort-de-France et des centres bourgs du territoire, les espaces de faubourg regroupent les quartiers anciens de l'agglomération au sein de la première couronne urbaine. Regroupant plusieurs formes d'habitat individuel (habitat populaire, habitat spontané, quartiers auto-construits), les tissus de faubourg se caractérisent par une trame urbaine particulièrement dense et resserrée globalement vieillissante :

- Les quartiers d'habitat populaire (Volga Plage, Texaco, Ravine Bouillé à Fort-de-France) caractérisés par une trame viaire orthogonale et dense, un front bâti implanté à l'alignement et un espace public central souvent peu utilisé. Les quartiers d'habitat populaire sont également caractérisés par un paysage habité singulier, en lien avec la présence de cases traditionnelles martiniquaises ;
- Les secteurs d'habitat auto construit (quartier Trenelle à Fort-de-France notamment) sont implantés sur des secteurs soumis aux risques naturels ou fortement contraints par la topographie. Ces-derniers regroupent un parc de logement principalement constitué d'habitat ancien de plain-pied, parfois insalubres et non stabilisés. Les quartiers spontanés se sont constitué «au coup par coup » par agrégats de constructions « en dur » et d'habitations légères autour de voies labyrinthiques.

<u>Des signes de fragilité</u>

- Un parc immobilier vétuste, caractérisé par la présence de plusieurs poches d'habitat insalubre et la dégradation de nombreux espaces publics ;
- Une accessibilité contrainte et des opportunités d'évolution limitées par la configuration urbaine et la contrainte topographique (emprises d'infrastructures, voiries en impasse).

<u>Un rôle à jouer</u>

- D'importantes opérations de restructuration urbaine en cours et/ou réalisées (notamment sur les quartiers de Texaco, Volga Plage) : création de logements sociaux, amélioration des conditions de raccordement VRD et d'accessibilité, réintroduction d'équipements et de services de proximité notamment ;
- Des opportunités de dédensification qui permettent d'envisager une restructuration interne des quartiers anciens de faubourg.

Les enjeux d'évolution pour les espaces de faubourg de l'agglomération peuvent être définis au regard des orientations suivantes :

- Assurer le désenclavement géographique et l'amélioration des conditions de desserte et d'accessibilité l'agglomération ;

- Offrir au quartier un cadre de vie renouvelé en favorisant l'implantation et le développement de fonctions urbaines de proximité (commerces de proximité, services, etc.] et en poursuivant la requalification du patrimoine immobilier ;
- Valoriser le patrimoine habité traditionnel qui témoigne de l'héritage historique et culturel de la CACEM (l'image du « lakou ») ;
- Affirmer une structuration interne cohérente par la réalisation d'opérations sur le tissu existant (cheminements piétons, espaces de respiration, etc.) afin de favoriser les pratiques de quartier.



Quartier de faubourg sur les hauteurs de l'agglomération
Source : Citadia Conseil

4) Les formes urbaines diffuses

L'habitat linéaire ou les mornes habitées

Situés en troisième et quatrième couronne urbaine de l'agglomération, les secteurs d'habitat diffus regroupent des espaces résidentiels pavillonnaires peu denses et faiblement agglomérés. Support du développement récent des espaces périurbains de l'agglomération, l'habitat diffus s'articule selon une orientation dominante nord-sud de part et d'autre des axes routiers pénétrants, en direction du cœur d'agglomération.

L'urbanisation récente des mornes de la CACEM (Morne Coco à Fort-de-France), s'est accommodée de la contrainte topographique : les modes d'occupation varient en fonction de l'orientation des crêtes et la localisation des ravines et donnent lieu à un habitat individuel généralement non accolé, de plain-pied en milieu de parcelle.

<u>Des signes de fragilité</u>

- Le développement de l'urbanisation diffuse sur les franges périurbaines de l'agglomération soulève une problématique majeure autour de la préservation de la ressource foncière et de l'accès aux équipements et services de proximité.
- Secteurs particulièrement attractifs, caractérisés par un renouvellement démographique important, l'urbanisation récente des secteurs d'habitat diffus est à l'origine d'une consommation d'espaces particulièrement importante au cours des 10 dernières années.

Un rôle à jouer

- L'encadrement de l'urbanisation des secteurs de frange urbaine représente un levier majeur pour affirmer une armature urbaine équilibrée et recentrée.
- Plusieurs leviers d'intervention peuvent-être mobilisés : aménagement des entrées d'agglomération, encadrement de l'étalement urbain, retour à la mixité des fonctions urbaines, aux pratiques de proximité, développement de mobilités alternatives à la voiture.

Les enjeux d'évolution pour les secteurs d'habitat diffus de l'agglomération peuvent donc être définis au regard des orientations suivantes :

- Encadrer le développement de l'urbanisation diffuse en favorisant les constructions dans le prolongement des enveloppes urbaines agglomérées ;
- Réduire le mitage urbain et paysager, notamment en entrée d'agglomération et le long des axes routiers pénétrants ;
- Limiter les pressions urbaines et foncières sur les secteurs de franges afin de pérenniser les activités agricoles périurbaines et préserver les continuités écologiques de l'agglomération.



Habitat linéaire et mornes à Saint-Joseph

Source : Citadia Conseil

L'habitat rural isolé

Situé au sein des troisième et quatrième couronne de l'agglomération, l'habitat rural isolé se caractérise par une trame urbaine diffuse et éclatée, marquée par la succession de jardins créoles, de cultures agricoles, de maisons de maitre et de cases traditionnelles. Forme urbaine traditionnelle et caractéristique du patrimoine martiniquais, l'habitat rural isolé est aussi fortement convoité par l'urbanisation. Espaces en mutation, les secteurs d'habitat isolé accueillent en effet sur la période récente un habitat pavillonnaire sous forme de petits lotissements et des opérations de logements collectifs ou semi-collectifs.

L'habitat rural isolé ne présente pas réellement d'enjeux d'évolution. Il doit rester une exception et pas se développer outre-mesure afin de ne pas engendrer un mitage supplémentaire des espaces agricoles ou naturels. Les bâtiments déjà existants, eux, doivent pouvoir s'adapter aux besoins mais avec un encadrement permettant de maîtriser leur évolution.



Habitat isolé à Saint-Joseph

Source : Citadia Conseil

VIII. Une urbanisation consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers

1) Rappel du contexte législatif et des enjeux de la loi Climat et Résilience

Dans la droite ligne tracée par la loi Climat & Résilience du 22 août 2021, il est demandé aux collectivités de réduire leur consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de moitié sur la période 2021-2031 par rapport à celle constatée durant l'intervalle 2011-2021 (cf décret N°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols), puis de tendre vers l'objectif de Zéro artificialisation nette d'ici 2050. Sur le pas de temps 2031-2050 l'objectif est sera de compenser à terme toute artificialisation de sols rendant des services écologiques par une désartificialisation des espaces déjà urbanisés.

A cette fin, il est nécessaire d'asseoir une méthodologie éprouvée pour créer de la connaissance sur cette donnée déterminante pour les stratégies des territoires et les politiques publiques qui en découleront. Il est demandé à cet égard aux collectivités de réaliser des bilans de leur consommation d'espaces et des surfaces artificialisées afin de mesurer ces phénomènes et l'efficacité des politiques publiques mises en œuvre sur leur territoire.

Dans les faits, la loi Climat & Résilience vise à un changement de paradigme dans l'aménagement territorial en prônant une sobriété foncière permettant de lutter contre la perte de biodiversité, le réchauffement climatique, et d'améliorer la santé humaine et environnementale.

Dans le cadre de la révision de son SCOT, la CACEM entend asseoir une méthode de calcul et d'observation lui permettant d'accompagner la définition de la mise en œuvre de la trajectoire ZAN notamment dans l'objectif de mettre en place des indicateurs de suivi pérennes et de produire ses rapports triennaux relatif à la consommation d'espaces et à l'artificialisation de ses sols.

Particulièrement vulnérable aux conséquences du changement climatique, le territoire de la CACEM cherche à conforter une orientation favorable aux transitions environnementales et à l'adaptation du territoire au changement climatique au travers de son SCOT en révision.

2) La CACEM, des objectifs fonciers à décliner et à adapter à un territoire d'outre-mer dynamique

Des objectifs de sobriété foncière nécessitant une révision des documents d'urbanisme aux différentes échelles de la Martinique

Du fait de sa spécificité géographique et de l'urbanisation de son territoire, la CACEM, territoire d'outre-mer, doit s'inscrire dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers mais ne sont pas soumis à la réduction de moitié de cette consommation par rapport à la période passée (2011-2021). En effet, les territoires d'outre-mer peuvent définir « *librement leur trajectoire de réduction de la consommation foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols en fixant un objectif quantifié de réduction et en procédant à une territorialisation ».*

Dans ce contexte législatif nouveau, la CTM a délibéré le 29 Juin 2023 en faveur d'une modification du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), afin notamment d'intégrer les objectifs fixés par la Loi portant sur le dérèglement climatique et sur ses effets dite « Loi Climat et Résilience ».

Dans ce cadre, des travaux ont été menés (L'ADDUAM, en charge de l'élaboration de cette modification, a sollicité les EPCI afin de connaitre les besoins en consommation d'ENAF liés aux grands projets du territoire) et une proposition de trajectoire ZAN a été présentée aux EPCI par l'ADDUAM et la CTM lors d'une réunion en décembre 2023.

Afin d'échanger sur ces propositions, et de façon globale sur la stratégie ZAN et ses modalités d'application sur le territoire, une conférence régionale de gouvernance sera mise en place pour faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols. La CRG sera réunie sur tout sujet lié à la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, portant notamment sur les objectifs régionaux et leur déclinaison territoriale ainsi que sur la qualification des projets d'envergure régionale (qui restent à ce stade à définir).

La révision du SCOT de la CACEM est donc l'occasion de participer à une stratégie foncière et de développement plus globale à l'échelle de la Martinique.

Une situation insulaire qui nécessite une adaptation des objectifs

Autre particularité du territoire de la CACEM, la commune de Schoelcher est concernée par la garantie trait de côte. (https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049690164)

Ainsi la « *déclinaison territoriale doit tenir compte des enjeux d'adaptation et de recomposition spatiale du territoire des communes figurant sur un décret liste, en permettant notamment de réaliser les recompositions nécessaires de constructions, d'ouvrages ou d'installations menacées, tout en tenant compte des caractéristiques géographiques locales, environnementales et paysagères. Les surfaces artificialisées situées dans une zone exposée au recul du trait de côte à horizon 30 ans pourront être considérées comme désartificialisées, dès lors que ces surfaces ont vocation à être renaturées dans le cadre d'un projet de recomposition spatiale du territoire littoral*. »

Un territoire dynamique accueillant des projets d'intérêt général majeur

Enfin, le territoire CACEM est concerné par un projet d'envergure nationale ou européenne (PENE) d'intérêt général majeur (20240410_LISTES

PENE.pdf (banquedesterritoires.fr)). Il s'agit du Grand port Maritime de la Martinique (GPMLM) : Extension du port et pointe des Grives. Pour ce projet les dispositions ci-dessous s'appliquent :

« *Pour 2021-2031, la consommation d'ENAF des projets d'envergure nationale ou européenne est comptabilisée dans le cadre d'un forfait au niveau national, et non au niveau régional ou infrarégional. Après consultation des régions, de la nouvelle conférence régionale de gouvernance et du public, ces projets sont listés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, en fonction de catégories définies par la loi. Les projets doivent présenter un intérêt général pouvant être qualifié de majeur.* »

3) L'état des lieux de la consommation foncière 2011 - 2021

Le choix de la méthode utilisée

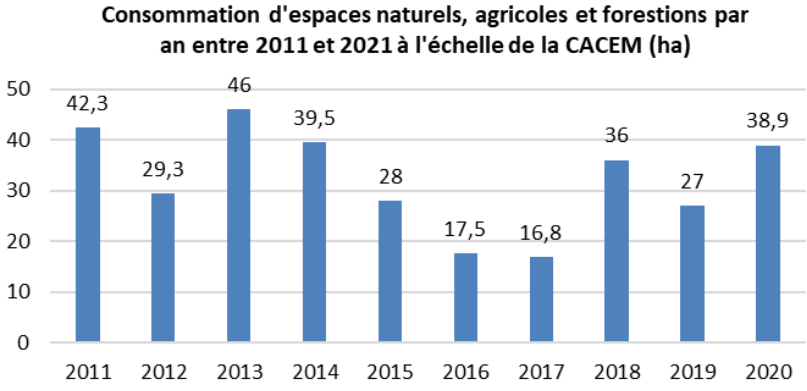
L'analyse de la consommation d'espaces ci-après repose sur le Portail de l'artificialisation, observatoire national du Cerema. Le Portail de l'artificialisation mesure, à partir des fichiers fonciers, les flux d'artificialisation à l'échelle de la commune mais aussi au km² par la méthode du carroyage, afin d'apporter une maille plus fine. Cette base de données permet d'avoir des données disponibles annuellement et un traitement homogène possible à l'échelle de l'ensemble du territoire Martinique et à long terme.

Les résultats de l'analyse de la consommation d'espaces passée

Selon le Portail de l'artificialisation, **le territoire de la CACEM a consommé 321,4 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021**, ce qui, mis en perspective avec les chiffres à l'échelle de la Martinique, représente 23% de la consommation d'ENAF globale à l'échelle de l'île. Une baisse de la consommation d'ENAF est cependant notable entre les deux pas de temps analysés.

Consommation des ENAF (en ha) pour les périodes 2011/2015 et 2016/2021 sur la CACEM et évolution (source CEREMA)			
Communes	***Total 2011-2015***	***Total 2016-2021***	***Evolution***
Fort-de-France	28.1	13.1	-53.4 %
Le Lamentin	97	59.8	-38.4 %
Saint-Joseph	49.8	53.8	+8 %
Schoelcher	10.3	9.4	-8.7 %
Total	**185.1 ha**	**136.2 ha**	**-26,4%**
	321.4 ha		**-**

Au total, à l'échelle de la région, ce sont plus de **1 385 ha** qui ont été consommés en 10 ans (2011-2021), avec 766 ha sur la première période (2011 – 2015), puis 619 ha sur la deuxième période (2016-2020). Un ralentissement est donc aussi mesuré à l'échelle de la Martinique.



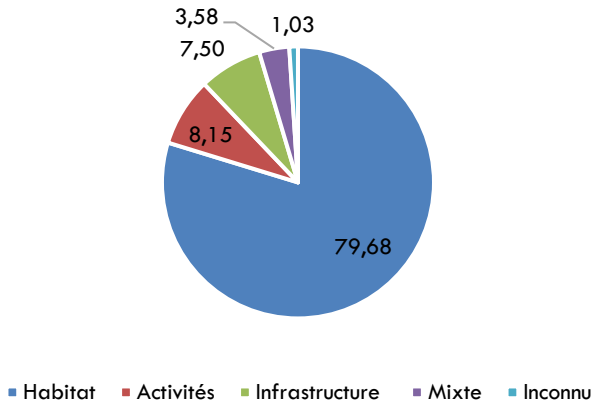
Un ralentissement du rythme de consommation peut être observé entre 2013 et 2017, avant d'engager une reprise à partir de 2018. La tendance globale n'est pas vraiment à la diminution.

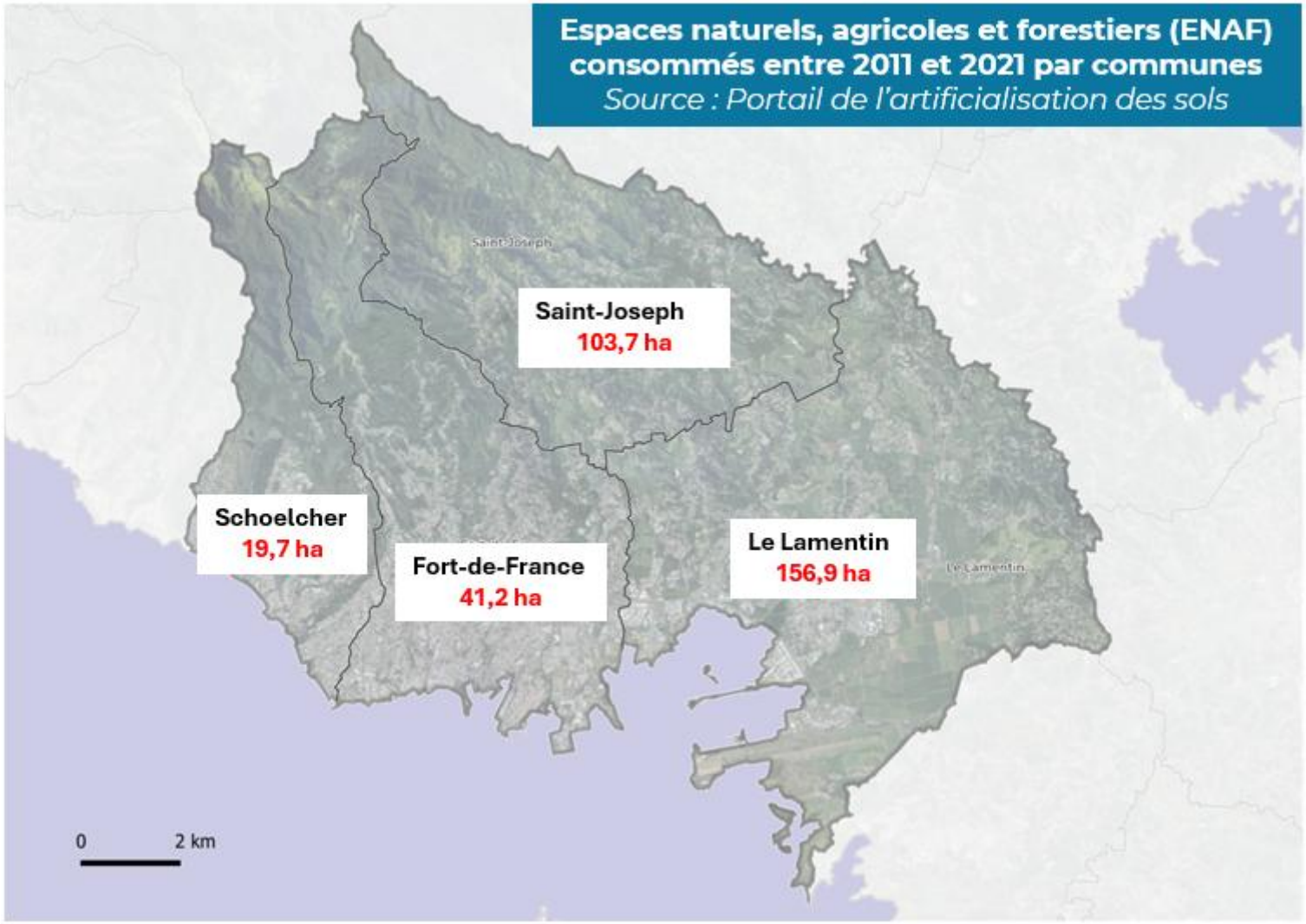
Les espaces consommés sont majoritairement situés au Lamentin, puis à Saint Joseph. A noter que la commune de la Saint-Joseph est la seule pour laquelle la consommation d'espaces a augmenté sur la deuxième période, ce qui illustre un développement plus tardif que les autres communes de la CACEM. A l'inverse, Schoelcher présente une consommation d'espaces très mesurée qui s'explique par les faibles surfaces urbanisables de la commune au regard de son environnement très contraint (relief, ravine, protection environnementale, etc.)

Par ailleurs, les hectares d'ENAF consommés ont majoritairement une vocation résidentielle (habitat), à près de 80% sur la période 2011-2020.

Répartition de la consommation d'espaces entre les différents types d'uagses entre 2011 et 2021 sur le territoire de la CACEM (en %)

Source : Portail de l'artificialisation




Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés entre 2011 et 2021 par communes
Source : Portail de l'artificialisation des sols
Saint-Joseph
103,7 ha
Schoelcher
19,7 ha
Fort-de-France
41,2 ha
Le Lamentin
156,9 ha
0
2 km

4) La consommation foncière post-2021

D'après le Portail de l'artificialisation, entre 2021 et 2023 (inclus), 110,8 ha ont été consommés sur le territoire de la CACEM. Aucune donnée n'est disponible post 2023 sur le portail national de l'artificialisation en date d'arrêt du SCoT. Sur les 3 années connues, le résidentiel a constitué encore la majorité de la consommation, à plus de 61%. La commune du Lamentin reste celle qui a largement plus consommé d'espaces.

Consommation des ENAF (en ha) pour les années 2021-2023 (inclus) – répartition par commune
Source : CEREMA

Communes	***Total***	***Rythme annuel***
Fort-de-France	12,7 ha	4,2 ha/an
Le Lamentin	80,9 ha	27 ha/an
Saint-Joseph	15,6 ha	5,2 ha/an
Schoelcher	1,5 ha	0,5 ha/an
Total	**110,8 ha**	**36,9 ha/an**

A noter qu'un pic de consommation est observé en 2021 à hauteur de 61 ha, avec notamment de nombreux hectares à vocation économique (28,2 ha) dont la majorité sur la commune du Lamentin (24,7 ha). *Voir la justification de la trajectoire foncière dans les annexes du SCoT pour plus d'explications.*

Consommation des ENAF (en ha) pour les années 2021-2023 (inclus) à l'échelle CACEM – répartition par destination
Source : CEREMA

Communes	***Total***	***Rythme annuel***
Résidentiel	68,3 ha	22,8 ha/an
Economie	32 ha	10,6 ha/an
Infrastructure	7 ha	2,3 ha/an
Mixte	3,5 ha	1,16 ha/an
Total	**110,8 ha**	**36,9 ha/an**

Les éléments clés à l'échelle de la CACEM

- Des formes urbaines façonnées par le socle géographique et naturel :
  - un continuum est-ouest sur le bandeau littoral de l'agglomération contraint par la topographie du territoire
  - un linéaire nord-sud qui se déploie à partir des mornes habitées et structurée en « doigts de gants » en fonction de la pénétration du relief
- Des signes de fragilité dans les centralités (centres villes et centres bourgs notamment), mais un rôle à jouer
- Une urbanisation qui a engendré la consommation de 321 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers en 10 ans
-

IX. Une biodiversité parmi les plus riches et les plus sensibles au monde

La Martinique et la zone Caraïbe à laquelle elle appartient sont identifiées comme l'un des 34 *Hotspot* de la biodiversité mondiale, soit un espace où la richesse spécifique et l'endémisme sont élevés mais sur lequel pèse d'importantes menaces d'érosion.

1) Une richesse d'habitats naturels …

Preuve de la richesse écologique du territoire de la CACEM, ce dernier est concerné par une multitude d'espaces à statut. Au total, Les réservoirs de biodiversité reconnus par des statuts représentent plus de 3 700 ha, soit près de 22% du périmètre terrestre de la CACEM.

Les espaces protégés réglementairement

- Le site inscrit de la « Vallée de la Rivière Blanche » à Saint-Joseph, d'une superficie de 416 ha.
- 830 ha de la CACEM sont situés au sein de la Réserve Biologique des Pitons du Carbet au nord-ouest,
- 200 ha de l'agglomération sont identifiés comme Espaces Remarquables au sein du Schéma de mise en valeur de la mer du Schéma d'Aménagement Régional de la Martinique,
- La Baie de Génipa au cœur d'un projet de création de Réserve Naturelle Régionale,

Les espaces faisant l'objet d'une gestion contractuelle

- 12 ha du périmètre terrestre sont affectés au Conservatoire Naturel d'espaces naturels. Au total, ces terrains représentent 1 150 ha au sein de la Baie de Genipa et de la Baie de Fort-de-France,
- 3 700 ha du périmètre terrestre de la communauté d'agglomération sont situés au sein du **Parc Naturel Régional de la Martinique.** La Charte du Parc arrivant à son terme, son périmètre sera potentiellement modifié dans les années à venir,
- Le littoral de la CACEM est également partie intégrante du **Parc Naturel Marin de la Martinique,** dont le périmètre s'étend des côtes martiniquaises à la limite extérieure de la Zone Economique Exclusive, soit une superficie totale de 48 900 km².

Les espaces inventoriés

- 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques de type 1 représentent un total de 155 ha sur le territoire de la CACEM. Il

s'agit des zones du Morne Césaire – Morne Coco et de la Forêt de Montgérald

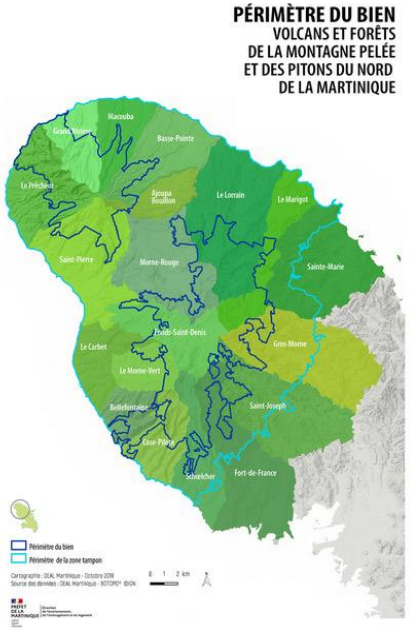
- Enfin, le territoire compte 2 ZNIEFF de type 2 : le plateau de Concorde (300 ha), et les Fonds Epingles (3 ha).

Les ZNIEFF sont des secteurs dont les périmètres résultent de la réalisation d'inventaires scientifiques. Elles se démarquent par une richesse écologique liée à la présence d'espèces rares ou à leur place dans les grands équilibres écologiques.

Les ZNIEFF de type 1 se caractérisent par une grande richesse écologique tandis que les ZNIEFF de type 2 définissent de grands ensembles naturels

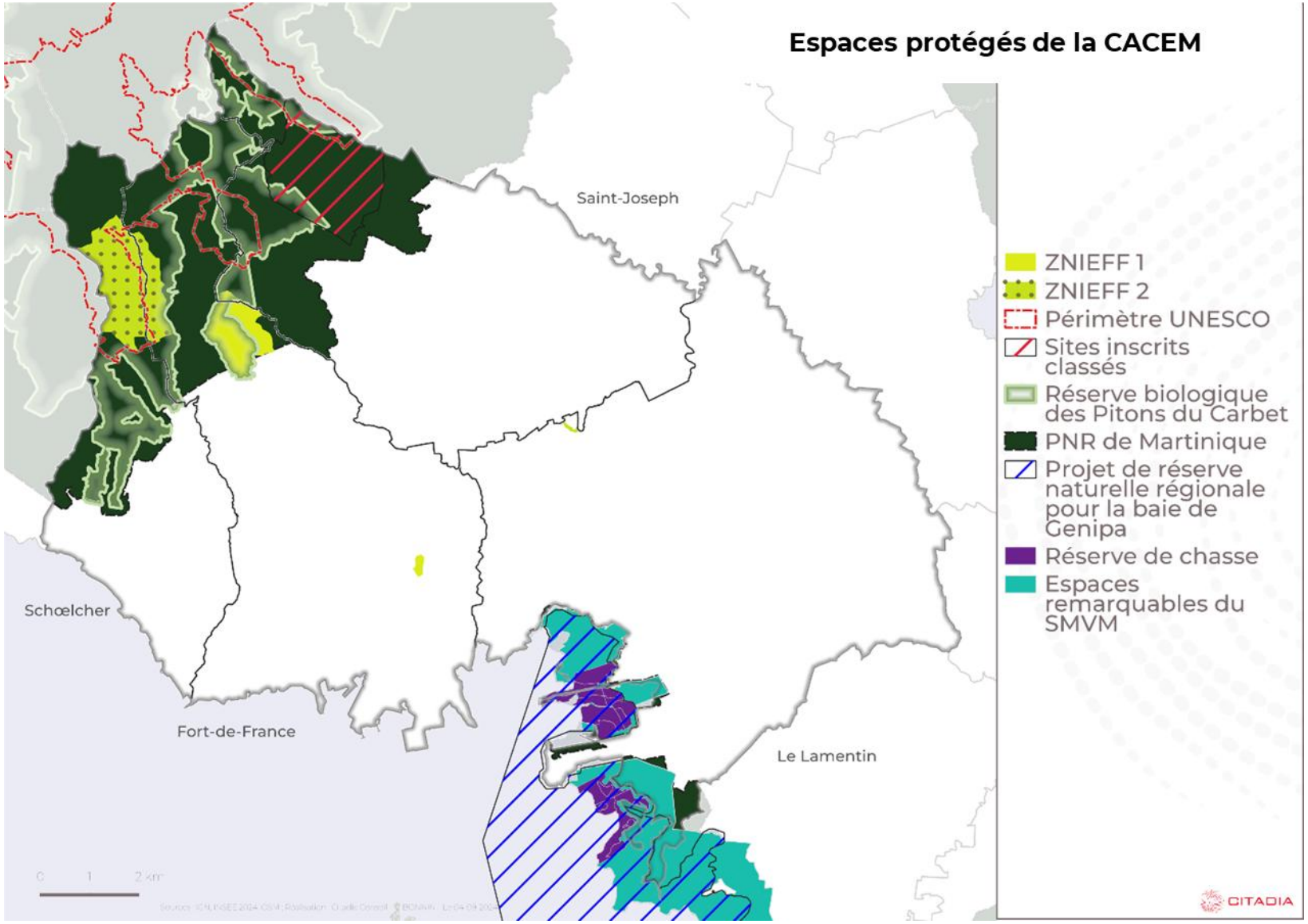
Le territoire terrestre et marin de la Martinique est classé depuis 2021 en réserve mondiale de biosphère à l'UNESCO. Ce classement vient reconnaitre la richesse de la biodiversité locale et vise à promouvoir un développement soutenable, la préservation et la valorisation de ce patrimoine naturel. Les mornes au nord de la CACEM sont inscrits au sein de la zone centrale sud du périmètre et de la zone périphérique.

Le site des Volcans et forets de la montagne Pelée et des Pitons du Nord de la Martinique ont été inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2023, ce classement permet de reconnaître leur valeur géologique et écologique qui couvre environ 14 000 ha.
Ce site regroupe le Montagne Pelée, le volcan actif des Antilles et les Pitons du Carbet. Ils ont pu être identifiés grâce des études géologiques, et de nombreuses surveillances menées par l'Observatoire Volcanologique et Sismologique de la Martinique. Ce site est géré par le Parc naturel régional de la Martinique qui entretient les sentiers, restaurent les zones dégradées et instaure des mesures pour réguler l'accès au site pour éviter des dégradations. Les volcans et pitons sont protégés grâce à différents statuts comme la création des réserves biologiques intégrales (2007 et 2014), des arrêtés préfectoraux de biotope (2010) et l'inscription des forêts domaniales au label « Foret d'exception » (2019).



Cartographie du périmètre bien UNESCO – source : DEAL Martinique

Au sein de ce périmètre, se distinguent le cœur de bien, où s'exprime la valeur universelle exceptionnelle et les zones tampons, qui entourent et relient les deux éléments constitutifs du bien. Pour chaque espace, des niveaux de protections, de gestion et des ambitions différentes s'appliquent, dans l'objectif de préserver ces caractéristiques, en concertation avec les habitants et les acteurs du territoire.


Espaces protégés de la CACEM
Saint-Joseph
Schœlcher
Fort-de-France
Le Lamentin
0 1 2 km
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
Périmètre UNESCO
Sites inscrits classés
Réserve biologique des Pitons du Carbet
PNR de Martinique
Projet de réserve naturelle régionale pour la baie de Genipa
Réserve de chasse
Espaces remarquables du SMVM
CITADIA

2) … Se traduisant par une grande diversité d'espèces

Territoire insulaire et tropical, la Martinique possède une biodiversité riche et reconnue mondialement. Le taux d'endémisme y est important et nombre de ces espèces sont en danger. La biodiversité de l'île est donc précieuse et explique son classement parmi les 34 hotspot de biodiversité mondiale. Les enjeux de conservation y sont donc importants

L'îles compte par exemple 396 espèces d'arbres, soit une diversité 3 fois supérieure à la diversité spécifique de la France hexagonale pour un territoire 500 fois plus petit. Parmi ces 396 espèces, 56 sont en danger d'extinction, 12 sont en danger d'extinction totale et 20% sont endémiques aux Petites Antilles.

Flore

	Espèces recensées en Martinique
Nombre d'espèces floristiques protégées de la liste régionale	4
Nombre d'espèces endémiques de la Martinique	3
Nombre d'espèces menacées recensées	143

Source : Conservatoire Botanique des Antilles

Faune

	Espèces recensées	Espèces endémiques de la Martinique	Espèces endémiques de la Caraïbe
Reptiles terrestres	16	4	7
Reptiles marins	5	-	-
Amphibiens	5	0	0
Oiseaux nicheurs	65	2	18
Mammifères terrestres (dont chauve-souris)	17	1	3

Source : Office national de la chasse et de la faune sauvage

3) Des habitats naturels diversifiés à préserver

Les variations topographiques, le socle pédo-géologiques, les vents et la pluviométrie façonnent une diversité d'habitats naturels. Ces derniers se rassemblent en 2 principaux écosystèmes : **les forêts tropicales humides** des pitons et des mornes ainsi que **les milieux aquatiques ou humides du littoral** (mangroves, herbiers marins, zones humides, etc.)**.**

Les forêts tropicales humides des pitons et des mornes

Le couvert forestier du territoire représente plus de 3 400 ha, soit environ 20% du périmètre terrestre de la CACEM. Ces massifs sont principalement localisés au nord-est, sur les pitons et les mornes des communes de Saint-Joseph, Schoelcher et Fort-de-France. On retrouve également des boisements au Lamentin, à la frontière avec les communes du Lamentin et du François. **Ces forêts humides ou moyennement humides se situent principalement sur les hauteurs et les ravines escarpés,** elles comportent des variations liées à leur altitude et leur localisation.

En altitude, à plus de 800 m, les savanes composent le paysage des sommets des Pitons et des mornes. La végétation y est rase, adaptée aux vents puissants et aux pluies abondantes. On y trouve une succession de prairies d'altitude, de landes à mousses et à lichens ainsi que des fourrées semi-arborées ou arbustives.

En aval, se sont développées des forêts hygrophiles relativement préservées et comptant une importante richesse d'espèces floristiques et faunistiques. Le port des arbres s'agrandi à mesure que l'altitude diminue, arrivant à des hauteurs supérieures à 40 m pour certains. Ces derniers sont accompagnés de lianes et d'arbres de ports moyens et des fougères se développant au gré de la compétition pour la lumière.

Plus bas encore, entre 100 et 400 m d'altitude se trouvent les forêts mésophiles, adaptées à des pluviométries moins importantes. La richesse spécifique y est encore plus importante qu'ailleurs puisqu'elles abritent un quart des espèces arborées et 50 % de l'avifaune de l'île. Elles constituent ainsi un véritable réservoir génétique du fait de la présence d'espèces d'arbres rares et peu représentées dans le reste des petites Antilles. Il s'agit des forêts ayant le plus subi de déforestation pour l'urbanisation ou l'agriculture du fait de leur proximité avec les zones habitées.

Cette trame verte forestière est complétée par un réseau notable de haies bocagères jouant un rôle important pour la biodiversité et pour les nombreux services écosystémiques qu'elles produisent. Elles accueillent par exemple des auxiliaires de culture permettant de lutter contre les ravageurs, servent à la production de bois et permettent de lutter contre l'érosion des sols en retenant les sédiments.



Forêt tropicale des pitons
Source : CACEM - DMS

Les milieux aquatiques et humides du littoral

Le long des littoraux de la CACEM, la mangrove couvre environ 680 ha dont 10% de mangrove sur sol nu et 90% de mangrove boisée. Elle se concentre principalement le long des côtes du Lamentin, autour de l'aéroport de Martinique-Aimé-Césaire. Ces zones de mangroves jouent un rôle d'interface entre la terre et la mer. **Plus de 60% des mangroves de l'île se situent dans la Baie de Fort de France.**

Il s'agit de forêts de palétuviers semi-immergées abritant de nombreuses espèces de poissons, éponges, crustacées, juvéniles, etc.

Environ 950 ha de réservoirs de biodiversité de milieux littoraux et marins sont concentrés au sein de la Baie de Fort de France, ces **espaces comptant des communautés coraliennes, des herbiers marins ainsi que des communautés algales, spongiaires et gorgonaires.**

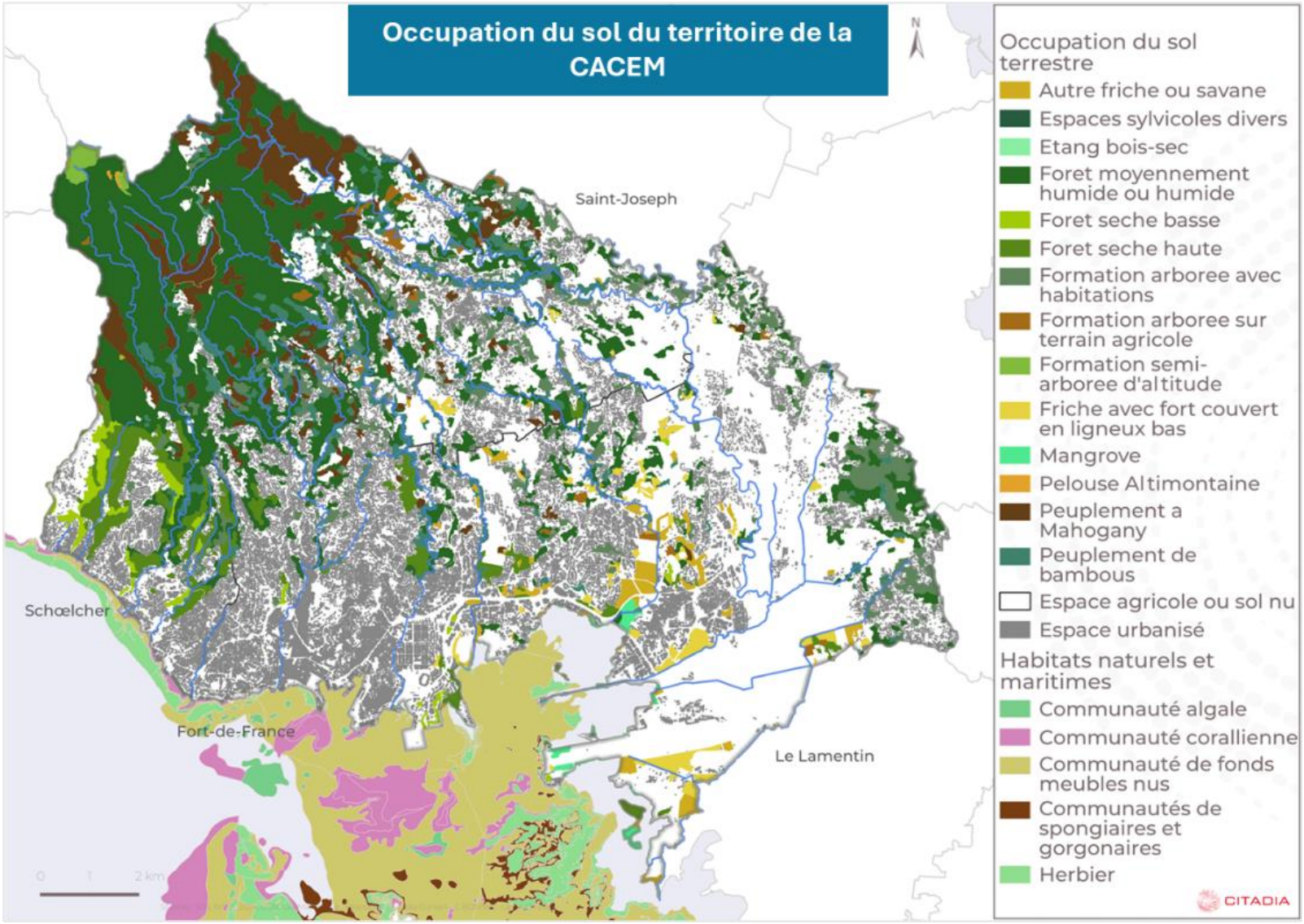
Les herbiers marins sont des colonies de plantes marines, des phanérogames marines, situées en eaux peu profondes. Il s'agit d'habitats cruciaux pour la faune puisqu'une grande diversité d'espèces (poissons, crustacés, mollusques, etc.) y vivent, servant de nurserie pour nombre d'entre elles. Les herbiers martiniquais comptent des espèces menacées ou quasi menacées comme la tortue verte, l'hippocampe long nez ou la raie léopard.

Les communautés coraliennes de la côte caribéenne sont principalement localisés sur les roches volcaniques. Elles abritent également un large panel d'espèces dont des espèces en danger, voire en danger critique, elles leur offrent des refuges, des lieux de reproduction et de nourrissages. Ces communautés sont particulièrement sensibles et sont fortement impactées par l'augmentation des températures et le piétinement des plongeurs. Leur blanchiment s'est ainsi accéléré dans les dernières décennies.

L'ensemble de ces écosystèmes marins constituent des interfaces protectrices pour les littoraux de la CACEM grâce aux nombreux services écosystémiques qu'ils produisent. Ils ralentissent l'érosion côtière en freinant l'énergie des vagues et en fixant le sol grâce à leurs racines. Ils permettent également d'atténuer les conséquences du changement climatique en stockant d'importantes quantités de carbone. Enfin, ces milieux sont nécessaires au maintien de la résilience alimentaire du territoire et de l'économie locale de la pêche.



Mangrove du littoral de la CACEM. Source : CACEM - DMS

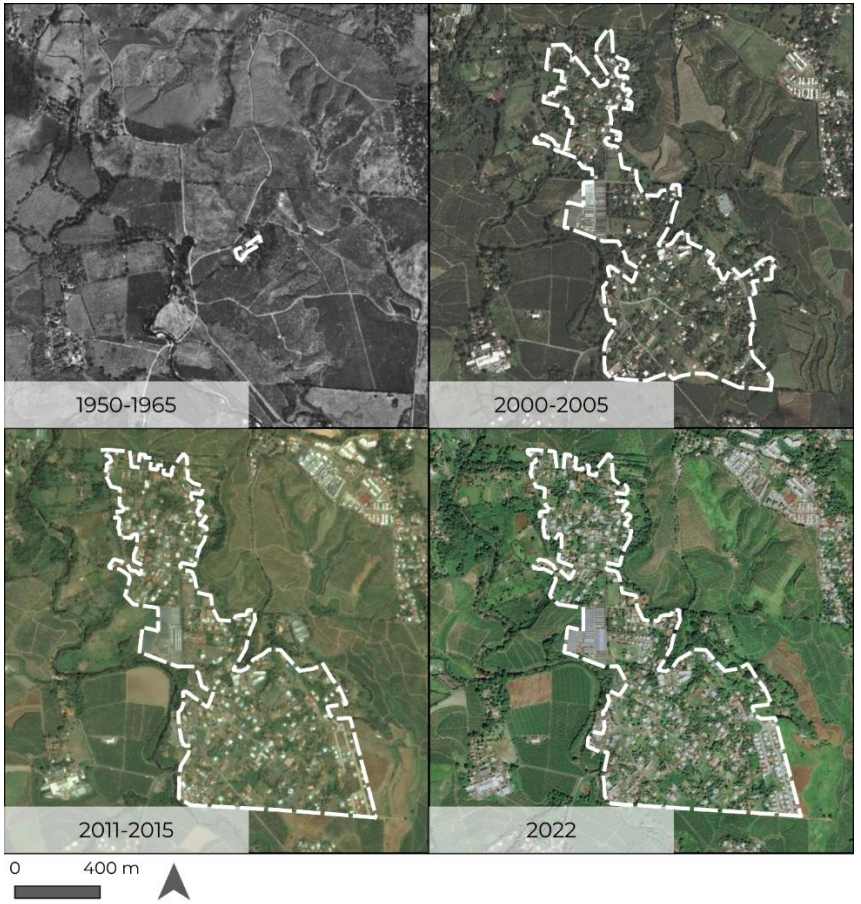

Occupation du sol du territoire de la CACEM
N
Saint-Joseph
Schœlcher
Fort-de-France
Le Lamentin
0
1
2 km
Occupation du sol terrestre
Autre friche ou savane
Espaces sylvicoles divers
Etang bois-sec
Foret moyennement humide ou humide
Foret seche basse
Foret seche haute
Formation arboree avec habitations
Formation arboree sur terrain agricole
Formation semi-arboree d'altitude
Friche avec fort couvert en ligneux bas
Mangrove
Pelouse Altimontaine
Peuplement a Mahogany
Peuplement de bambous
Espace agricole ou sol nu
Espace urbanisé
Habitats naturels et maritimes
Communauté algale
Communauté corallienne
Communauté de fonds meubles nus
Communautés de spongiaires et gorgonaires
Herbier
CITADIA

4) Une biodiversité riche mais soumise à des pressions diverses

L'insularité et la proximité des différents types d'habitats naturels impliquent de fortes interconnexions entre ces derniers et l'urbanisation notamment, qu'ils soient terrestres ou marins. Les pressions sur un milieu peuvent entraîner des répercussions indirectes sur les autres écosystèmes. De plus, le fort taux d'endémisme et la présence de nombreuses espèces menacées confère au territoire une responsabilité importante quant à la préservation de cette biodiversité sensible.

Les pressions anthropiques

Ces différents habitats naturels forestiers et marins sont reliés par de nombreux cours d'eau rejoignant le littoral depuis les reliefs des mornes et des pitons. Leurs ruissellements ont parfois formé des ravines dont les reliefs abrupts ont permis de freiner l'urbanisation. Ces cours d'eau constituent de véritables corridors écologiques depuis les pitons jusqu'au littoral, traversant les tissus agglomérés de Fort-de-France et Schoelcher. **Cependant, les boisements de ces ravines, bien qu'ayant été partiellement épargnés dans les terres, ont été supprimés par l'étalement urbain le long du littoral et plus particulièrement encore aux embouchures des rivières.** En outre, l'éclairage de ces espaces, couloirs de déplacements pour la faune, ainsi que les rejets d'eaux usées ou autres déchets, altèrent fortement leurs fonctionnalités écologiques. Les axes de communications – autoroute, routes nationales et la rocade de Fort-de-France – créent de réelles coupures qu'il convient de résorber autant que possible via un travail de végétalisation et de renaturation. **L'enjeu de reconnexion de l'arrière-pays au littoral sera donc clé pour assurer des continuités écologiques fonctionnelles à l'échelle de la CACEM, en s'appuyant sur les cours d'eau et les milieux qui les accompagnent.**



Exemple d'étalement urbain autour des hameaux de Durocher et de Grand Cham au Lamentin
Source : IGN

Au-delà de la fragmentation des habitats naturels, cette urbanisation se répercute négativement sur l'ensemble des milieux naturels alentours. D'une part, ces nouvelles zones urbanisées sont sources de nuisances (lumineuses, sonores, etc.) qui perturbent les écosystèmes limitrophes ; d'autre part, cette artificialisation supplémentaire nuit à l'infiltration de l'eau de pluie dans le sol et favorise les ruissellements. **Ces derniers nuisent fortement à la qualité des milieux à proximité et en aval – dont les mangroves et les herbier marins – du fait des polluants et des sédiments qu'ils transportent. Ils impliquent également une modification du cycle de l'eau en accélérant les écoulements vers le littoral.**

L'introduction d'espèces exotiques envahissantes

L'insularité de la Martinique fait reposer la biodiversité locale sur un équilibre fragile permettant aux espèces locales de cohabiter sans se trouver en compétition. **Cependant, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes naturellement depuis des îles voisines ou artificiellement par l'intermédiaire des humains peut perturber cet équilibre**. Ces nouvelles espèces entrent alors en concurrence avec les espèces locales. Il est possible de citer la mangouste, prédateur néfaste pour la faune, l'escargot géant d'Afrique et le rat, ravageurs de culture, le bambou, dont les peuplements menacent la forêt humide, ou encore la jacinthe d'eau qui colonise de nombreux milieux humides d'eau douce.

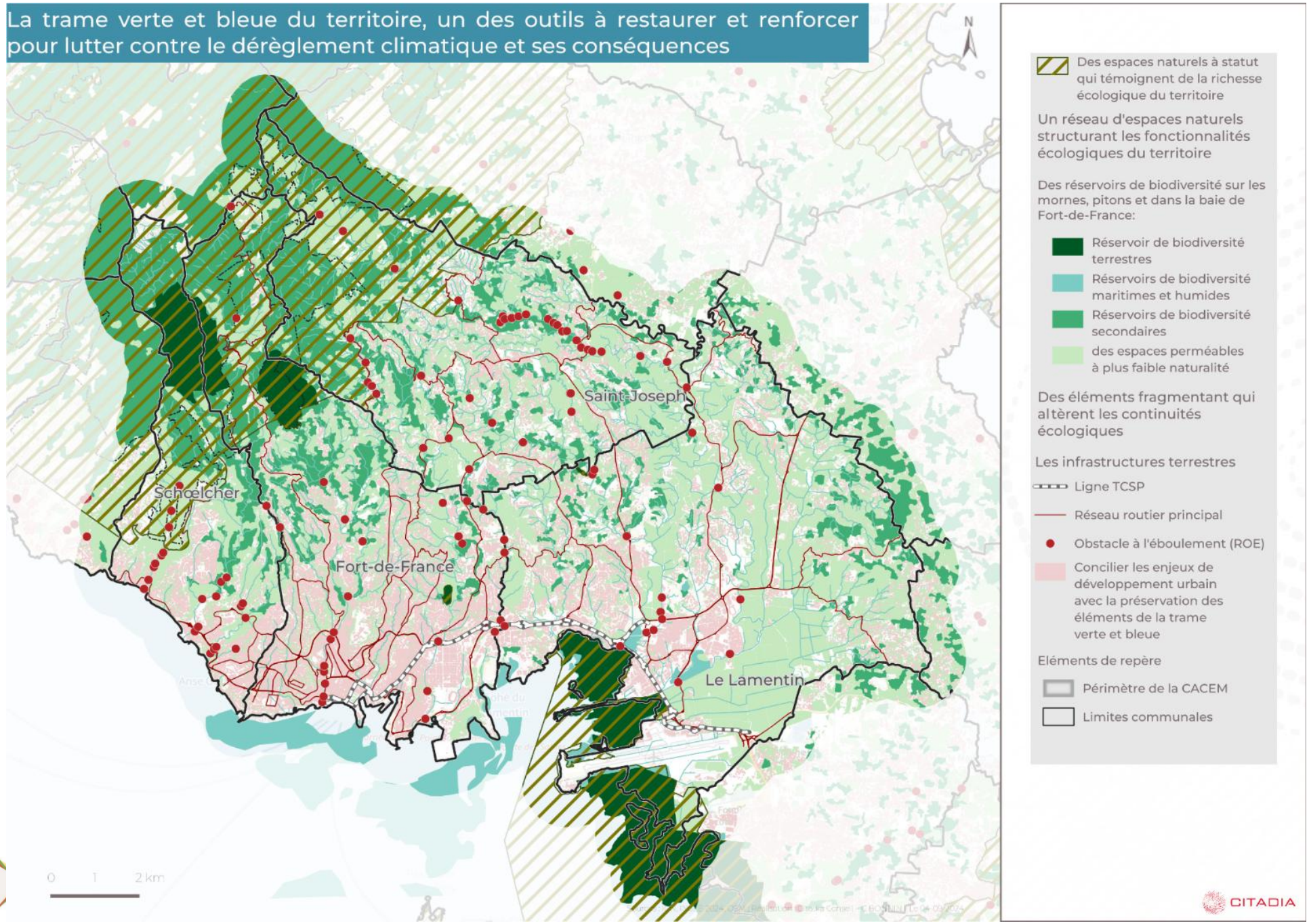
Les impacts du dérèglement climatique

A ces différentes perturbations impactant les milieux naturels s'ajoutent les conséquences plurielles liées au changement climatique.

- Les écosystèmes côtiers sont ainsi impactés par la montée du niveau de la mer qui accélère l'érosion en détruisant les berges. Le processus est d'ailleurs accéléré et les habitats naturels fortement impactés voire détruits lors des évènements climatiques extrêmes comme les cyclones. Dans les années à venir, le dérèglement climatique augmentera la fréquence et l'intensité de ces tempêtes tropicales.
- **Le réchauffement des températures et l'acidification** des eaux nuiront fortement aux écosystèmes marins et plus particulièrement aux récifs coraliens dont le blanchiment sera accru.
- Enfin, des espèces de territoires voisins pourront trouver refuge en Martinique pour trouver des climats convenables à leurs besoins et il est possible que ces espèces entrent en compétition avec les espèces locales, altérant ainsi le fonctionnement des écosystèmes.

Synthèse des enjeux
- Préserver et valoriser les espaces naturels présents et reconnus pour leur richesse écologique, aussi bien ceux terrestres (pitons, mornes) que maritimes (baies de Fort-de-France, de Génipa, …). - La mise en place d'une nouvelle approche de l'urbanisation limitant le « coup par coup », pour mieux protéger les espaces naturels les plus vulnérables du territoire : aux abords des ravines, des mangroves ou encore sur les mornes. - Le maintien de corridor de biodiversité malgré un espace très urbanisé.
A retenir pour le PAS
- Renforcer la protection des espaces jouant un rôle majeur dans la résilience du territoire, en anticipant leur restauration et leur développement nécessaire (mangroves du Lamentin tout spécialement) - Restaurer et renforcer le rôle écologique joué par les cours d'eau et les ravines, sur leurs berges mais aussi sur leur bassin versant, pour éviter les ruissellements et les sédimentations observées à leur embouchure - Identifier les secteurs stratégiques pour la biodiversité et au sein desquels des actions de restauration voire d'effacement de la présence humaine sont nécessaires. - Accompagner la désartificialisation du littoral et la revégétalisation de ces espaces cruciaux pour lutter contre les conséquences du dérèglement climatique.

La trame verte et bleue du territoire, un des outils à restaurer et renforcer pour lutter contre le dérèglement climatique et ses conséquences



X. La gestion des ressources : un enjeu fort en lien avec le changement climatique et l'insularité

En 2023, le dernier rapport du Groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat (GIEC) prévoit à l'échelle mondiale une augmentation des températures d'au moins 1,5°C à horizon 2030. Plus localement dans la Caraïbe, le rapport Caribbean Development Dynamics, que l'OCDE a produit en 2025, affiche une augmentation de +0,7°C depuis 1960, tandis que l'étude C3AF (Changement Climatique et Conséquences sur les Antilles Françaises) prévoit une température de 34°C à l'ombre au moins une fois par an d'ici 2055, contre une fois tous les 20-25 ans actuellement. Les effets du changement climatiques modifient ainsi le contexte territorial martiniquais et notamment les ressources.

1) L'eau : une ressource vulnérable nécessitant un travail collectif

La ressource en eau, une thématique faisant l'objet de nombreuses politiques publiques, documents stratégiques et compétences

Fort des constats du changement climatique et des conséquences sur la ressource en eau, ainsi que des évolutions législatives, la CACEM, en association avec les deux autres intercommunalités de la Martinique, a conduit des études en vue de la prise de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et prévention des inondations), qui s'est ensuite complétée avec la gestion des eaux pluviales urbaines (ou GEPU). Ainsi, la CACEM dispose d'outils lui permettant d'agir sur les milieux naturels, l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, la gestion du risque d'inondation, etc. C'est ainsi que la CACEM a élaboré, ou en cours d'élaboration, des schémas directeurs pour l'alimentations en eau potable par exemple, ou le contrat de baie.

D'autres documents encadrent ces thématiques à fort enjeux sur le territoire martiniquais :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Martinique (ou SDAGE), qui planifie les orientations visant à une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau, fisant des objectifs de qualité des eaux à atteindre par exemple.
- le Territoire à Risque d'Inondation Important (ou TRI), définit sur les secteurs où se concentrent fortement des enjeux exposés aux inondations, à l'échelle d'un bassin de vie, et qui conduit à la réalisation de PGRI.
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation, qui vise à prévenir et gérer les risques d'inondations en définissant les priorités stratégiques à l'échelle des bassins hydrographiques.

Une ressource naturelle sensible aux pollutions et aux variations saisonnières

- ***Des cours d'eau nécessaires à l'alimentation en eau potable mais soumis à de fortes pressions***

La CACEM est marqué par l'omniprésence des cours. Les rivières principales et leurs affluents (intermittents et permanents) représentent un linéaire de plus de 600 km.

Les principales rivières du territoire sont :

La rivière Case Navire (6 km) située à Schoelcher, Son état écologique est moyen sur sa partie aval et elle présente un risque de non atteinte des objectifs d'état. Ce risque s'explique par le recensement d'espèces envahissantes,

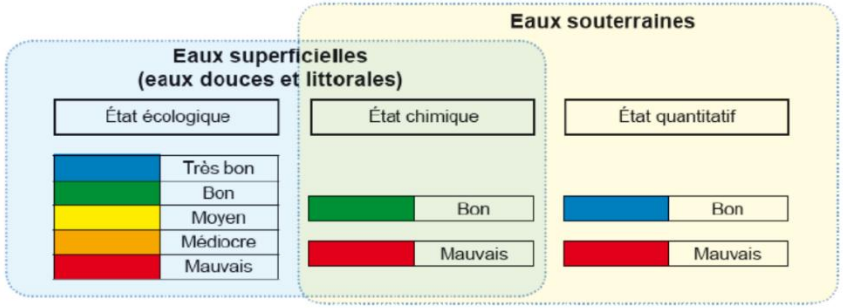
La rivière Madame (8 km) est située à Fort-de-France. Elle subit diverses pressions expliquant son état écologique médiocre et le fait qu'elle risque de ne pas atteindre les objectifs de bon état. Des pressions sont liées aux rejets des systèmes d'assainissement non-collectifs, à l'érosion des sols et à des pressions hydromorphologiques, le lit du cours d'eau étant fortement artificialisé dans a partie aval.

La rivière Monsieur (16 km) traverse Fort-de-France et Saint-Joseph. Elle présente un état écologique moyen et risque de non atteinte des objectifs d'état. Cela s'explique principalement par la pollution de la rivière au chlordécone, les rejets de l'assainissement non-collectifs et la présence de nombreux obstacles à l'écoulement sur son parcours.

La rivière de la Lézarde (34 km). Elle traverse les communes du Lamentin et de Saint-Joseph. Elle est actuellement exploitée pour l'eau potable et sa qualité chimique et écologique est bonne en amont. En aval, cependant, sa qualité écologique est moyenne et elle est susceptible de ne pas atteindre les objectifs d'état. Les principales pressions exercées sur la rivière sont liées aux rejets de l'assainissement non-collectif, aux pollutions agricoles (chlordécone) et à la présence d'obstacles, à sa canalisation sur certaines portions et à des pressions hydrologiques.

La rivière Blanche (20 500 km) traverse les communes de Schoelcher, Fort-de-France, le Lamentin et Saint-Joseph. Elle est actuellement exploitée pour l'eau potable et présente un bon état écologique et chimique malgré la pression exercée par ces prélèvements.

La rivière de la Lézarde et son affluent, la rivière Blanche, sont cruciales pour l'île puisqu'elles sont à l'origine de plus de la moitié de l'approvisionnement en eau potable du territoire.



Masse d'eau	Code	Etat	2013	2015	2019	Paramètre déclassant	Evolution 2013-2019	RNAOE[4]
Case Navire amont	FRJR117	Écologique				Acidification	Dégradation	
		Chimique					Même état	
Case Navire aval	FRJR118	Écologique				IBMA[5], IDA[6]	Amélioration	Risque
		Chimique					Même état	
Madame	FRJR116	Écologique					Même état	Risque
		Chimique					Même état	
Monsieur	FRJR115	Écologique				IBMA, IDA, cuivre, chlordécone	Amélioration	Risque
		Chimique					Même état	
		Chimique					Même état	

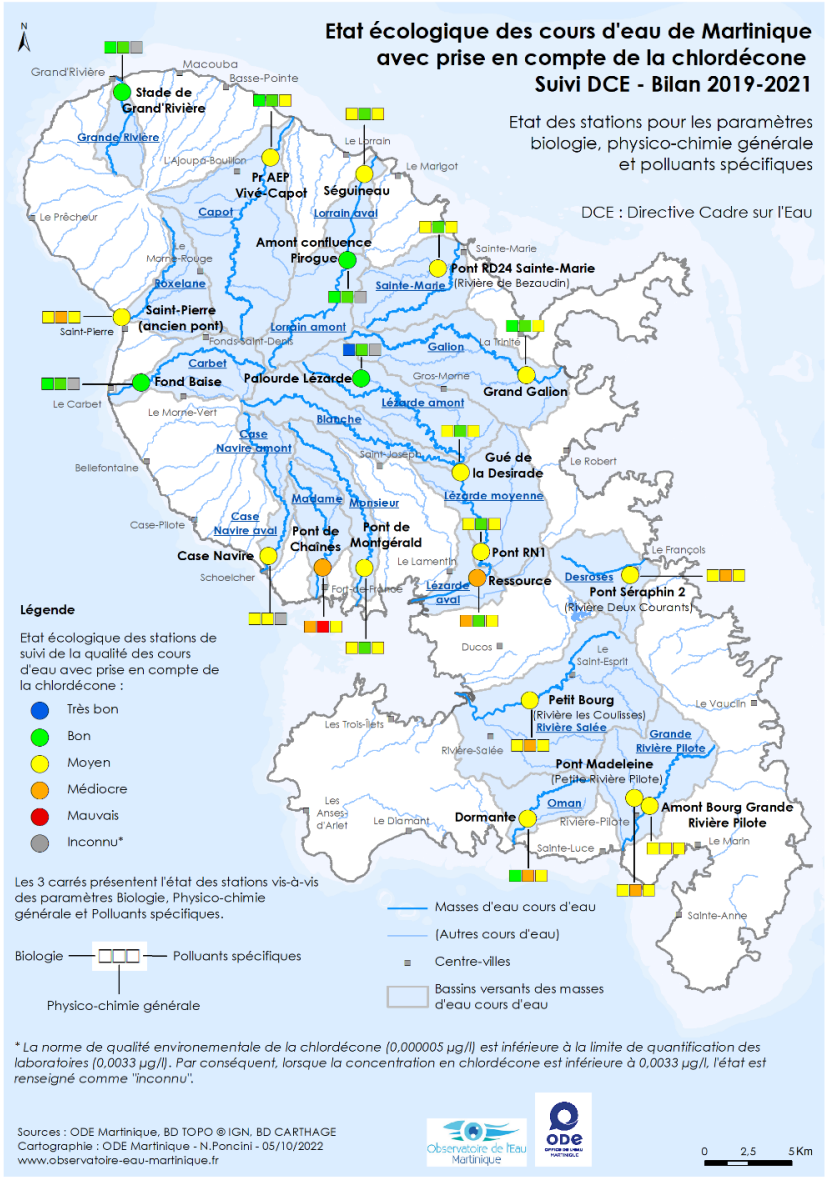
Masse d'eau	Code	Etat	2013	2015	2019	Paramètre déclassant	Evolution 2013-2019	RNAOE[7]
Lézarde moyenne*	FRJR112	Écologique				Cuivre, chlordécone	Même état	Risque
		Chimique					Même état	
Lézarde aval *	FRJR111	Écologique				IBMA, IDA, chlordécone	Même état	Risque
		Chimique					Même état	
Blanche*	FRJR114	Écologique				Acidification	Dégradation	
		Chimique					Même état	

[4] Risque de Non Atteinte des Objectifs d'Etat
[5] Indice Biologique Macro-Invertébrés Antilles.
[6] Indice Diatomée Antilles
[7] Risque de Non Atteinte des Objectifs d'Etat

Source : Etat des lieux du SDAGE 2022 – 2027 de la Martinique.

On dénombre ainsi de nombreuses menaces pesant sur les rivières :

- Les prélèvements intensifs pour l'eau potable, l'usage industriel de l'irrigation agricole et affaiblissement du pouvoir auto-épurateur des cours d'eau,
- Les pollutions terrigènes par l'érosion des sols (déforestations, pratiques agricoles inadaptées, terrassements, extraction de granulats, etc.)
- Les pollutions toxiques et organiques provenant de l'agriculture, notamment des pesticides comme le chlordécone, de l'habitat, des activités artisanales, de l'assainissement ne répondant pas aux normes ainsi que des dépôts sauvages d'ordures et de véhicules hors d'usage.
- Des pressions hydromorphologiques liées à la présence d'obstacles à l'écoulement, de prises d'eau, à la canalisation de certaines rivières.



Les masses d'eau souterraines

Deux masses d'eaux souterraines se trouvent sur le territoire de la CACEM, celles du Carbet et de Jacob centre. Ces deux masses d'eau sont utilisées pour l'alimentation en eau potable ainsi que pour l'industrie. Il s'agit de masses d'eau majoritairement libre sur édifice volcanique.

Masse d'eau	Code	Etat	2019	RNAOE	Facteur déclassant
Carbet*	FRJG003	Quantitatif			
		Qualitatif			
Jacob Centre*	FRJG005	Quantitatif		Risque	
		Qualitatif			Chlordécone

Source : Etat des lieux du SDAGE 2022 – 2027 de la Martinique

L'état quantitatif des eaux souterraines est bon pour les deux masses d'eau présentes sur le territoire et aucune évolution n'est observable depuis 2013. En revanche, celle de Jacob Centre possède une qualité mauvaise du fait de pollutions au chlordécone. Il est possible qu'elle n'atteigne pas les objectifs d'atteinte de bon état fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) de la Martinique 2022 – 2027.

Les masses d'eau côtières

D'après le cycle DCE 2016 – 2021, la Martinique comporte 20 masses d'eau littorales, dont 3 longent le territoire de la CACEM à savoir :

- La masse d'eau côtière « Nord Caraïbe » le long de la commune de Schoelcher,
- La masse d'eau côtière « Nord – Baie de Fort de France » le long des communes de Fort-de-France et du Lamentin,
- La masse d'eau côtière « Baie de Genipa » à l'ouest de la commune du Lamentin

Masse d'eau	Code	Etat	2013	2019	RNAOE	Facteur déclassant
Nord Caraïbe	FRJC002	Chimique	N/A			
		Ecologique				Chlordécone
Baie de Génipa	FRJC001	Chimique	N/A		Risque	
		Écologique				AC, ANC, chlordécone
Nord Bais de Fort de France	FRJG005	Chimique	N/A		Risque	
		Écologique				AC, ANC, agriculture, chlordécone

Source : Etat des lieux du SDAGE 2022 – 2027 de la Martinique

Ces masses d'eau côtières possèdent dans l'ensemble de bonnes qualités chimiques. En revanche, leurs qualités écologiques varient de « moyenne » à « mauvaise ». Elles se sont d'ailleurs dégradées entre 2013 et 2017. Ces qualités médiocres s'expliquent par plusieurs facteurs :

- La présence de polluants agricoles dont le chlordécone, substance autrefois utilisée pour la production de bananes. Il n'existe, à l'heure actuelle, pas de perspective de décontamination contre ce polluant nocif pour les écosystèmes et la santé humaine.
- La multiplication des espèces invasives au détriment des espèces locales,
- Du fait de sa proximité avec les zones urbanisées de Fort-de-France, la baie subit les pollutions émises par l'assainissement collectif et non collectif.

L'impact du changement climatique sur la pluviométrie

Le cycle de l'eau en Martinique sera impacté par le dérèglement climatique, notamment par une variation de la pluviométrie et des températures.

D'après les projections climatiques réalisées par Météo France, les précipitations devraient diminuer toute l'année et sur la quasi-totalité du territoire. Le phénomène sera davantage prononcé en saison sèche. Il est attendue que la diminution soit d'environ 10 à 15% pour le milieu du siècle et d'environ 15 à 20% d'ici la fin du siècle.

Les modèles ne projettent pas une augmentation du nombre de cyclones mais plutôt une augmentation de leur intensité. L'activité cyclonique sera plus aléatoire d'un mois à l'autre et devrait s'accroitre en août et septembre. Lors de ces épisodes, les pluies seront plus intenses.

Au-delà d'une diminution quantitative due à la modification de la pluviométrie, le changement climatique pourrait entraîner plusieurs conséquences sur la qualité des rivières :

- L'insuffisance du débit lors des périodes d'étiages et le non-respect du débit écologique minimum concentreraient et augmenteraient les polluants dans les rivières,
- L'érosion des sols s'accentuerait, ayant pour conséquence une hyper-sédimentation,
- La turbidité des eaux augmenterait, ce qui entrainerait des problèmes sur les infrastructures de prélèvement, d'assainissement et de distribution de la ressource en eau, d'autant plus lors de forts épisodes pluvieux.

8) A l'échelle de la CACEM, la Lézarde est le cours d'eau présentant la vulnérabilité la plus élevée au dérèglement climatique que ce soit en lien avec la disponibilité de la ressource, de la préservation de la biodiversité, de la qualité du cours d'eau. Un approvisionnement en eau potable lacunaire

Une ressource disponible mais connaissant d'importantes variations saisonnières

L'alimentation en eau potable de la CACEM est gérée sur les 4 communes par la régie autonome communautaire ODISSY. Elle est majoritairement assurée grâce à des prises d'eau en surface. Les volumes produits sur le territoire en 2020 étaient de 13 261 000 m^3 dont 44% sont importés pour Saint-Joseph et le Lamentin. Un schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours de réalisation, dans l'objectif d'assurer l'approvisionnement en eau de la population et définir un programme d'actions.

Les quantités disponibles et les équipements de production pour l'alimentation en potable permettent d'assurer des quantités théoriques suffisantes pour l'ensemble des habitants et pendant toute l'année.

(Les débits et capacités sont en m^3/j)	**Captage**	**Rivière**	**Débit nominal**		**Débit prélevé en 2021**	**Capacité résiduelle des prises d'eau**	**Capacité nominale de la station**	**Capacité résiduelle de la station**
Station Durand	Blanche Bouliki (Saint-Joseph)	Rivière Blanche	30 250		25 566	4 684	25 000	**2 126**
Station Caféière	L'Or (Fort-de-France)	Rivière l'Or	4 000		91	3 909	7 000	**6 909**
Station Didier	Absalon 1 (Fort-de-France)	Rivière Dumauzé	6 480	25 260	14 908	10 352	25 000	**10 092**
	Absalon 2 (Fort-de-France)	Ravine Absalon	1 500					
	Duclos (Schoelcher)	Rivière Case Navire	8 640					
	Dumauzé	Rivière Dumauzé	8 640					

	(Fort-de-France)							

Source : Schéma directeur d'alimentation et de distribution en eau potable de la CACEM (2022)

INDICATEURS ODYSSI	2020	2021	Evolution 2021/2020	
Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées au titre du contrôle sanitaire – microbiologie (%) – P101.1	99,4	99,3	↘	-0,1 pt
Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées au titre du contrôle sanitaire – physico-chimique (%) – P102.1	99,1*	99,3	↗	0,2 pt
Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau (en %) – P108.3	60*	60	→	-

Source : Schéma directeur d'alimentation et de distribution en eau potable de la CACEM (2022)

La qualité de l'eau distribuée par le gestionnaire est globalement bonne comme l'atteste le tableau. Pour l'assurer, les déclarations d'utilité publique définissent des périmètres de protection de captage mis en œuvre par l'Agence Régionale de Santé. Au total, ils couvrent 2 150 ha du territoire de la CACEM, soit 13%, et concernent les prises d'eau de la rivière Blanche et celles de la rivière Dumauzé.

Cette **ressource est fortement vulnérable aux pollutions et aux perturbations extérieures**, malgré l'existence de périmètres de protection. Le développement de l'urbanisation et le changement climatique auront des incidences fortes sur la qualité de ces milieux et par conséquent sur la ressource en eau potable.

Afin de préserver la ressource, les différents points de captage assurant la desserte en eau potable du territoire font l'objet d'une protection par des périmètres de protection de captage tous arrêtés en 2011. Sont protégés les captages suivants :

- Absalon 1 et 2
- L'Or
- Cristal
- Blanche Bouliki
- Duclos
- Dumauzé

Seul le point de captage d'eau souterraine d'Emma Absalon sur la commune de Schoelcher n'est pas protégé par un périmètre de protection.

Des réseaux aux rendements faibles, facteurs de pénuries récurrentes

Le réseau de distribution d'eau potable représente un linéaire de près de 1 000 km. Ce qui caractérise ce réseau est son faible rendement. **En 2020, il n'était que de 64%, ce qui explique le décalage entre la quantité mise en distribution, environ 18 000 000 m³, et la quantité facturée, environ 9 000 000 m³** (source : schéma directeur d'alimentation et de distribution en eau potable de la CACEM).

Il existe des écarts de rendements importants entre les différentes communes. Schoelcher et le Lamentin se démarquent ainsi par des taux particulièrement élevés (74% et 72%), alors qu'il n'est que de 54% à Saint-Joseph.

Ces fuites dans les réseaux, au-delà d'être une cause non-négligeable des périodes de pénurie, sont également l'une des causes des glissements de terrain dans les parties les plus escarpées du territoire.

INDICATEURS ODYSSI	2020	2021	Evolution 2021/2020	
Rendement du réseau de distribution ODYSSI (%) – P104.3	61,10%	64,33%	↗	3,23 pts
Rendement du réseau de distribution Fort-de-France (%)	61,08%	61,86%	↗	0,78 pts
Rendement du réseau de distribution Lamentin (%)	60,30%	72,21%	↗	11,91 pts
Rendement du réseau de distribution Saint-Joseph (%)	49,15%	54,74%	↗	5,59 pts
Rendement du réseau de distribution Schœlcher (%)	74,50%	73,73%	↘	-0,77 pts
Indice linéaire des volumes non comptés (m3/km/j) – P105.3	29	25	↘	-4 pts
Indice linéaire de pertes en réseau (m3/km/j) – P106.3	23	18,4	↘	-4,6 pts
Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux ** - P103.2B	30	85	↗	+55 pts
Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable – P107.2	0,15%	0,14 %	↘	-0,01 pts

Source : RPQS - Odyssi 2021

De plus, l'agglomération compte 72 réservoirs d'eau potable structurant le réseau de distribution sur l'ensemble du territoire. Ils représentent une capacité totale d'environ 78 000m^3, permettant de jouer le rôle de tampon entre le débit demandé et le débit fourni. Ce rôle de tampon est néanmoins limité à une durée de 48 heures, ce qui peut s'avérer insuffisant en période de pointe ou d'étiage.

Le territoire de la CACEM dispose d'une ressource en eau suffisante pour l'ensemble des habitants. Malgré cela, la CACEM connait régulièrement des pénuries d'eau lors des périodes de carême. Elles s'expliquent notamment par le faible rendement des infrastructures de distribution, les faibles volumes stockés dans les réservoirs, l'abaissement du niveau des rivières ainsi qu'une mauvaise coordination entre les gestionnaires à l'échelle de l'île.





Face aux débits de plus en plus faibles de la Rivière Blanche, 2 forages ont été réalisées en 2010 sur le site de Cœur Bouliki afin d'exploiter la ressource souterraine. Ils ont été utilisés en urgence en 2021 et doivent encore faire l'objet d'une autorisation d'exploitation définitive. 2 autres forages à Fond Lahayé ont été mis en service en 2024 afin de compléter l'approvisionnement. Une autorisation de l'ARS a été attribuée par l'ARS à titre précaire. Les forages devraient permettre, avec les sources de Fond

Lahayé et de l'Anse Madame, d'assurer la moitié de la consommation en eau des habitants de Schoelcher.

Un enjeu de gouvernance à l'échelle de la Martinique

Depuis 2017 et la mise en œuvre de la loi NOTRE les 3 communautés d'agglomération de l'île ont la charge de la gestion de l'eau potable sur leurs territoires respectifs. Or, il existe de grandes disparités entre ces derniers quant à la disponibilité de la ressource.

Ce transfert de compétence a permis une première simplification du jeu d'acteur gravitant autour de cet enjeu. Cependant, les périodes de pénuries persistent et ce, malgré une ressource pourtant présentée comme abondante. De plus, il existe des écarts importants entre les prix de vente de l'eau des différentes agglomérations puisque certaines, moins dotées que d'autres en eau, doivent effectuer des achats aux autres et donc augmenter leurs prix de vente aux usagers.

Afin de passer un cap supplémentaire pour simplifier la gestion de la ressource et assurer une bonne coordination à l'échelle de l'île, les élus de l'Assemblée de la Collectivité Territoriale de la Martinique ont voté en juillet 2024 pour la création d'une autorité unique de l'eau.

2) Un traitement des eaux usées non conforme, menace pour les milieux naturels et la santé publique

Un assainissement non collectif important, source de pollution pour les milieux récepteurs

La CACEM et sa régie communautaire autonome Odyssi gèrent l'assainissement collectif des 4 communes de la CACEM. Le schéma directeur d'assainissement est en cours de révision, pour définir un programme d'actions adaptés aux enjeux du territoire.

Sur le territoire de la CACEM, 56% des habitants sont raccordés à l'assainissement collectif. Là encore, il existe de grandes disparités entre les différentes communes. Ce taux est de 50% au Lamentin, supérieur 60% à Fort-de-France et Schoelcher mais il n'est que de 10% à Saint-Joseph.
L'assainissement collectif est assuré par un linéaire de réseau de collecte d'environ 330 km dont près des 2/3 se situent à Fort-de-France. Il convient aujourd'hui d'assurer que les projets de développement prévus sur l'île soient en cohérence avec les capacités du réseau.

Station d'épuration et conformité

Le territoire compte 25 stations d'épuration dont la capacité nominale totale est de 183 285 équivalent habitants (EH) pour une population actuellement desservie d'environ 88 000 habitants. La capacité résiduelle s'élève ainsi à 95 000 EH (source : RPQS 2022).

STEU	Conformité locale équipement	Conformité locale traitement	Conformité globale
DILLON 2	Non conforme	Conforme	Non conforme
DILLON 1	Non conforme	Non conforme	Non conforme
POINTE DES NEGRES	Conforme	Non conforme	Non conforme
GAIGNERON (1 file)	Non conforme	Non conforme	Non conforme
GODISSARD	Conforme	Non conforme	Non conforme
FOND LAYAHE	Non conforme	Non conforme	Non conforme
PELLETIER DESIRADE	Non conforme	Non conforme	Non conforme
ROSIERES	Conforme	Non conforme	Non conforme
LONG PRE	Conforme	Non conforme	Non conforme
Choco-Choisy	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Gondeau Montrose SILM	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Belle Etoile	Conforme	Non conforme	Non conforme
Roches carrée	Conforme	Non conforme	Non conforme
Lunette bouillé	Conforme	Non conforme	Non conforme
Ramedace N	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Résí les terrasses de Balata	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Rivière Blanche S	Conforme	Non conforme	Non conforme
Zone de Gros de la jambette	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Charmille	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Choisy	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Les Hameaux	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Ramedace S	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Sarrault	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Modeste	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Club Nautique	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Rivière Blanche N	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Bambou-Duchamp	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Morne basset 2	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Morne basset	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Lamentin – Pays Mêlés	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Presqu'ile	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Les Hameaux de la Vallée Ravine Vilaine	Non conforme	Non conforme	Non conforme
Les Meynard	Non conforme	Non conforme	Non conforme

D'après le RPQS de 2022, aucune des stations n'est globalement conforme, seule la station de Dillon possède une conformité locale de traitement et seule 1 station sur 4 possède des équipements conformes.
De la même manière, les 33 000 dispositifs d'assainissement non collectif, dont seulement 50% ont été contrôlés depuis la création du service, présentent un taux de conformité ne dépassant pas 2% d'après le RPQS de

2022. Un chiffre qui ne fait pas état du risque vis-à-vis de la santé et de l'environnement et qui pourrait être plus important.

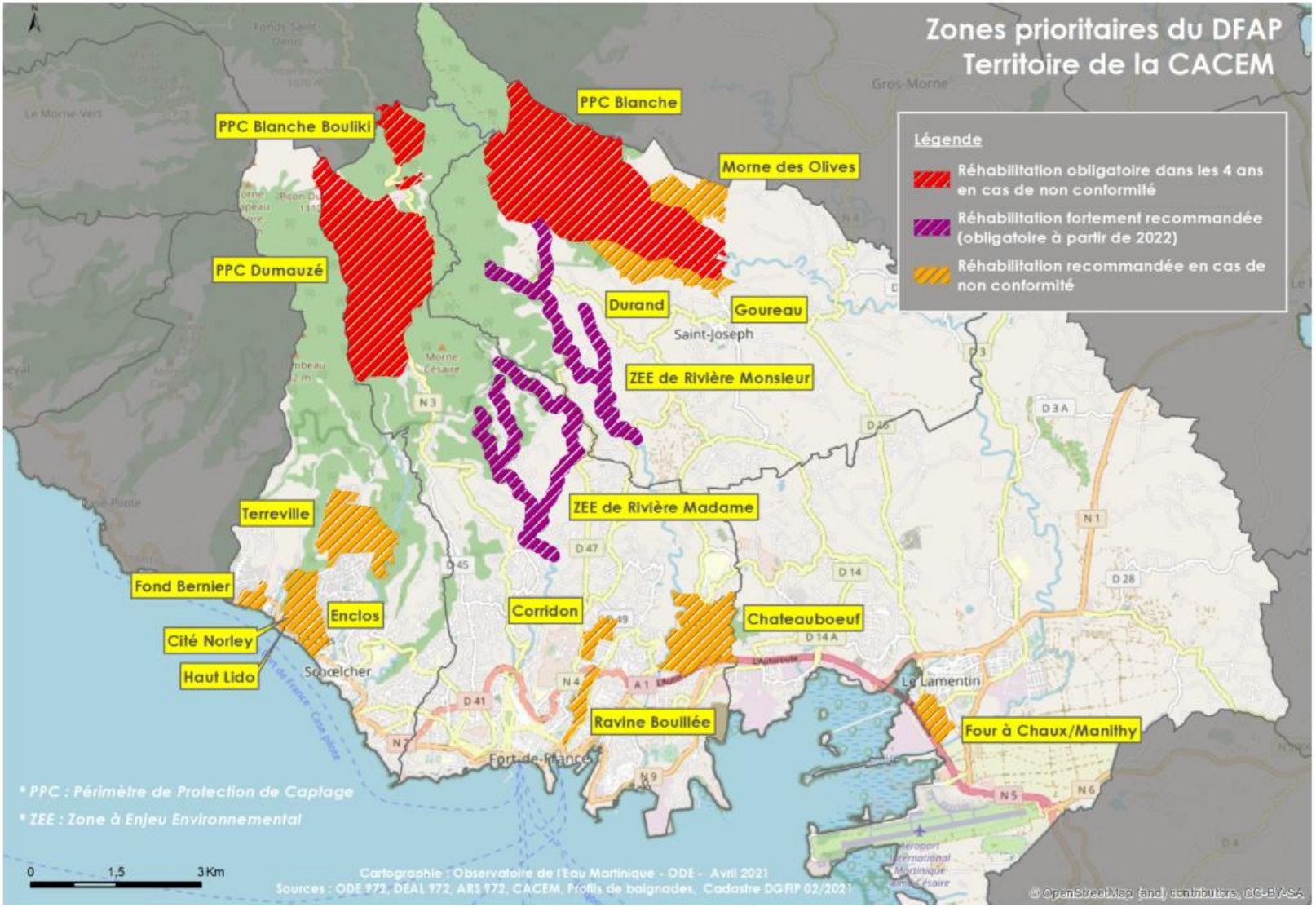
	2021	
Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif - P301.3	Fort-de-France	3%
	Schœlcher	2%
	Saint Joseph	1%
	Lamentin	2%
	TOTAL ODYSSI	2%

Des rejets nuisibles pour la santé et la biodiversité

Tous ces dysfonctionnements liés à la gestion de l'assainissement des eaux usées se traduisent par des rejets altérant la qualité des milieux récepteurs. Les eaux usées d'une habitation contiennent une quantité importante de matières organiques, des micro-organismes potentiellement pathogènes, des graisses et des détergents. Elles peuvent également contenir des macrodéchets (lingettes, sous-vêtement, protection hygiénique, ...), ou encore des résidus médicamenteux.

L'assainissement non-collectif du territoire traite près de la moitié des eaux usées du territoire mais fait l'objet d'un très faible contrôle. Or sur le territoire, les rejets générés font subir d'importantes pressions au cours d'eau du fait leur importante charge en azote. Sont particulièrement concernées les rivières de la Lézarde, Madame, Monsieur et dans une moindre mesure la rivière Blanche. L'écoulement de ces rivières dans la baie de Fort-de-France nuit également à la qualité écologique de cette dernière.

D'après les données de l'état des lieux 2019 du SDAGE de la Martinique, plus de 2 tonnes d'azotes sont rejetées chaque année dans la baie par les rejets de l'assainissement non collectif. Certains sites de baignades de la CACEM sont régulièrement fermés à cause de contaminations bactériologiques par des selles.


Zones prioritaires du DFAP
Territoire de la CACEM
Légende
Réhabilitation obligatoire dans les 4 ans en cas de non conformité
Réhabilitation fortement recommandée (obligatoire à partir de 2022)
Réhabilitation recommandée en cas de non conformité
PPC Blanche
PPC Blanche Bouliki
Morne des Olives
PPC Dumauzé
Durand
Goureau
Saint-Joseph
ZEE de Rivière Monsieur
ZEE de Rivière Madame
Terreville
Fond Bernier
Enclos
Corridon
Chateauboeuf
Cité Norley
Haut Lido
Schœlcher
Ravine Bouillée
Four à Chaux/Manithy
Le Lamentin
Fort-de-France
* PPC : Périmètre de Protection de Captage
* ZEE : Zone à Enjeu Environnemental
0 1,5 3 Km
Cartographie : Observatoire de l'Eau Martinique - ODE - Avril 2021
Sources : ODE 972, DEAL 972, ARS 972, CACEM, Profils de baignades, Cadastre DGFIP 02/2021
© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

3) Des déchets à percevoir comme ressources

La production de déchets est une problématique majeure en Martinique du fait de son insularité et sa forte dépendance aux importations génératrice. Afin de prendre en main le problème, la CACEM mène une politique proactive visant à assurer la gestion de ces matières et à réduire leur impact sur l'environnement.

Une compétence centralisée

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi NOTRE, la CACEM exerce la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés » sur l'ensemble des communes de l'agglomération depuis 2017.

Elle a transféré la compétence traitement des déchets au Syndicat Mixte de Traitement et de la Valorisation des Déchets (SMTVD) depuis 2014. L'organisme a la charge du traitement des 3 EPCI de l'île. Il assure les missions suivantes

- La gestion, le traitement et la valorisation des déchets non dangereux : déchets ménagers, encombrants, déchets biodégradables, déchets d'activité d'entreprise assimilés aux déchets ménagers ;
- L'information et la sensibilisation du public et des professionnels pour limiter la production de déchets ;
- La gestion et développement des infrastructures de valorisation ;
- La valorisation énergétique des déchets.

Le SMTVD est en charge des infrastructures suivantes :

- Le Parc technologique environnemental de la Trompeuse où s'opère le recyclage et la valorisation de la matière,
- Les 13 déchèteries de la Martinique ouvertes aux particuliers et l'unique déchèterie ouverte aux professionnels,
- Le centre de tri des encombrants des complexes de Petit-Galion et Céron,
- L'unité de traitement et de valorisation des déchets,
- Les installations de stockage des déchets non-dangereux
- Le centre de valorisation organique (CVO) du Robert,
- L'unité de prétraitement mécano-biologique sur le site de Petit Galion au Robert,
- Les infrastructures portées par des entreprises privées pouvant être amenées à traiter des déchets des ménages ou des acteurs économiques.

La communauté d'agglomération porte un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés sur la période 2020 – 2025. Les objectifs visés par ce document sont éclectiques et portent divers aspects tels que la sensibilisation du public, la lutte contre le gaspillage alimentaire, la réduction des déchets verts, marins ou produits par les entreprises.

La CTM a elle approuvé en 2019 le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets de Martinique (PPGDM) dans le cadre de la loi NOTRE. Document non prescriptif mais s'imposant aux personnes de droit public, il planifie la gestion des déchets sur l'île en fixant des objectifs et les moyens alloués pour prévenir, recycler et valoriser les déchets produits.

Une collecte assurée par la CACEM

La collecte des ordures ménagères résiduelles et des emballages recyclables est effectuée par un prestataire externe en porte à porte pour les habitations collectives et individuelles. Les encombrants, déchets verts et Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE) sont, eux aussi, collectés en porte à porte.

La communauté d'agglomération compte des points d'apport volontaire pour les contenants en verre, et les matières recyclables (emballages plastiques, cartons et métal, journaux et magazines).

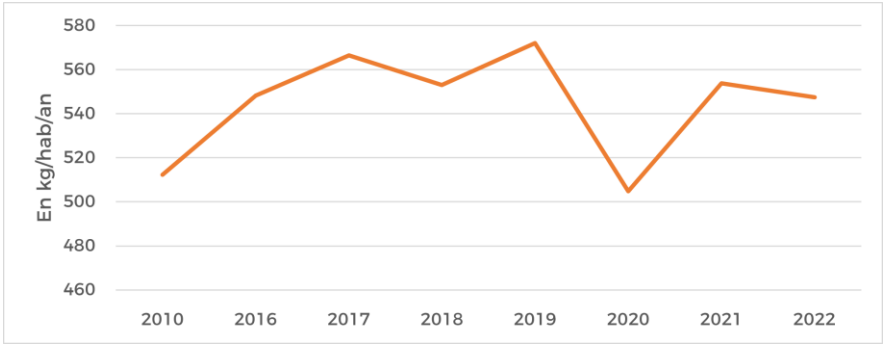
Trois déchèteries sont également présentes sur le territoire afin de gérer les déchets n'étant pas collectés :

- La déchèterie de Case-Navire à Schoelcher,
- La déchèterie de Chateauboeuf à Fort-de-France,
- La déchèterie de Choco-Choisy à Saint-Joseph.

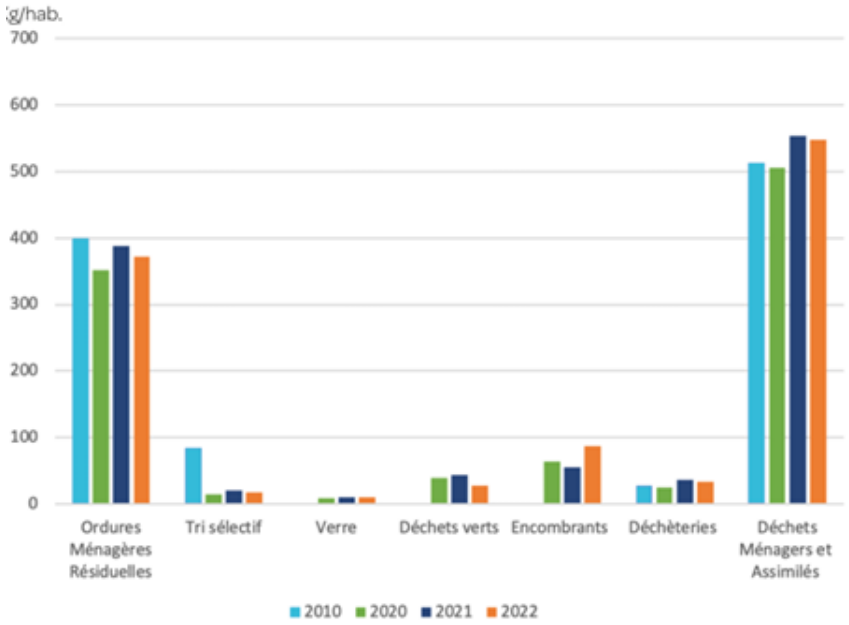
Un projet de déchèterie sur la commune du Lamentin est actuellement à l'étude pour compléter l'offre actuelle.

La production et le traitement des déchets

Entre 2010 et 2025, l'objectif affiché par le PLPDMA de la CACEM est de réduire de 10% la production de déchets qui permettrait de passer d'une production de 512 kg/hab/an en 2010 à 461 kg/hab/an en 2025. D'après le bilan du programme réalisé en 2022, la production de déchets par habitant a augmenté de presque 7 % entre 2010 et 2022. Elle était alors de 547 kg/hab/an cette dernière année.



Evolution de la production de Déchets Ménagers et Assimilés 2010-2022
Source : Bilan du PLPDMA de la CACEM - 2022



Evolution de la production de déchets sur la période 2010-2022 (par type de déchets en kg/habitant/an).
Source : Bilan du PLPDMA de la CACEM – 2022

D'après les données de 2016 collectées par l'ADEME, 49% des déchets de la Martinique sont incinérés, 30% sont stockés et 21% sont valorisés

Les déchets de la Martinique sont traités à l'Unité de Traitement et de Valorisation des Déchets (UTVD) sur le site de Morne Dillon. Il s'agit d'un incinérateur composé de 2 lignes de fours d'une capacité maximale de 112 000 t/an et d'une fosse de stockage de 2 600 m^3. Elle a une fonction double : le traitement des déchets et la production d'électricité.

Le procédé d'incinération génère d'autres types de déchets à savoir :

- Les mâchefers (22 000 t/an en 2016) valorisés à l'installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) comme matériaux de remblais ou valorisés dans le BTP, L'ISDND de Petit-Gallion est autorisée pour 100 000 t/an avec une durée de vie prévisionnelle jusqu'en 2042. Il n'est pas prévu à l'heure actuelle de création d'autres unités de stockages des déchets non-dangereux non inertes, ni de modification substantielle de la nature des déchets admis,
- Des résidus d'épuration des fumées expédiées vers la France hexagonale.

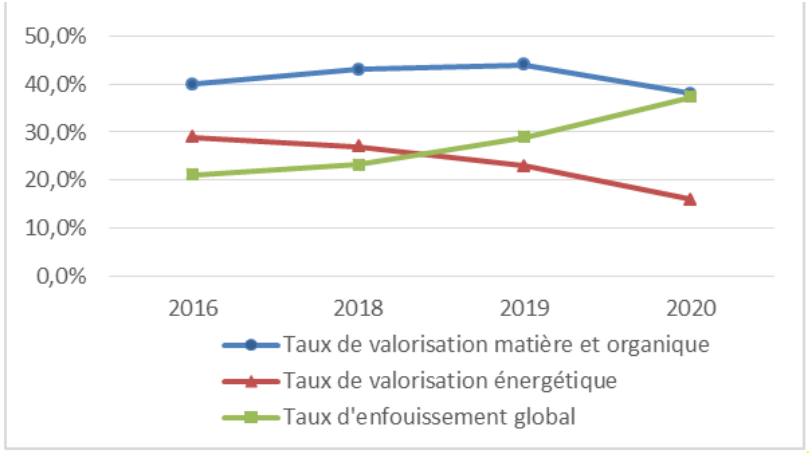
Le flux entrant est actuellement très important puisqu'il est d'environ 80 000 t/an.

D'après le Plan de Prévention et de Gestion des Déchets de Martinique (PPGDM), la capacité annuelle d'élimination des déchets par stockage sera de potentiellement 123 900 t/an en 2030 et de 88 500 t/an en 2035. Pour ce qui est de l'incinération, le PPGDM prévoit l'arrêt de l'élimination par cette méthode au profit de la valorisation énergétique en 2025.

D'après le rapport du Sénat sur la gestion des déchets dans les outre-mer déposé en 2022, la situation est critique pour plusieurs aspects. Plus de 40% des déchets martiniquais sont enfouis contre 15% au niveau national. De plus, l'incinérateur aurait vieilli faute d'investissements suffisants et connait des arrêts réguliers qui affectent l'ensemble de la chaîne de traitement des déchets, notamment les ISDND qui arrivent à saturation. Le taux de remplissage annuel de Petit Gallion atteint les 80% de la capacité du site.

On dénote ainsi un certain recul en arrière dans le mode de traitement des déchets, si l'enfouissement était le 3e mode de traitement des déchets en 2016, il est devenu le premier en 2020.

Afin de promouvoir la valorisation des déchets sur son territoire, la CACEM porte un projet de recyclerie. Il est actuellement à l'étude et pourrait s'installer sur le site de l'ancienne fourrière de Mangot-Vulcin. Elle aura pour vocation de capter et remettre sur en circulation un maximum de biens potentiellement réemployables. Cela passera par des opérations de collecte, de valorisation, de vente et sensibilisation comme l'animation d'un espace de gratuité ou différentes prestations.



Evolution des taux de valorisation et d'enfouissement des déchets de la Martinique

Source : CTM



Scénario attendu pour le fonctionnement de la future recyclerie sur le territoire de la CACEM

Source : Etude de faisabilité

Synthèse des enjeux
▪ La résolution des problématiques d'approvisionnement en eau potable rencontrées ponctuellement en raison de baisse de la pluviométrie, du réseau de distribution peu performant ou encore d'un stockage dans les ouvrages insuffisamment dimensionné pour palier à des dysfonctionnements ▪ La résolution des problématiques liées au traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif), induisant des pollutions potentielles des milieux récepteurs. ▪ L'amélioration de la gestion des déchets, aujourd'hui sur une ligne de crête et nécessitant des investissements accrus.
A retenir pour le PAS
▪ Améliorer le rendement des réseaux de distribution et la capacité de stockage de l'eau potable sur l'ensemble du territoire pour palier à des déficits ponctuels. ▪ Accompagner les particuliers et les entreprises dans le traitement de leurs eaux usées et dans l'amélioration de leur dispositif de traitement ▪ Améliorer et renforcer le traitement des eaux usées des stations du territoire et anticiper leur éventuel déplacement, en lien avec la montée du niveau des eaux ▪ Planifier l'urbanisation et l'aménagement du territoire en fonction des réseaux existants en eau potable et en assainissement. ▪ Intensifier les efforts pour favoriser la réduction et le recyclage des déchets.

4) Une exploitation des ressources minérales stratégiques

Sur le territoire de la CACEM, une seule activité extractrice de matériaux est recensée, sur la commune du Lamentin : Long Pré. Il s'agit d'une carrière, dont l'exploitation a débuté en 2001 et dont l'autorisation d'extraction s'achève en 2027. A partir de 2027, un processus de remise en état sera mis en œuvre, pendant 10 ans.

L'extraction est encadrée par l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2012, avec un volume exploitable autorisé de 2 875 kt, équivalent à 1 230 000 m^3. Les matériaux extraits à ciel ouvert, à partir d'andésite, sont des pierres ornementales et des concassés de roches volcaniques, pour le BTP.



Périmètre d'autorisation d'exploitation de la carrière Long Pré au Lamentin (source : Infoterre – 2025)

Un schéma des carrières départemental, ancien, bientôt remplacé

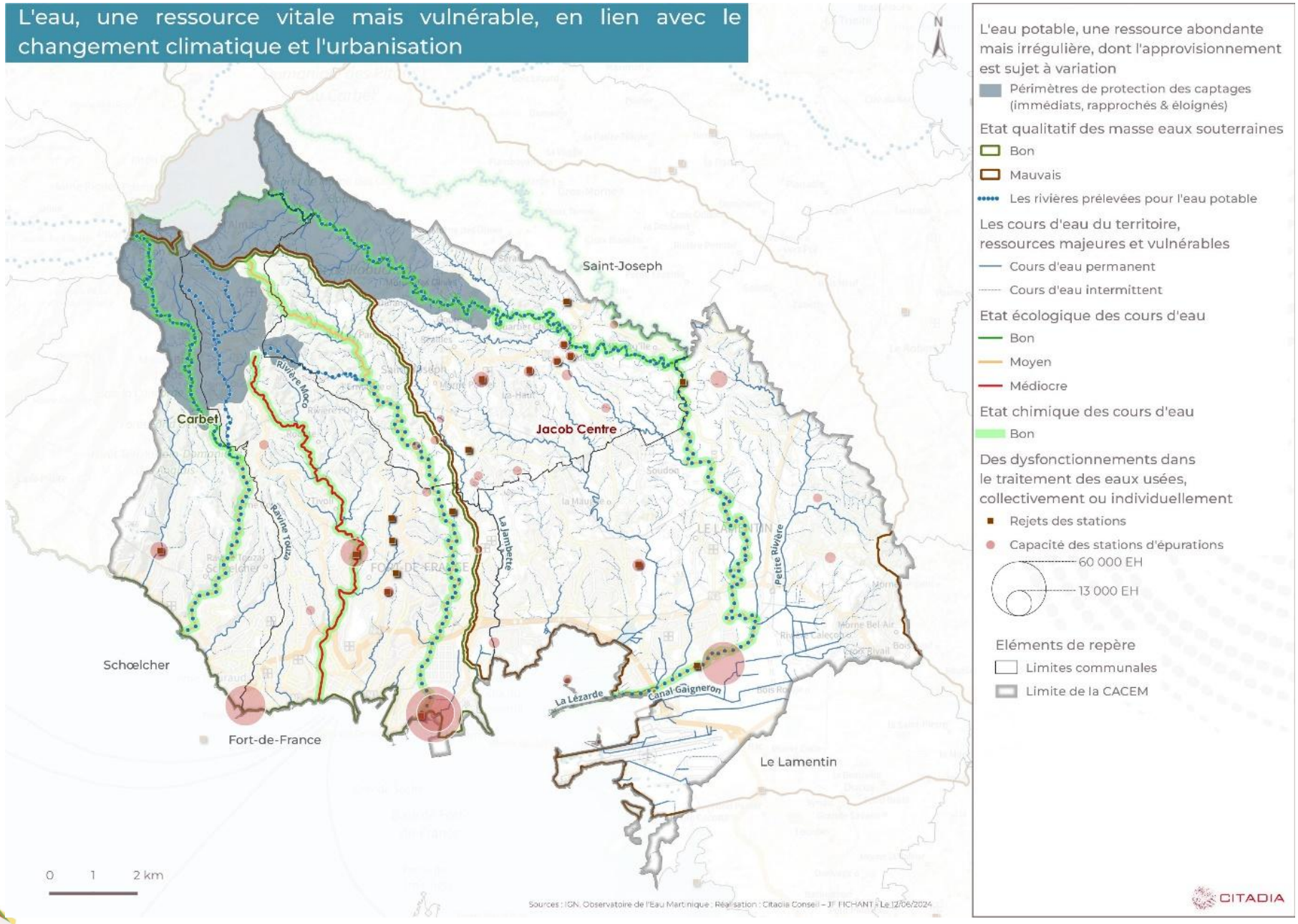
Aujourd'hui, le document de référence sur l'exploitation des matériaux est encore le schéma départemental des carrières de Martinique, qui date de 2006. Il est en cours de remplacement par le Schéma Régional des carrières de Martinique, encore en élaboration.

Le schéma départemental des carrières identifie, sur le territoire de la CACEM, 2 activités d'extractions de matériaux, dont Long Pré, et la seconde, Morne Doré, aujourd'hui fermée. Parmi ces activités figuraient ainsi une des carrières les plus importantes de Martinique, sur le Lamentin (More Doré), avec une production annuelle de l'ordre de 320 kt, soulignant l'importance du territoire dans l'approvisionnement en matériaux de la Martinique.

A noter que le schéma régional des carrières est aujourd'hui en cours de réalisation.

Synthèse des enjeux
▪ Une activité d'extraction de matériaux stratégiques pour la CACEM et plus largement pour la Martinique
A retenir pour le PAS
▪ Maintenir et accompagner les activités d'extraction, depuis leur exploitation jusqu'à leur réhabilitation vers d'autres usages et activités.

L'eau, une ressource vitale mais vulnérable, en lien avec le changement climatique et l'urbanisation



XI. Une forte dépendance aux énergies fossiles

1) Un bilan énergétique dépendant des énergies fossiles mais en baisse

Le territoire de la CACEM accueille 42% de la population et plus de 60% des entreprises de l'île. De fait, il s'agit du territoire intercommunal le plus consommateur de la Martinique.

En 2016, la consommation électrique du territoire CACEM, totalisant alors 781 977 MWh, représentait 54,4% de la consommation totale martiniquaise s'élevant, elle, à 1 438 066 MWh.

En 2021, selon le bilan énergétique de la Martinique réalisé par l'Observatoire territorial de la transition écologique et énergétique, la consommation d'énergie finale diminue de 8,6% par rapport à 2019, tandis que la part de l'énergie renouvelable augmente. La part de la consommation énergétique finale d'origine fossile baisse de près de 10% par rapport à 2019. Néanmoins, **le bilan énergétique reste encore majoritairement lié aux énergies fossiles, tandis que la production d'énergie renouvelable augmente faiblement.**

Le **transport routier représente le premier poste de consommation énergétique** (67% des consommations à l'échelle de la Martinique), en lien avec l'utilisation de produits pétroliers comme principales sources de carburants, tandis que les **secteurs résidentiels et tertiaires constituent les premiers postes de consommation électrique** du territoire (43% et 48% des consommations).

2) Une production d'énergie renouvelable encore marginale avec un fort potentiel

Entre 2019 et 2021, la production d'énergie renouvelable a fortement augmenté, passant de 8,8% de la consommation d'énergie à 10,1%, en lien avec le solaire thermique et photovoltaïque. **Elle reste néanmoins encore très faible par rapport aux objectifs fixés dans le PCAET par exemple**.

Sur le territoire de la CACEM, d'après le PCAET, les énergies renouvelables sont :

- La biomasse : l'unité de valorisation et de traitement des déchets, sur la commune de Fort-de-France, avec une puissance installée de 7,4 MW.
- Le solaire photovoltaïque : avec près de 24 MW de puissance installée en 2016, sans compter le déploiement de nouvelles centrales solaires au sol comme celle de Californie ou de la Trompeuse ces dernières années, traduisant la mise en œuvre du PCAET sur le territoire et représentant une puissance de 860 kWc.

En outre, plusieurs potentiels énergétiques sont identifiés pour l'accélération de l'implantation des unités de production d'énergies renouvelables, avec :

- Le solaire photovoltaïque et thermique, qui constitue le socle de la production d'énergie renouvelable sur la Martinique, avec un potentiel de l'ordre de 2 900 MW (2 500 MW en toiture et 400 MW au sol)

- La biomasse, que ce soit dans la valorisation des déchets ou de la bagasse, résidus de la canne à sucre. Plusieurs centrales sont ainsi en projet pour valoriser la production de canne à sucre sur des terres polluées à la chlordécone ou d'autres résidus. La commune du Lamentin dispose ainsi d'un potentiel intéressant valorisable.
- La méthanisation, avec la valorisation du biogaz issu des déchets, déjà mise en œuvre sur l'unité de traitement de valorisation des déchets de Fort-de-France par exemple, mais aussi sur des exploitations agricoles.
- La valorisation de la mer, que ce soit à partir de la biomasse marine (bio-carburant à partir de microalgues marines), ou bien à partir de la houle, du vent, des courants, etc., au large de Schoelcher et de Fort-de-France.
- La géothermie « basse énergie », sur la commune du Lamentin, avec la présence d'une nappe, permettant d'alimenter des réseaux de froid.
- L'éolien reste une source de production relativement restreinte sur le territoire de la CACEM, peu exposé aux alizés, et dont le potentiel se limite sur les hauteurs de Saint-Joseph, avec peu de superficies. En outre, la contrainte des cyclones doit être prise en compte mais de nouvelles technologiques permettraient l'implantation d'éoliennes résistantes.
- L'hydroélectricité a un potentiel faible, avec des contraintes écologiques fortes, limitant de fait son développement (300 kW environ).

Malgré un potentiel important, plusieurs freins limitent le développement d'un mix énergétique renouvelable sur le territoire, avec des sensibilités environnementales fortes sur les hauteurs (forêts, ravines, …) mais aussi sur le littoral (mangrove), et des risques naturels (cyclones, houles, …) et technologiques.

Dans le cadre de la loi APER, des zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables ont été définie (ou sont en cours de définition et validation) par chacune des communes de la CACEM. C'est au sein de ces zones que doivent préférentiellement se développer les unités de production d'énergies renouvelables.

3) Une séquestration carbone encore lacunaire

Le monde du vivant capture du carbone atmosphérique, tant dans les océans que dans les écosystèmes terrestres et aquatiques, carbone qu'il stocke dans les sols et la biomasse. Selon les données du PCAET, les espaces naturels présents sur le territoire de la CACEM stockent 24 805 $t_{éq}CO_2$, soit 1,8% des émissions de gaz à effet de serre de la CACEM.

La séquestration carbone estimée du territoire de la CACEM pallie de manière très insuffisante les émissions du territoire. En effet, le territoire se caractérise par une très forte urbanisation et une moindre surface d'espaces naturels.

4) Des émissions de gaz à effet de serre dominées par le tertiaire et la production locale

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre s'élève, selon les données du PCAET, à 1 344 $kt_{éq}CO_2$, soit 8 $t_{éq}CO_2$ par habitant. Ce bilan ne tient pas compte :

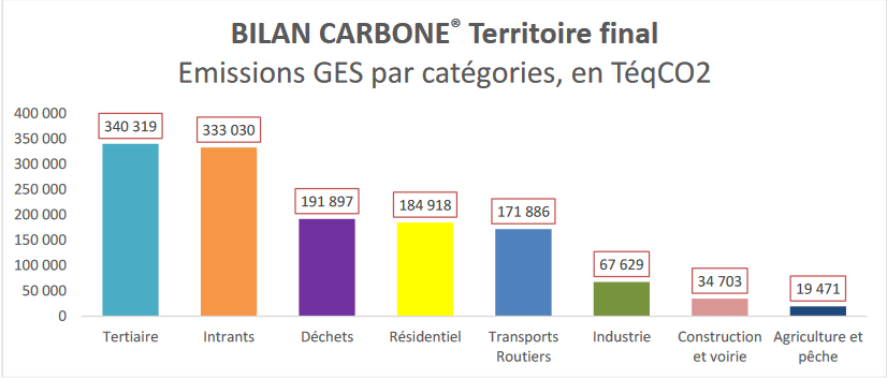
- Des émissions de gaz à effet de serre liées aux trois installations de production d'énergie (centrale électrique de Pointe des Carrières, raffinerie SARA et unité d'incinération des ordures ménagères de la Trompeuse) qui sont localisées sur le territoire de la CACEM mais dont l'empreinte carbone s'étend à l'ensemble de la Martinique. Ces trois unités représentent près de 278 810 $kt_{éq}CO_2$.
- Des émissions liées au transport maritime et aérien, en lien avec le fonctionnement du port de Fort-de-France et de l'aéroport international Aimé Césaire du Lamentin, qui ont une empreinte à l'échelle de la Martinique. Ces transports représentent 2 386 $kt_{éq}CO_2$.

L'exclusion de ces émissions permet de comptabiliser uniquement les émissions sur lesquelles la CACEM détient une marge de manœuvre propre.

Le tertiaire représente le premier poste d'émission (25% du total), la CACEM concentrant des services et équipements structurants (université, hôpital, centre d'affaires, etc.) ainsi qu'un nombre important d'emplois.

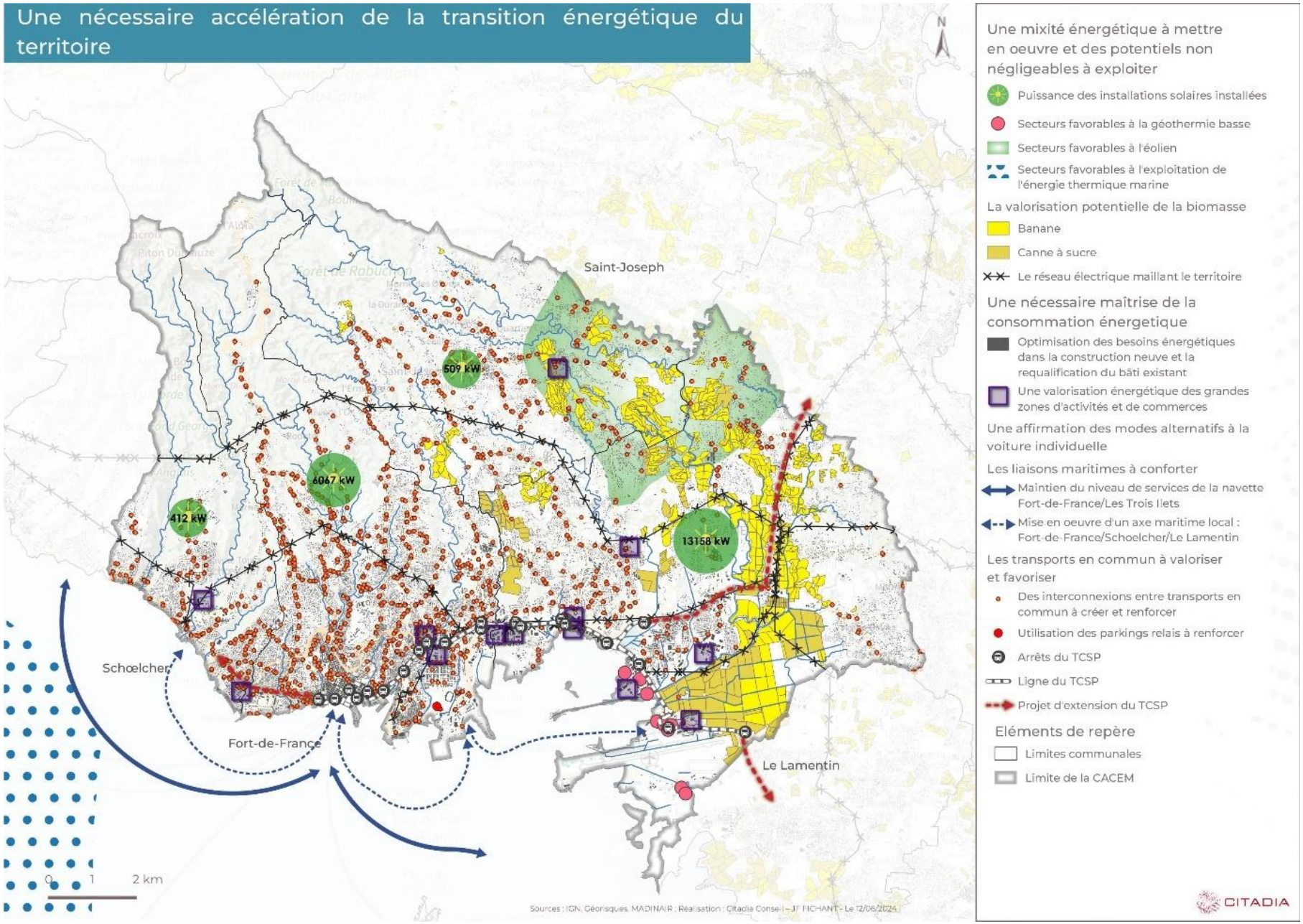
Les deuxièmes et troisièmes postes d'émissions sont liés respectivement à la fabrication des biens consommés (25%) et à la production et gestion des déchets (14%), ceci n'incluant pas le traitement des déchets. Le résidentiel ne représente que 14% des émissions de gaz à effet de serre, en lien avec la consommation d'électricité et d'autres combustibles pour la préparation des repas.

Enfin, alors que le transport routier représente le premier poste de consommation énergétique de produits pétroliers, il n'est que le cinquième poste d'émissions de gaz à effet de serre (13% des émissions totales).



Synthèse des enjeux
▪ L'amélioration de l'attractivité d'une mobilité alternative à la voiture individuelle ▪ Le suivi des avancées technologiques en matière d'énergie, notamment celles liées à l'énergie marine ▪ Le questionnement du potentiel d'énergie renouvelable et de sa réalisation en réunissant les bonnes conditions en termes d'urbanisme et tout en limitant l'impact sur l'environnement sensible de la CACEM ▪ La réponse à la précarité énergétique des ménages, liée aux faibles revenus des ménages ainsi qu'à la dépendance à la voiture. ▪
A retenir pour le PAS
▪ Poursuivre le déploiement de nouvelles unités de production d'énergie renouvelable pour sortir de la très forte dépendance aux énergies fossiles du territoire. ▪ Réfléchir à la production d'énergie renouvelable à l'échelle de la Martinique, incluant ainsi des sites plus propices pour le développement de l'éolien par exemple. ▪ Accompagner et maîtriser les qualités architecturales de manière à favoriser le rafraichissement naturel des bâtiments résidentiels et tertiaires ainsi que des espaces publics. ▪ Maîtriser l'urbanisation afin de préserver les espaces de séquestrations de carbone comme les mangroves et les forêts des reliefs.

Une nécessaire accélération de la transition énergétique du territoire



XII. Une sensibilité accrue aux risques naturels, technologiques et aux nuisances à prendre en compte

Selon le rapport Carribean Development Dynamics de 2025 de l'OCDE, le nombre d'évènements climatiques extrêmes entre 2001 et 2020 était 85 % plus important que pour 1980-2000 dans la Caraïbe et l'augmentation du niveau de la mer pourrait être de 2,5 ± 0,4 mm par an alors même que cette augmentation s'est accélérée sur les 30 dernières années. Le changement climatique vient bouleverser le contexte martiniquais avec des risques amplifiés, tant en intensité qu'en fréquence.

1) Des risques naturels omniprésents à connaître et maîtriser

Du fait de sa localisation, de son climat et de sa formation géologique, le territoire de la CACEM est soumis à de nombreux risques naturels présentant un danger réel pour la population. L'île est l'un des territoires français les plus exposés aux risques naturels. Entre 1990 et 2020, 22arrêtés de catastrophes naturelles ont été recensées. La liste de ces arrêtés est présentée en annexe.

L'ensemble des communes de la CACEM est concerné par des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui sont en cours de révision. Il s'agit de documents d'urbanisme réalisés par l'Etat, en association avec les collectivités, qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis.

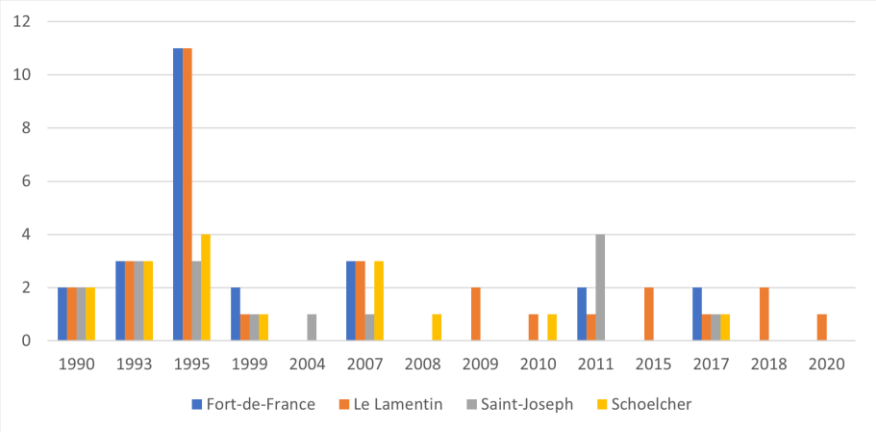
Les documents des 4 communes ont tous été approuvés par arrêtés préfectoraux en 2013 et prennent en compte 6 types d'aléas à savoir :

- Les aléas sismiques (effet direct, liquéfaction, failles supposées actives),
- Les aléas volcaniques (directs et indirects),
- L'aléa tsunami
- Les aléas inondations de cours d'eau et ravines,
- Les aléas littoraux (submersions marine, houle et érosion),
- Les aléas mouvements de terrain (glissements, coulées de boue, chute de bloc et éboulements)

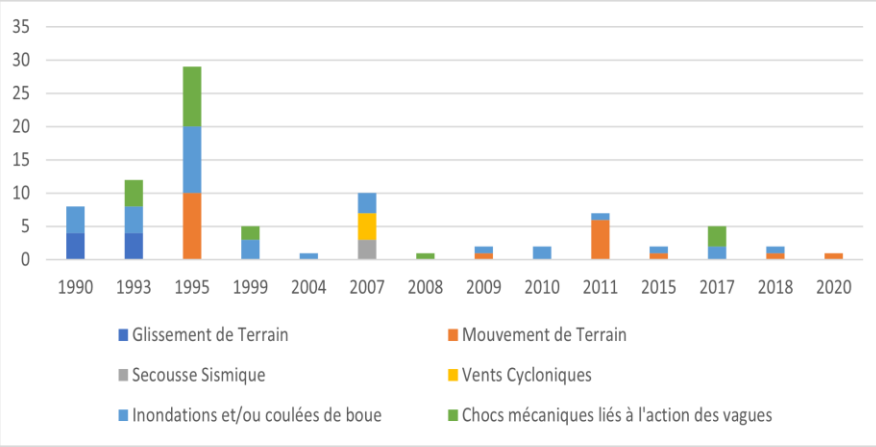
A noter qu'au sein de la bande des 50 pas géométrique sont définies aussi les zones exposées à un risque prévisible menaçant gravement des vies humaines. Celles-ci ont fait l'objet d'une délimitation par arrêté préfectoral

en concertation avec les communes littorales. Ces zones sont constituées de parcelles publiques, situées dans la bande des 50 pas géométriques en secteurs U et UD, affectées par un aléa inondation (aléa des PPRN en vigueur) et/ou un aléa fort rocheux (aléa révisé en 2022).

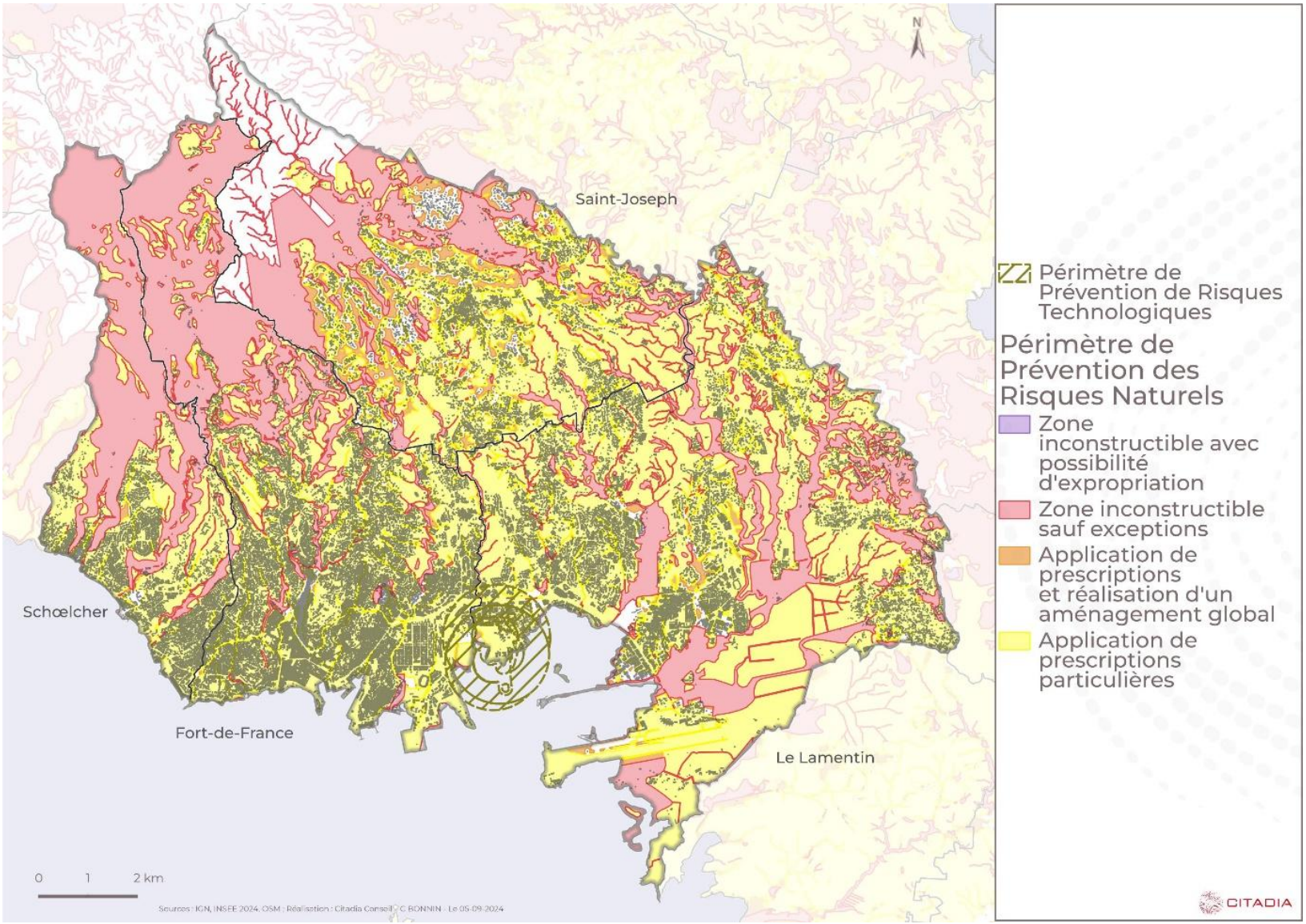
Les communes de Fort-de-France, Le Lamentin et Schoelcher possèdent chacune des zones identifiées à ce titre. Elles sont disponibles en ligne sur le site : Carte Interactive DEAL Martinique - Principales données localisées - Carto



Recensement des arrêtés de catastrophes naturels par commune entre 1990 et 2020.
Source : data.gouv.fr



Recensement des catastrophes par type entre 1990 et 2020
Source : data.gouv.fr



Cartographie des périmètres de prévention des risques naturels et des différents niveaux d'inconstructibilité

Sur le littoral, des incidences fortes pour le territoire

Selon le rapport de 2025 de l'OCDE, le nombre d'évènements extrêmes entre 2001 et 2020 était 85 % plus important que pour 1980-2000 dans la Caraïbe et l'augmentation du niveau de la mer pourrait être de 2,5 ± 0,4 mm par an alors même que cette augmentation s'est accélérée sur les 30 dernières années

- ***Le risque de houle cyclonique***

	Zone rouge (Inconstructible)	*Zone orange (Constructible sous conditions)*
Nb bâtiments résidentiels	30	<10
Nb personnes impactées	90	30

Bâtiments et habitants en zones rouges et oranges du PPRN soumis à des risques de houle cyclanique

Les phénomènes de houles cycloniques, vents violents générés par les cyclones, sont à l'origines de submersions marines. Sur le territoire de la CACEM et d'après les PPR existants, moins d'une centaine de personnes sont directement affectées par ce risque, soit moins de 1% de la population du territoire.

- ***Tsunami***

	Aléa fort
Nb bâtiments résidentiels	*700*
Nb personnes impactées	*2 500*

Bâtiments et habitants en zones d'aléa fort pour le risque de tsunami d'après les données du PPRN

Bien que le littoral atlantique soit davantage exposé que la façade ouest, le littoral de la CACEM est malgré tout exposé à un aléa fort. Les derniers tsunamis ayant frappés l'île remontent à 1902. Sur le territoire, environ 1,7% de la population vit en zone d'aléa fort. La CACEM s'assure que la signalétique soit efficiente pour assurer le bon déroulement des évacuations.

- ***Une érosion des berges accélérée par le changement climatique***

	Zone violette (Strictement inconstructible)	*Zone rouge (Inconstructible)*	*Zone orange – (Constructible sous conditions)*
Nb bâtiments résidentiels	*5*	*30*	*<5*
Nb personnes impactées	*20*	*100*	*80*

Nb bâtiments et habitants dans les différentes zones, définies par le PPRN, soumises au risque d'érosion des berges

Le risque d'érosion est un véritable enjeu pour le littoral Martiniquais puisque le trait de côte s'est progressivement urbanisé et comporte de nombreux habitats naturels sensibles (mangroves, herbiers). Or, on constate une évolution du trait de côte parfois considérable :

- Attaque des hauts de plage,
- Rupture du cordon littoral,
- Submersion de l'arrière-plage.

Au total, 200 personnes habitent des zones vulnérables et classées en zones inconstructibles ou constructibles sous condition des PPRN.



Eboulement de falaise dû à l'érosion à Schoelcher
Source : CACEM

Le risque de submersion marine

	Zone rouge (Inconstructible)	*Zone orange (Constructible sous conditions)*
Nb bâtiments résidentiels		*50*
Nb personnes impactées		*180*

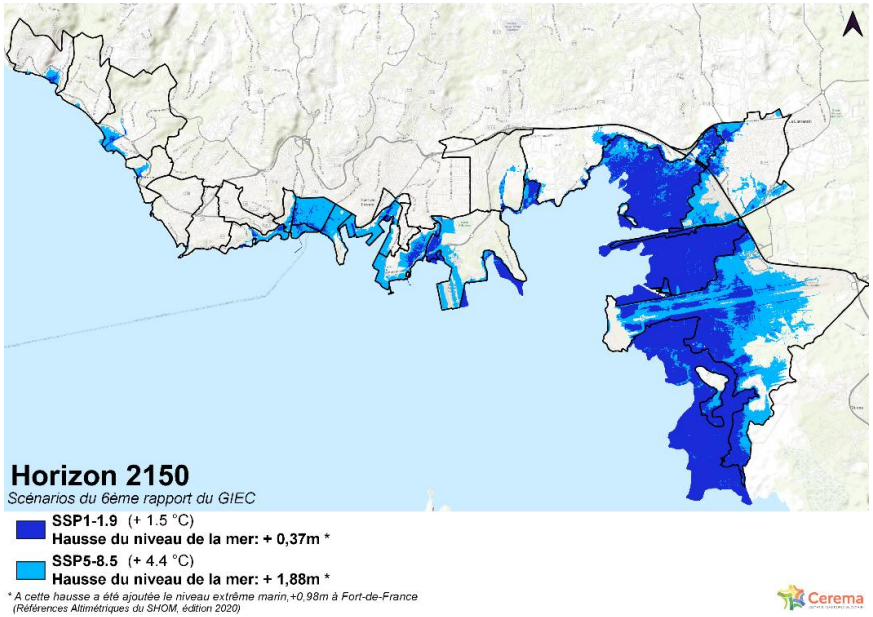
Bâtiments et habitants dans les différentes zones, définies par le PPRN, soumises au risque de submersion marine

La submersion marine est une inondation de la terre par la mer qui survient le long de la zone côtière. Les principales zones vulnérables sont localisées le long de la rivière Monsieur à Fort-de-France. Environ 50 bâtiments y sont localisés, soit près de 180 personnes. Sur la base des scénarios prospectifs du GIEC et de Météo France, les zones les plus vulnérables aux intrusions marines à l'horizon 2100 seront la plaine du Lamentin et le centre de Fort-de-France.



D'après les études réalisées par le CEREMA, la hausse du niveau de la mer attendue à l'horizon 2150 rendra particulièrement vulnérable la plaine du Lamentin, le centre de Fort-de-France, le port de Fort-de-France, l'aéroport international Aimé-Césaire, les zones d'activité de la Lézarde et de

Mangles. D'après les scénarii optimistes, la hausse serait limitée à 0,37cm tandis que les scénarii les plus pessimistes prévoient une hausse de 1,8m.



Hausse du niveau de la mer attendue sur le littoral de la CACEM d'après les scénarios du GIEC. Source : CEREMA

A l'horizon 2100, d'après les données produites par le CEREMA, près de 3 200 personnes seront impactées par la hausse du niveau de la mer.

Des risques d'inondation accrus par le dérèglement climatique

	Zone rouge (Inconstructible)	*Zone orange (Constructible sous conditions)*
N bâtiments résidentiels	*340*	*25*
Nb personnes impactées	*1 200*	*90*

Bâtiments et habitants dans les différentes zones, définies par le PPRN, soumises au risque d'inondation

D'après les arrêtés de catastrophes naturelles, le risque d'inondation est celui ayant été le plus récurent sur le territoire de la CACEM lors des 30 dernières années.

Les zones les plus vulnérables sur le territoire sont les bords des cours d'eau, dont la nature torrentielle peut mener à des débordements importants, ainsi que la plaine du Lamentin du fait de sa position géographique et de sa topographie.

Le changement climatique induira une baisse de la pluviométrie sur l'ensemble de l'année. Cependant, il est attendu que les phénomènes cycloniques gagnent en intensité. La pluviométrie de ces épisodes sera donc plus importante et accroitra le risque d'inondation lié à des débordements de cours d'eau.

Le phénomène sera d'autant plus accru que le périmètre de l'agglomération a connu une importante artificialisation des terres dans les dernières décennies. Au total, plus de 300 ha ont été artificialisés entre 2011 et 2021. Ces espaces artificialisés nuisent donc à l'infiltration de l'eau dans le sol et génèrent des ruissellements qui accélèrent la création d'inondation.

Un territoire propice aux mouvements de terrain

Du fait de sa topographie accidentée, de son socle volcano-sédimentaire et de son climat tropical, les sols de la CACEM sont particulièrement

susceptibles de créer des mouvements de terrain. Le site gouvernemental Géorisque recense ainsi sur le territoire :

- 197 glissements de terrain,
- 13 éboulements
- 30 coulées de boue
- 4 érosions des berges localisées

L'urbanisation et l'imperméabilisation dans les décennies précédentes ont réduit la capacité des sols à infiltrer les eaux de pluie, accroissant le ruissellement et l'érosion des sols. Il est donc possible que ces risques deviennent plus fréquents et intenses.

	Zone rouge (Inconstructible)	*Zone orange (Constructible sous conditions)*
Nb bâtiments résidentiels	*700*	*20*
Nb personnes impactées	*2 500*	*80*

Bâtiments et habitants dans les différentes zones, définies par le PPRN, soumises au risque de mouvement de terrain

La menace de la liquéfaction des sols

La liquéfaction d'un sol se caractérise par la perte de résistance de ce dernier lors d'épisodes sismiques. Cette déconsolidation rend particulièrement instable les constructions. A l'échelle de la CACEM, les quartiers du Dillon, de Volga Plage et de Fort-Saint-Louis y sont particulièrement sensibles.

	Aléa fort	*Aléa moyen*
Nb bâtiments résidentiels	*930*	*1 300*
Nb personnes impactées	*3 300*	*4 500*

Bâtiments et habitants dans les différentes zones d'aléa, définies par le PPRN, soumises au risque de liquéfaction des sols

Un risque faible de radon

Le risque de radon est faible sur les communes du Lamentin et de Saint-Joseph. Le potentiel est cependant de catégorie 2 sur 3 pour Fort-de-France et Schoelcher.

Des cyclones amenés à s'intensifier

Toutes les communes de l'île sont susceptibles d'être affectées par les effets dévastateurs des vents et des pluies sur le bâti, les infrastructures, les cultures et l'environnement. La proximité de relief et de zones pentues peut accentuer le risque par rapport aux fortes pluies et peut aussi contribuer à renforcer le vent dont la variabilité spatiale est parfois très importante. Pour les communes littorales s'ajoute le risque de houle cyclonique et de marée de tempête qui peuvent créer des surcotes engendrant des submersions marines.

Les études relatives aux impacts du dérèglement climatique ne prévoient pas un accroissement de la récurrence de ces phénomènes mais plutôt de leur intensité. Les cyclones induiront donc des vents et une pluviométrie plus importante. L'île a par exemple été impactée par 13 cyclones nommés entre 1950 et 2012.

Un risque sismique élevé

L'ensemble de l'île est situé en zone de fort aléa sismique (zone de sismicité 5 d'après le classement français). Le territoire de la CACEM est particulièrement sensible à ce risque, notamment le centre urbain de Fort-de-France qui est traversé par 2 failles sismiques actives.

En cas de séisme, les dommages causés au bâti, dont une grande partie est très vulnérable, seraient non négligeables. Afin de s'en prémunir et de limiter les dégâts, le préfet de Martinique a approuvé un dispositif

départemental d'Organisation de la Réponse de Sécurité Civile (ORSEC) spécifique au risque sismique.
Un PPR spécifique sur la thématique des séismes est en cours d'élaboration.

2) Des risques technologiques concentrés sur le littoral

Une concentration des ICPE à Fort-de-France et au Lamentin

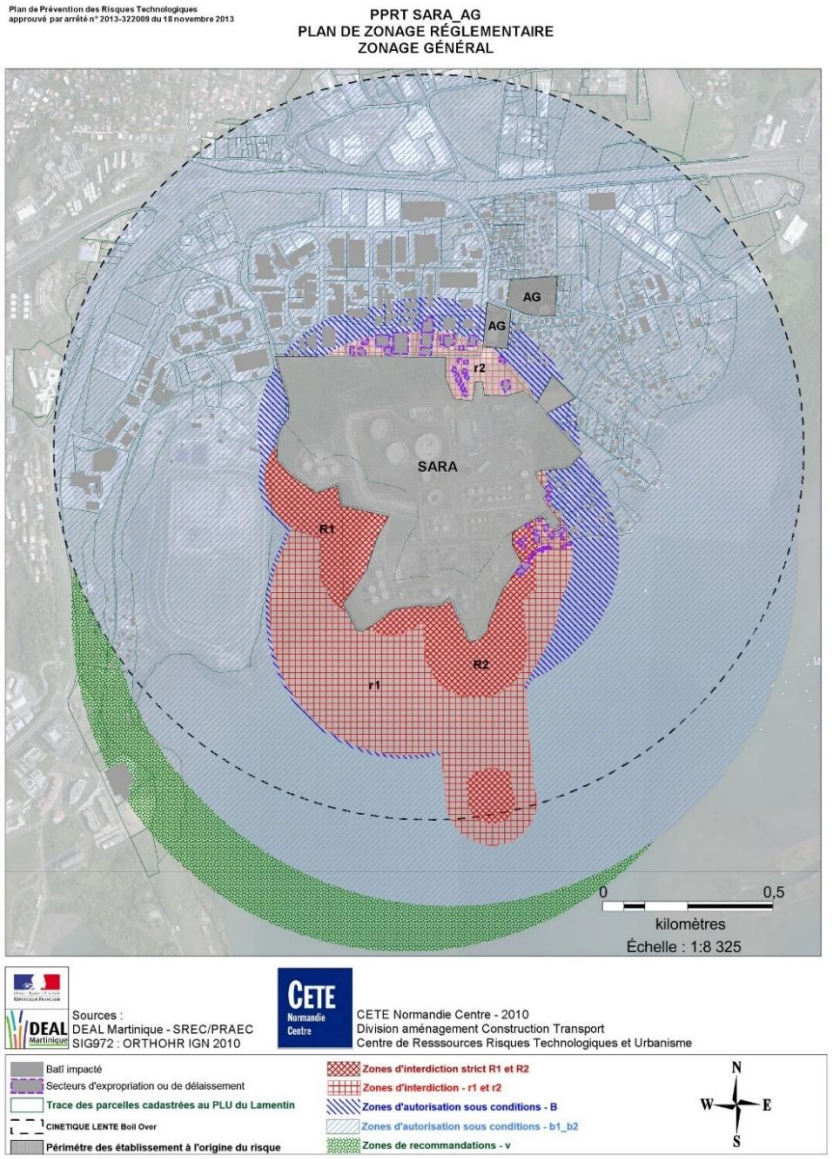
Sont recensées sur le territoire de la CACEM 43 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement dont

- 2 installations sous le régime SEVESO seuil haut, régime identifiant les sites industriels à risque pour y maintenir un haut niveau de prévention :
  - Antilles Gaz au Lamentin (dépôt de butane et embouteillage)
  - Sara Raffinerie au Lamentin (dépôt de butane, unité de désulfuration, etc.)
- 1 installation sous le régime SEVESO seuil bas :
  - Prochimie Industrie S.A.S (fabrication de savon et de détergent, stockage de chlore)

Parmi ces 43 installations, 1 est soumise à déclaration contrôlée, 6 sont soumises à enregistrement et 33 sont soumises à autorisation. Ces installations se concentrent principalement dans les zones d'activités de Fort-de-France et du Lamentin.

Deux Périmètres de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

Les deux établissements SEVESO seuil haut de la Sara et d'Antilles Gaz font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé par arrêté préfectoral le 18 novembre 2013.
Ces sites sont situés à proximité l'un de l'autre dans la zone d'activité de la Californie sur la commune du Lamentin.
Ces périmètres de préventions comprennent au total 550 bâtiments résidentiels et exposent ainsi près de 2 000 personnes au risque technologique.



Des transports de matières dangereuses exclusivement par la route

Plus de 26 sites de livraison d'hydrocarbure (station essence, ports, hôpitaux, centres commerciaux, entreprise de travaux, etc.) sont présents sur le territoire de la CACEM, générant un trafic important de véhicules chargés de les acheminer par la route. Bien que le risque soit présent sur les 4 communes, il reste plus fort dans les zones urbanisées.

Le site de la SARA, dans la zone de la Californie, est également desservi par 6 canalisations de gaz et d'hydrocarbure.

A ces transports terrestres s'ajoutent les transports de matières dangereuses par voie maritime, notamment en direction du terminal de déchargement de la raffinerie Sara.

3) Des nuisances impactant le cadre de vie des centralités

Des voies bruyantes au contact d'une densité de population importante

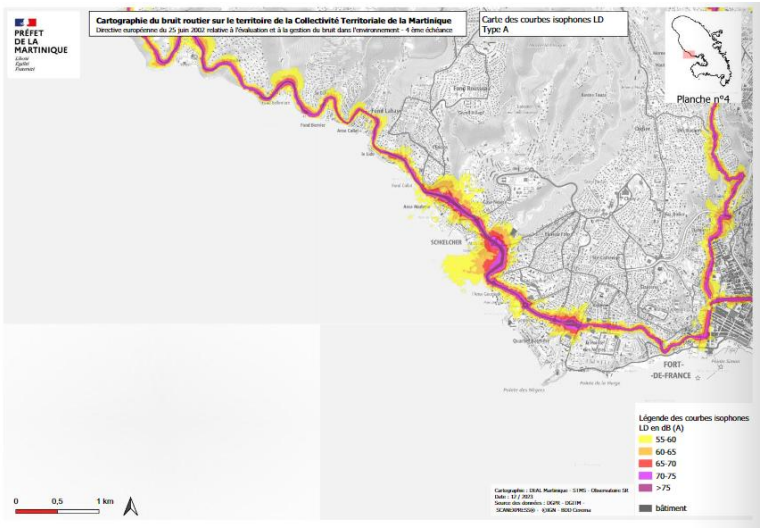
Le bruit est considéré par la population française comme la première nuisance au domicile. Les transports seraient la principale source de bruit (80%). Le littoral de la CACEM concentre les flux de la circulation routière, sources d'importantes nuisances sonores pour les habitants. Plusieurs secteurs sont particulièrement impactés, à savoir le secteur le long de la N2 à Schoelcher et celui le long de l'A1 et de la N1 au Lamentin. Fort-de-France est également fortement impacté puisque son centre-ville est traversé par les nationales N1, N2 et N3 et par la rocade.

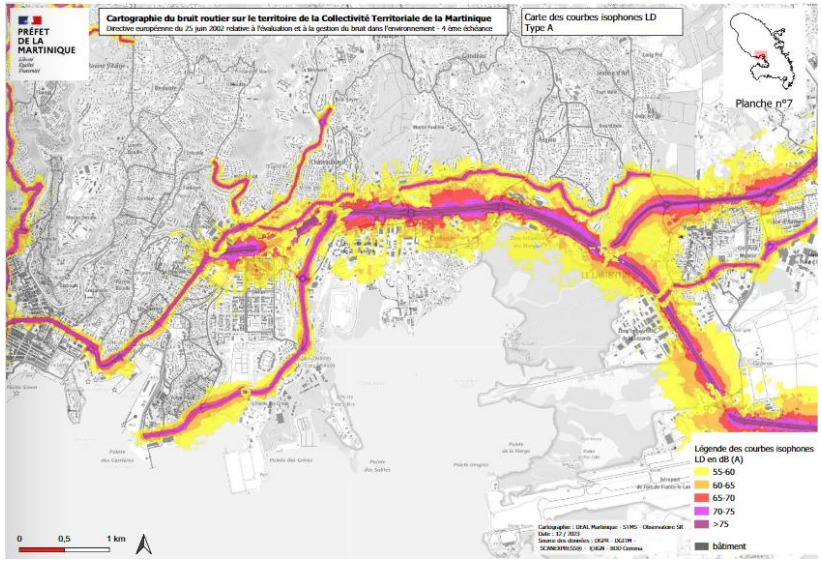
En Martinique, seules les routes départementales ont fait l'objet d'un classement sonore. Le tableau ci-dessus présente les différentes infrastructures concernées sur le territoire de la CACEM. A ces dernières s'ajoutent celles liées aux différentes routes nationales et à l'Autoroute A1 traversant le Lamentin et Fort de France.

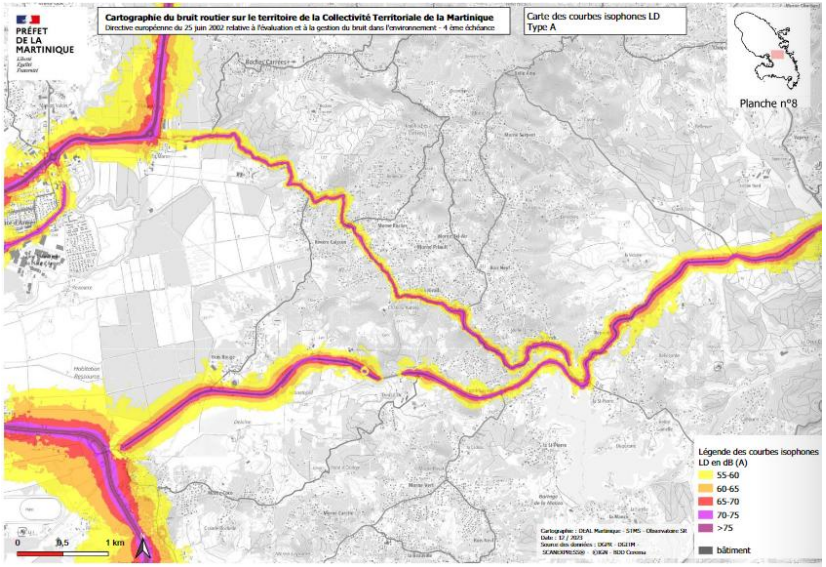
Les cartes de bruit stratégiques présentées ci-dessous présentent les principaux secteurs du territoire soumis à des nuisances sonores allant de 55 à plus de 75 décibels (indicateur Lden). Elles permettent de mettre en exergue la forte exposition des habitants de Schoelcher et du centre de Fort-de-France, des secteurs à enjeux car présentant une importante densité bâtie.

Catégorie	Infrastructure
Catégorie 1	
Catégorie 2	RD : 14, 15, 41, 44
Catégorie 3	RD : 3, 13, 14, 15, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 59
Catégorie 4 :	RD : 3, 13, 14, 15, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 59
Catégorie 5	RD : 41, 50, 59 (uniquement Fort-de-France)

Routes départementales sur le territoire de la CACEM faisant l'objet d'un classement sonore. Source : Préfecture de la Martinique







Cartes du bruit stratégique (CBS) – 4e échéance – Arrêté du 07/12/23

Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Martinique Aimé Césaire a été approuvé le 19 juillet 2021. Le principe général est d'interdire l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

Une bonne qualité de l'air malgré quelques pics de pollutions

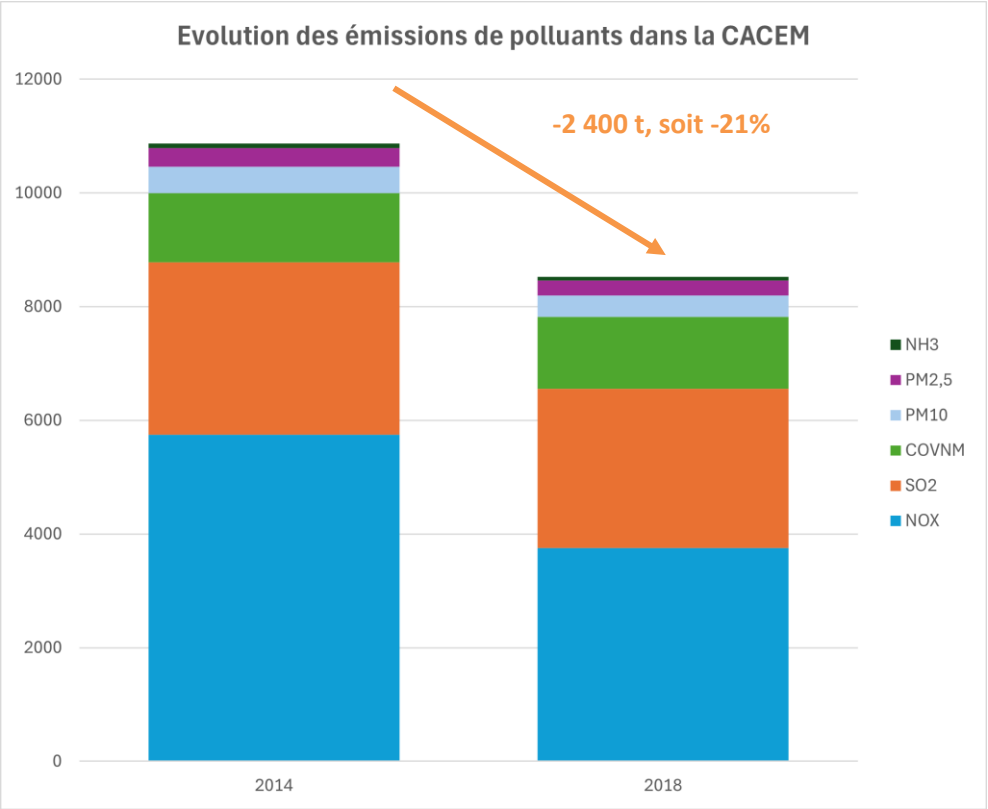
Les alizés, le couvert forestier important et la mangrove permettent à la Martinique de bénéficier d'une bonne qualité de l'air. Cependant, les pics de pollutions sont réguliers à cause de 2 facteurs :

- Les particules fines (PM10) et le dioxyde d'azote (NO2) liés aux transports routiers et à la production d'électricité à partir d'énergie fossile,
- Les brumes de sable provenant du Sahar.

La directive 2008/50/CE concernant la qualité de l'air ambiant pour les particules (PM10) fixe une valeur limite journalière (50 µg/m3) ne devant pas être dépassée plus de 35 jours par an. En 2023, 86 dépassements de la valeur limite journalière ont été enregistrés à la station de mesure de Madininair à Fort-de-France.

61% des polluants de la CACEM émanent du secteur énergétique, la production d'électricité et le raffinage du pétrole y étant pour beaucoup. Les transports routiers, deuxième secteur émetteur représentent 16% des émissions du territoire.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de Martinique, arrêté par la préfecture le 21 août 2014, définit des mesures de réduction de la pollution de l'air (en agissant sur certaines activités polluantes ou sur la circulation, par exemple) adaptées au contexte local.



Evolution des émissions de polluants dans la CACEM | Source : Madininair, 2018

Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE 3) de Martinique a été élaboré par la Préfecture, la Collectivité Territoriale de Martinique et l'ARS. Ce plan régional, se compose de 3 axes prioritaires et de 24 actions dont l'objectif visé est un PRSE3 opérationnel, resserré sur des enjeux locaux :

- Axe 1 : Agir pour une meilleure qualité des milieux extérieurs
- Axe 2 : Agir pour améliorer le cadre de vie
- Axe 3 : Former et sensibiliser à la santé environnement

Compte tenu de la densité de la population, de l'importante augmentation du trafic automobile de ces dernières années et de la proximité des habitats avec les axes routiers, il y a lieu de développer des stratégies de réduction de ces impacts dans tous les projets d'aménagement à venir et d'élaborer des scenarii de mitigation de l'impact des équipements existants. Sont particulièrement visés le bruit lié aux infrastructures principales de transport, la qualité de l'air à proximité de ces infrastructures de transport, la surveillance de la qualité de l'air intérieur des écoles et des établissements recevant du public, la réalisation de Chartes des activités nocturnes (nuisances sonores).

Des nuisances visuelles récurrentes avec des espaces urbains surchargés



Dispositifs publicitaires le long de la RN2 sur la commune de Schoelcher. Source : Règlement Local de Publicité de Schoelcher

Certaines zones le long des axes routiers et proches des zones d'activités et zones commerciales notamment font l'objet d'une surabondance de dispositifs publicitaires. Cette forte concentration entraîne une saturation visuelle de l'espace public. Cette accumulation de dispositifs, souvent hétérogènes en taille, en couleur et en implantation, nuit à la lisibilité globale du paysage urbain et à la compréhension de l'information commerciale.

La prise en compte des nuisances olfactives, nouvelle approche du cadre urbain

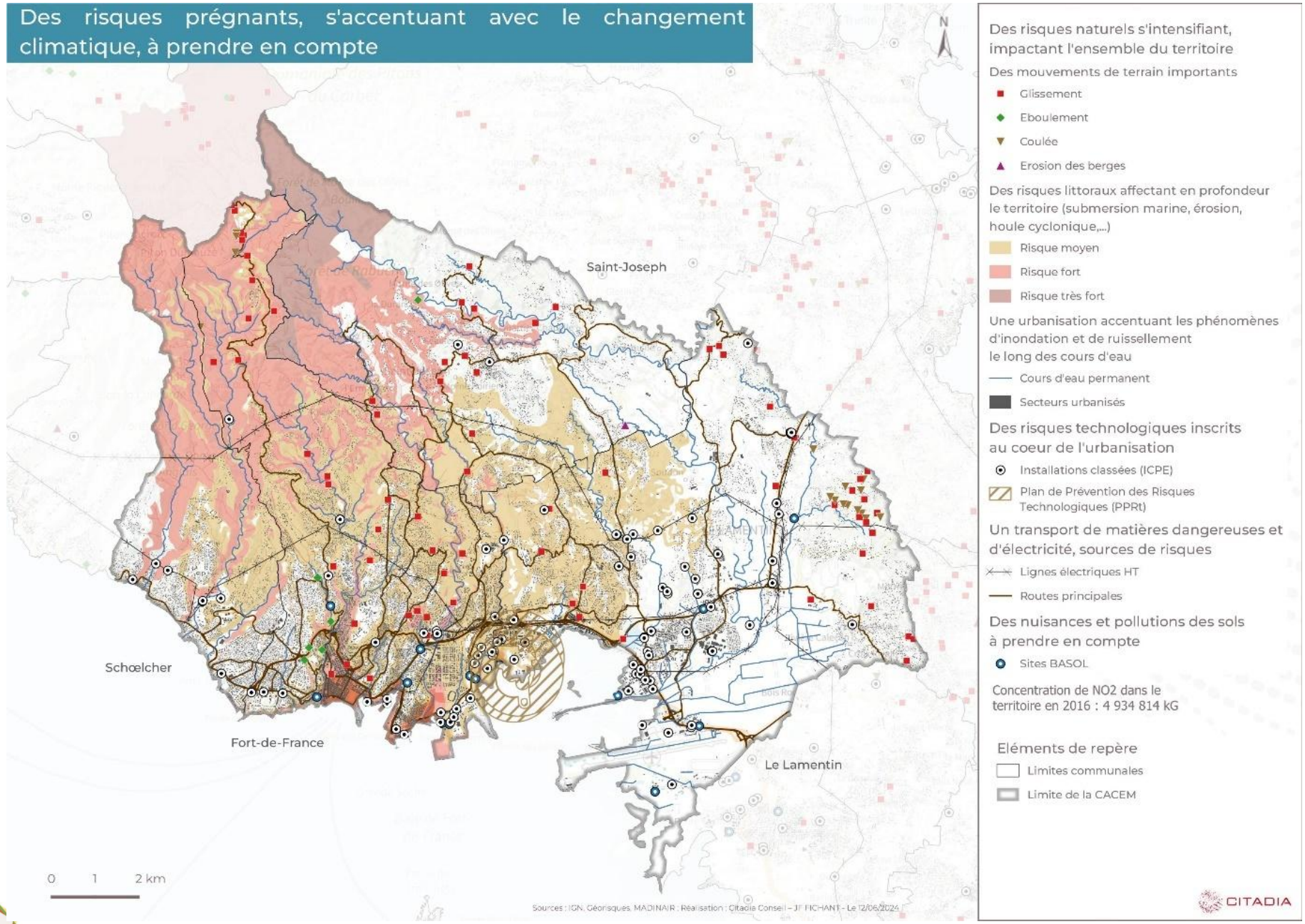
Certaines odeurs, liées par exemple aux sargasses, à des activités industrielles, agricoles ou résidentielles, peuvent perturber le quotidien. Lorsqu'elles sont intenses ou persistantes, elles nuisent au bien-être des habitants et à l'attractivité de certaines zones.

L'Observatoire des Odeurs mis en place par Madininair vise à :

- mieux repérer les situations de gêne,
- coordonner les actions des acteurs concernés,
- et impliquer les citoyens dans une démarche constructive.

Synthèse des enjeux
▪ L'approfondissement des connaissances relatives aux conséquences du changement climatique, en particulier sur le recul du trait de côte et la montée du niveau des eaux. ▪ La protection de la mangrove fragilisée par l'artificialisation et l'imperméabilisation des bassins versants ▪ La prise en compte des espaces les plus vulnérables aux risques naturels extrêmes sur le littoral de la CACEM, et l'anticipation de leur accentuation avec le changement climatique ▪ La superposition des risques spécifiques au territoire insulaire Martinique : sismique, volcanique, inondation, etc. ▪ L'amélioration de la gestion de l'eau (qualité et quantité) dans un contexte de changement climatique
A retenir pour le PAS
▪ Accompagner le changement et les changements à mettre en œuvre sur le territoire, pour communiquer et sensibilisation la population mais aussi les élus et les acteurs du territoire aux conséquences du changement climatique. ▪ Anticiper l'aménagement du territoire et tout particulièrement le déplacement des populations et des activités, dont les équipements structurants ▪ Mettre en œuvre une nouvelle manière d'aménager le territoire, spécifique à la Martinique (ou aux Antilles), de manière à protéger les populations : désimperméabilisation, formes bâties, gestion des eaux (usées, pluviales, potables), mobilités, …

Des risques prégnants, s'accentuant avec le changement climatique, à prendre en compte



Annexes

Recensement des arrêtés de catastrophe naturelle

Catastrophe	Date début	Code NOR	Arrêté	Fort-de-France	Le Lamentin	Saint-Joseph	Schoelcher
Inondations, coulées de boues, glissements de terrain, éboulements	Octobre 1990	INTE9000386A	12/10/1990	x	x	x	x
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues, glissement de terrain, inondations et/ ou coulées de boue	Août 1993	INTE9300537A	07/10/1993	x	x	x	x
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues, inondations et/ ou coulées de boue, mouvement de terrain	Début et fin août 1995	INTE9500510A	19/09/1995	x	x	x	x
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Septembre 1995	INTE9500588A	06/11/1995	x	x		x
Inondation et/ou coulées de boue	Novembre 1999	INTE9900614A	28/01/2000	x	x	x	

Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Novembre 1999	INTE9900488A	29/11/1999	x			x
Inondation et/ou coulées de boue	Mai 2004	INTE0400513A	13/08/2004			x	
Vents cycloniques, inondations et coulées de boue	Août 2007	IOCE0770244A	14/11/2007	x	x	x	x
Secousse sismique	Novembre 2007	IOCE0804632A	20/02/2008	x	x		x
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Octobre 2008	IOCE0914621A	25/06/2009				x
Inondation et/ou coulées de boue, mouvements de terrain	Mai 2009	IOCE0916951A	20/07/2009		x		
Inondations et coulées de boue	Octobre 2010	IOCE1100825A	10/01/2011				x

Inondations et coulées de boue	Octobre 2010	IOCE1133767A	12/12/2011		x		
Mouvement de terrain	Avril 2011	IOCE1135490A	27/12/2011			x	
Mouvement de terrain	Mai 2011	IOCE1128564A	19/10/2011	x			
Mouvement de terrain	Mai 2011	IOCE1135490A	27/12/2011			x	
Mouvement de terrain	Août 2011	IOCE1133767A	12/12/2011	x			
Inondations et/ ou coulées de boue	Août 2011	INTE1319721A	29/07/2013		x		
Inondations et/ou coulées de boue	Novembre 2015	INTE1620877A	26/07/2016		x		

Mouvement de terrain	Novembre 2015	INTE1705706A	24/03/2017		x		
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues, inondations et coulées de boue	Septembre 2017	INTE1726504A	22/09/2017	x	x	x	x
Inondations et/ou coulées de boue	Avril 2018	INTE1826529A	04/10/2018		x		
Mouvement de terrain	Avril 2018	INTE1828404A	22/10/2018		x		
Mouvement de terrain	Novembre 2020	INTE2137449A	20/12/2021		x		



Révision du SCOT de la CACEM

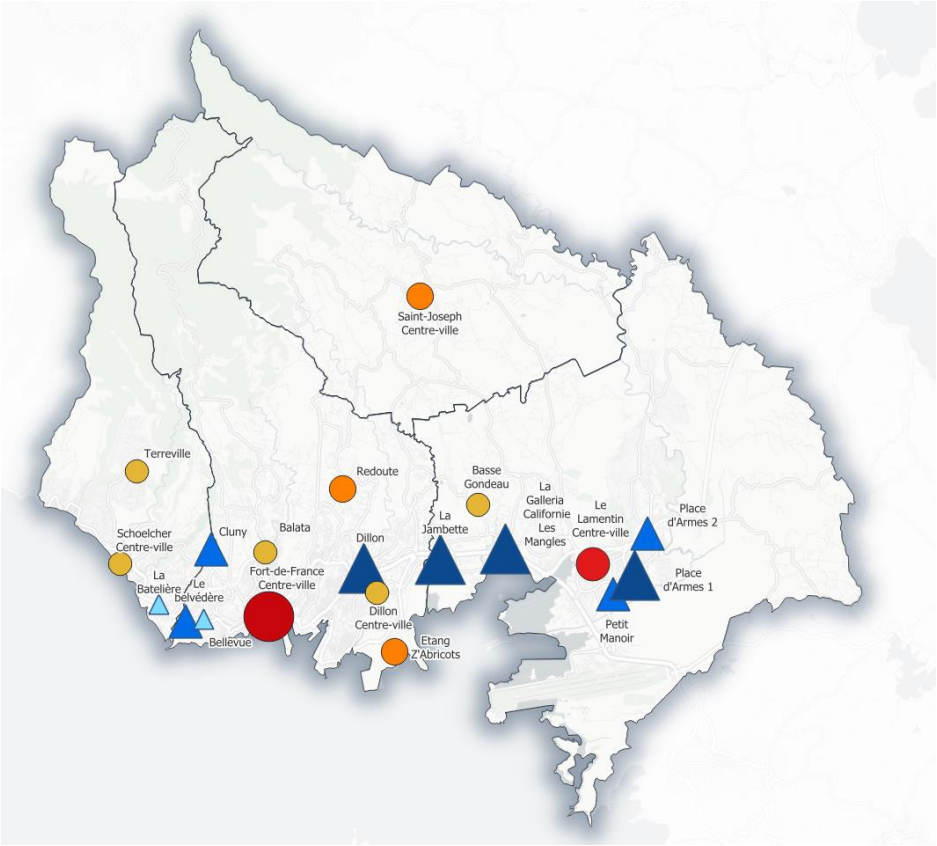
Annexe : Fiches pôles

CACEM
Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique

Emmanuel GIRAUD – Directeur d'études
Louis CHAMOUX – Consultant

a.i.d
OBSERVATOIRE | STRATÉGIE | PROGRAMMATION

L'armature commerciale de la Communauté d'Agglomération du Centre Martinique



Centralités

- Centralité majeure
- Centralité relais
- Centralité secondaire
- Centralité de proximité

Secteurs d'implantation périphérique

- SIP majeur
- SIP Relais
- SIP de proximité

Les éléments clés à l'échelle de la CACEM

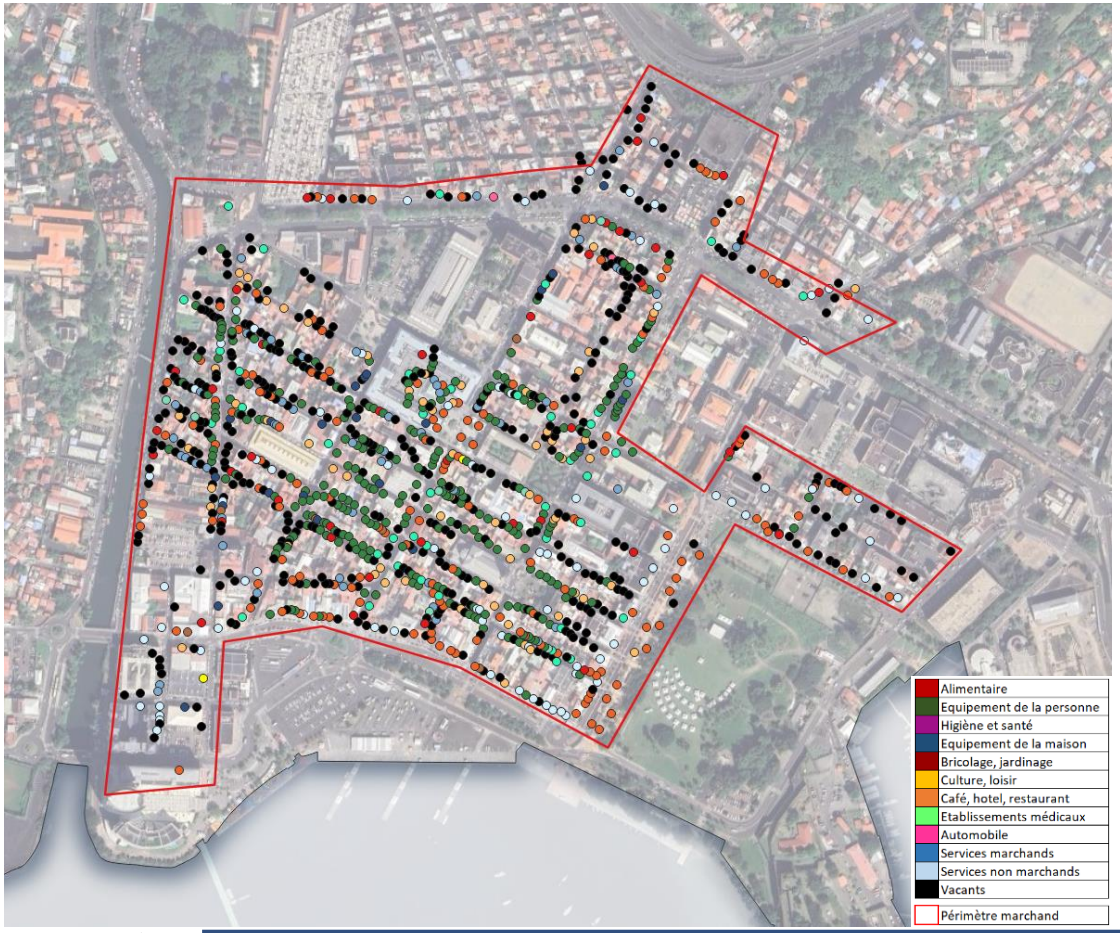
- Un nombre très important de SIP, complexifiant la lisibilité de l'offre à l'échelle de la CACEM
- De forts enjeux de qualité et d'intégration urbaine dans les SIP
- Une offre commerciale dont la répartition territoriale permet une desserte complète des besoins à l'échelle de la CACEM et au-delà

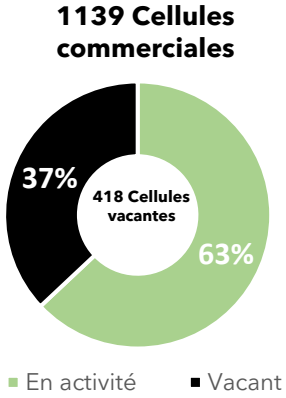
Centralités

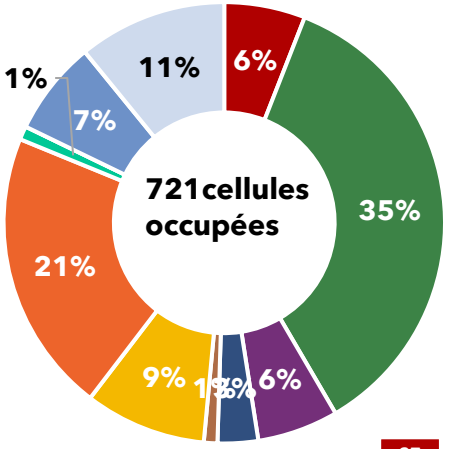
a.i.d OBSERVATOIRE | STRATÉGIE | PROGRAMMATION

CACEM Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique

Fort-de-France centre-ville







Taux de Vacance:

37 %

- de 10%	10 et 15%	+ de 15%
Rotation	Fragilisation	Dévitalisation

Taux de vitalité* :

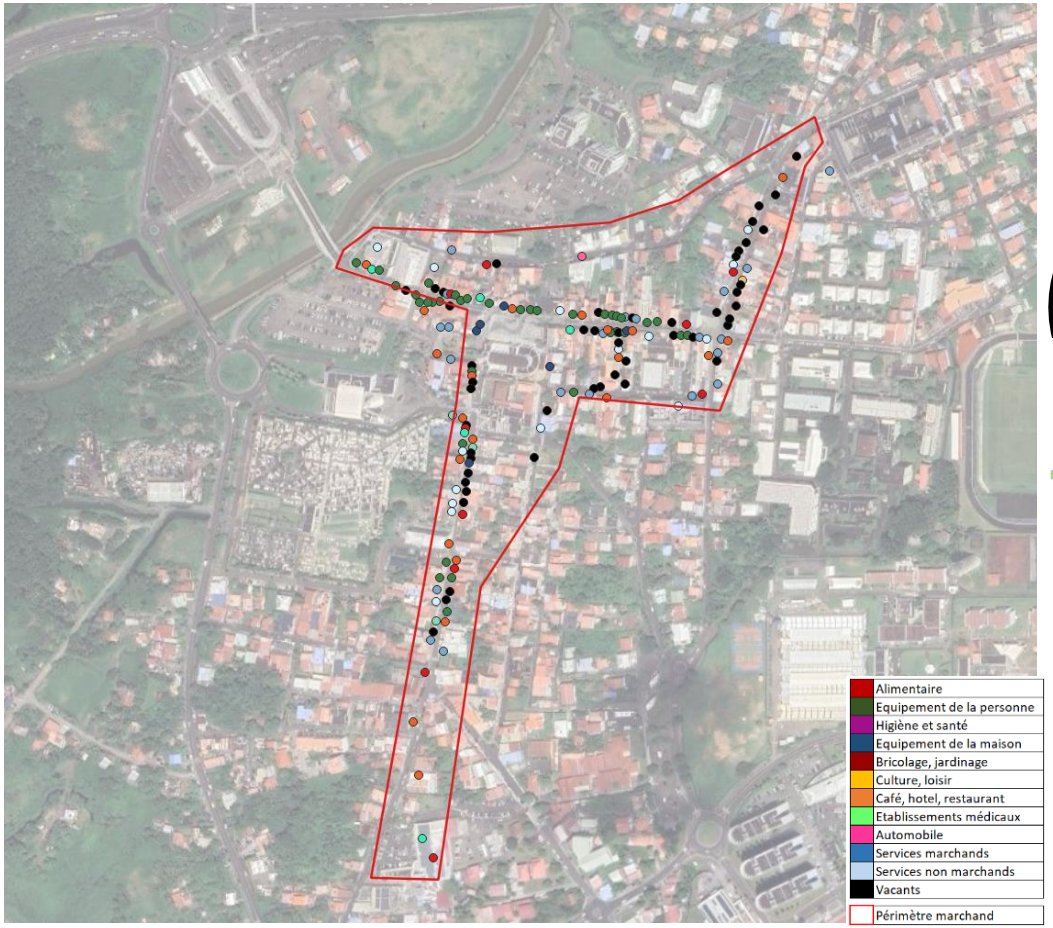
89 %

- de 75%	75 et 85 %	+ de 85%
Monotone	Equilibré	Dynamique

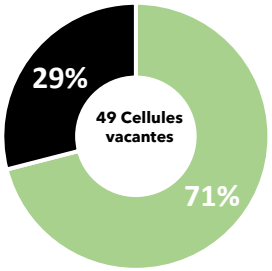
**Taux de vitalité : part des activités de détail, des services marchands et de la restauration, indiquant le dynamisme d'une centralité*

Source : AID, Avril 2024

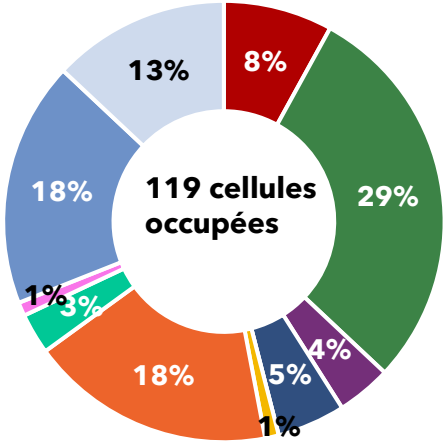
Le Lamentin centre-ville



168 Cellules commerciales



En activité ■ Vacant



Taux de Vacance:

29 %

- de 10%	10 et 15%	+ de 15 %
Rotation	Fragilisation	Dévitalisation

Taux de vitalité* :

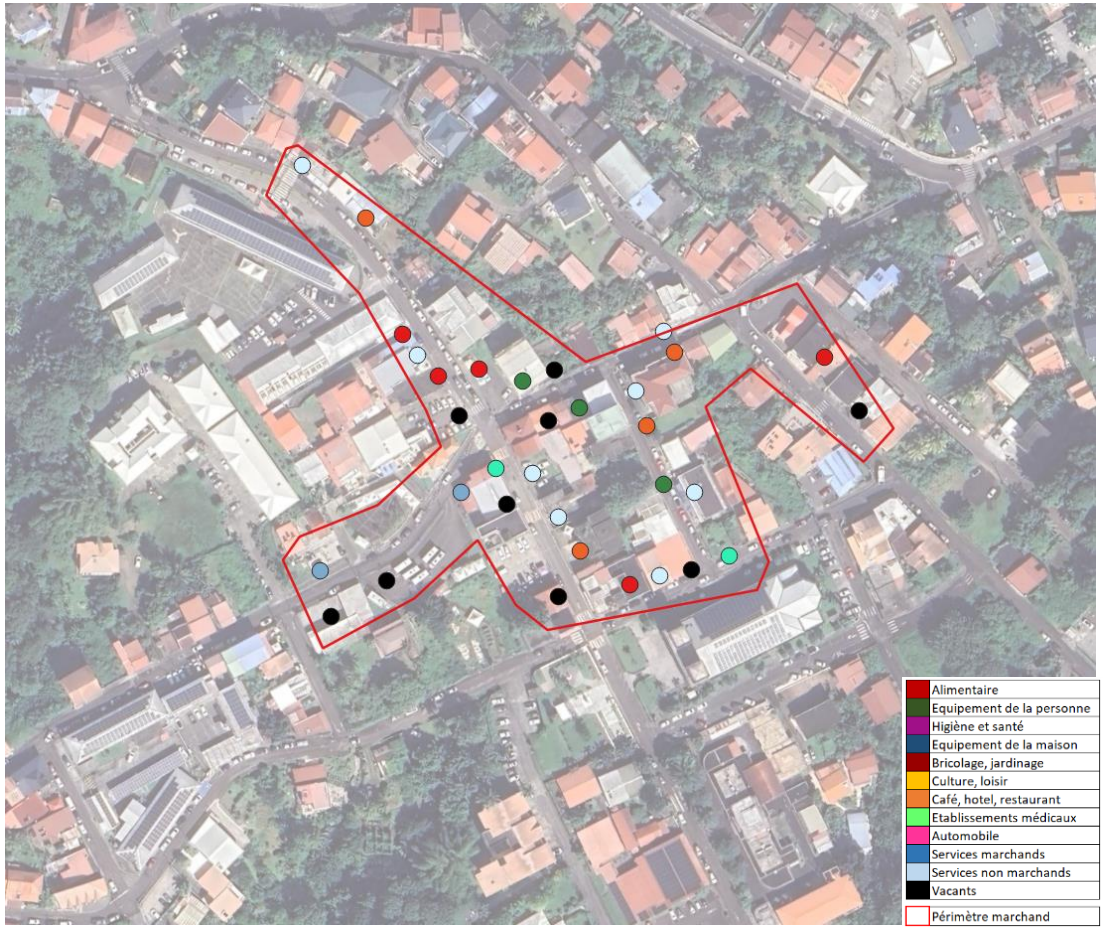
87 %

- de 75%	75 et 85 %	+ de 85%
Monotone	Equilibré	Dynamique

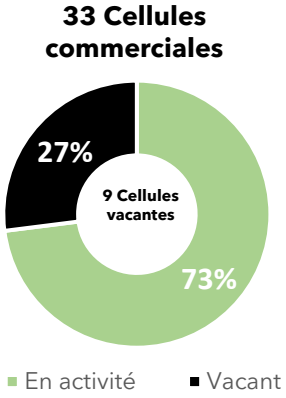
**Taux de vitalité : part des activités de détail, des services marchands et de la restauration, indiquant le dynamisme d'une centralité*

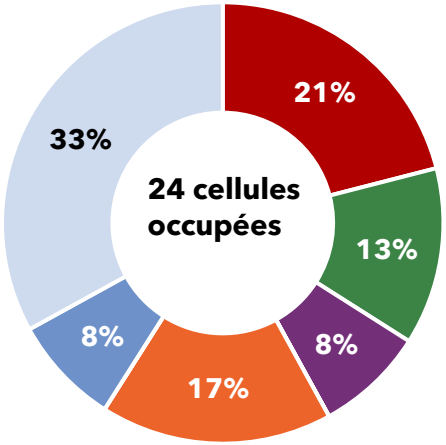
Source : AID, Avril 2024

Saint-joseph centre-ville



Source : AID, Avril 2024





Taux de Vacance:

27 %

- de 10%	10 et 15%	+ de 15 %
Rotation	Fragilisation	Dévitalisation

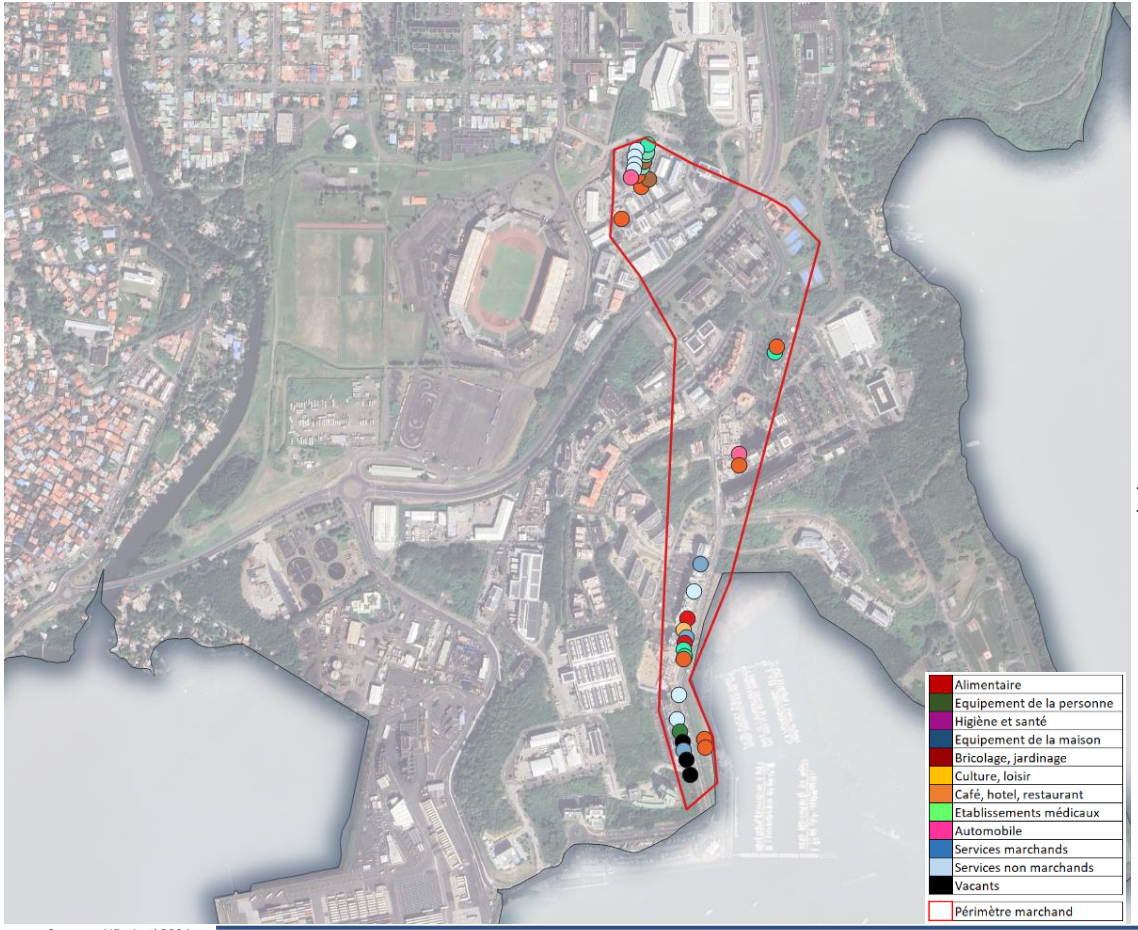
Taux de vitalité* :

67 %

- de 75%	75 et 85 %	+ de 85%
Monotone	Equilibré	Dynamique

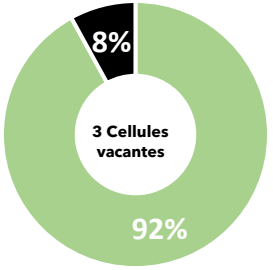
Taux de vitalité : part des activités de détail, des services marchands et de la restauration, indiquant le dynamisme d'une centralité

Etang Z'Abricots

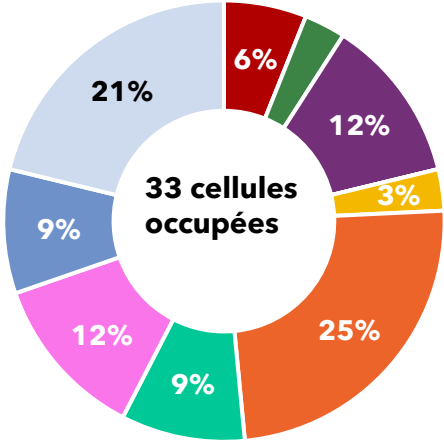


Source : AID, Avril 2024

36 Cellules commerciales



■ En activité ■ Vacant



Taux de Vacance:

8 %

- de 10%	10 et 15%	+ de 15 %
Rotation	**Fragilisation**	**Dévitalisation**

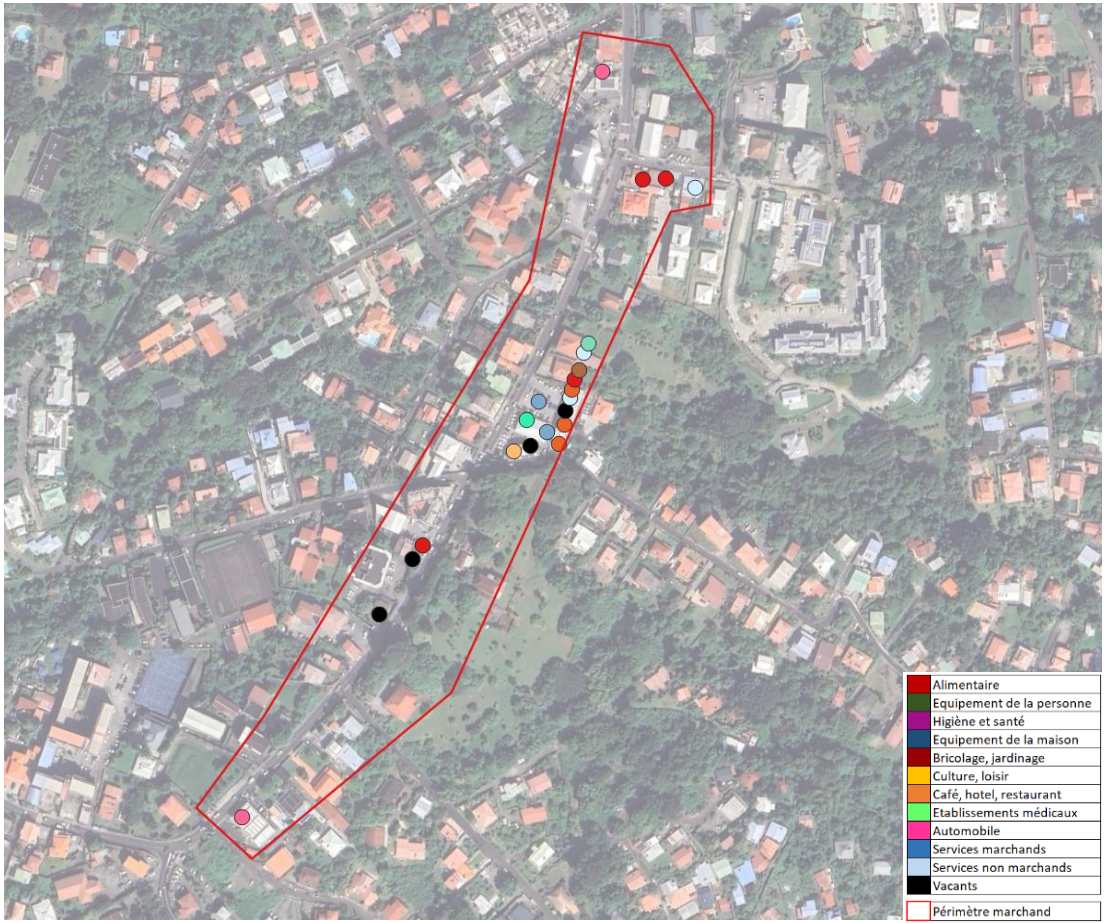
Taux de vitalité* :

73 %

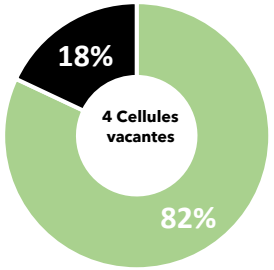
- de 75%	75 et 85 %	+ de 85%
Monotone	**Equilibré**	**Dynamique**

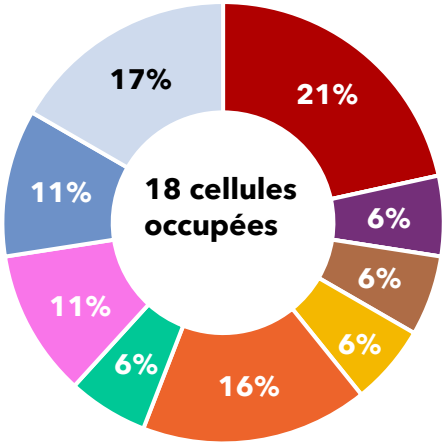
**Taux de vitalité : part des activités de détail, des services marchands et de la restauration, indiquant le dynamisme d'une centralité*

Redoute



22 Cellules commerciales





Taux de Vacance:

18 %

- de 10%	10 et 15%	+ de 15 %
Rotation	**Fragilisation**	**Dévitalisation**

Taux de vitalité* :

72 %

- de 75%	75 et 85 %	+ de 85%
Monotone	**Equilibré**	**Dynamique**

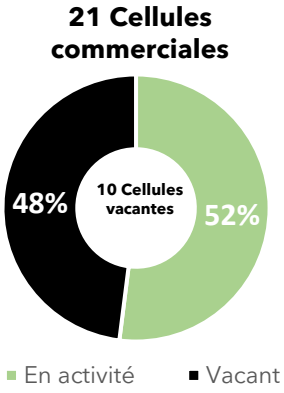
**Taux de vitalité : part des activités de détail, des services marchands et de la restauration, indiquant le dynamisme d'une centralité*

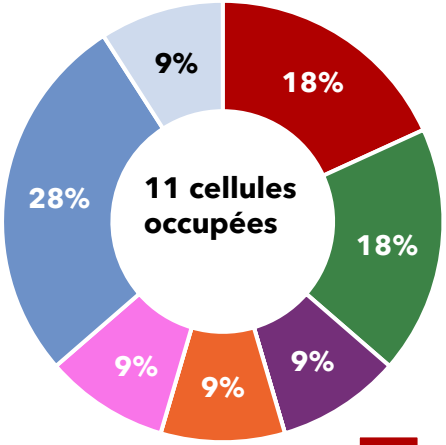
Source : AID, Avril 2024

Terreville



Source : AID, Avril 2024





Taux de Vacance:

48 %

- de 10%	10 et 15%	+ de 15 %
Rotation	Fragilisation	Dévitalisation

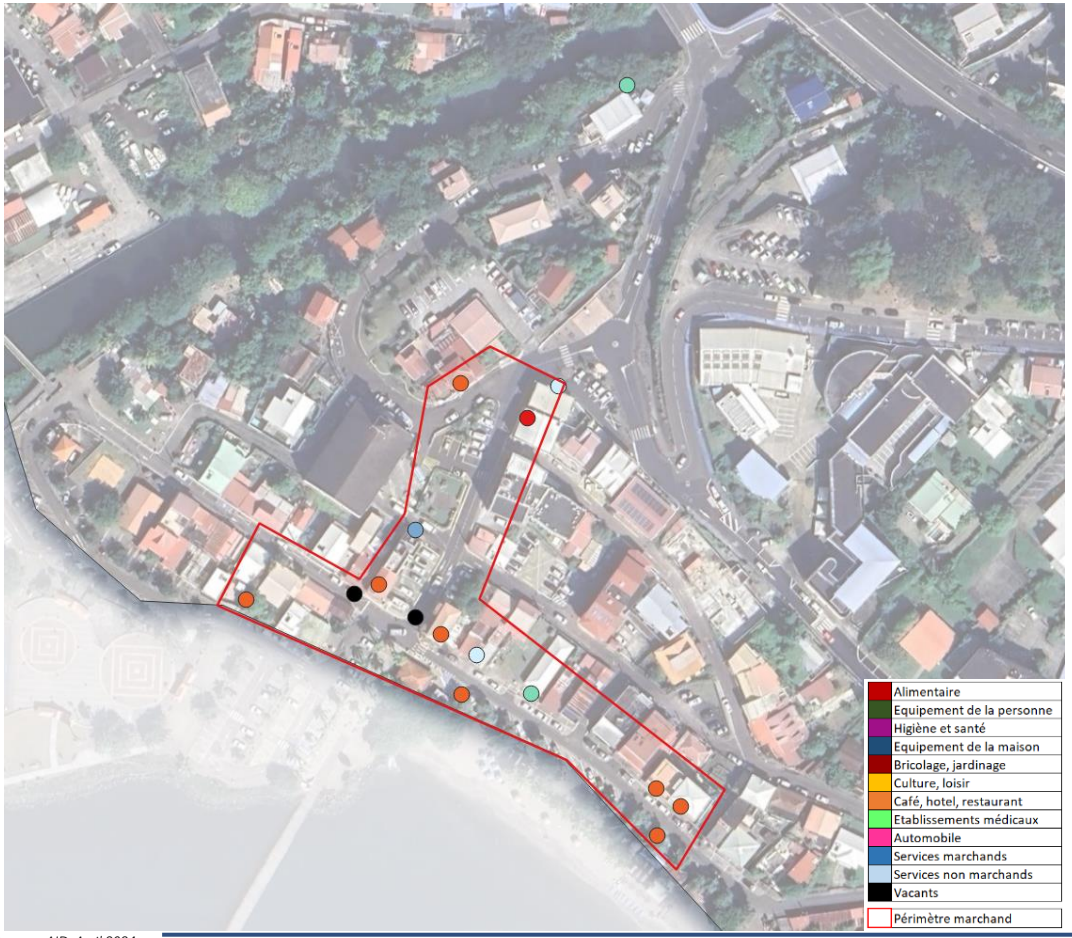
Taux de vitalité* :

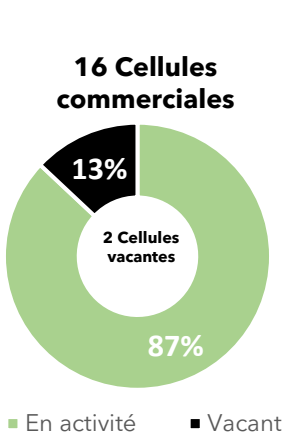
82 %

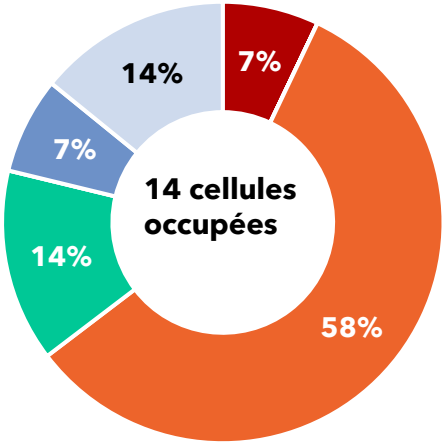
- de 75%	75 et 85 %	+ de 85%
Monotone	Equilibré	Dynamique

*Taux de vitalité : part des activités de détail, des services marchands et de la restauration, indiquant le dynamisme d'une centralité

Schoelcher centre-ville







Taux de Vacance:

13 %

- de 10%	10 et 15%	+ de 15 %
Rotation	Fragilisation	Dévitalisation

Taux de vitalité* :

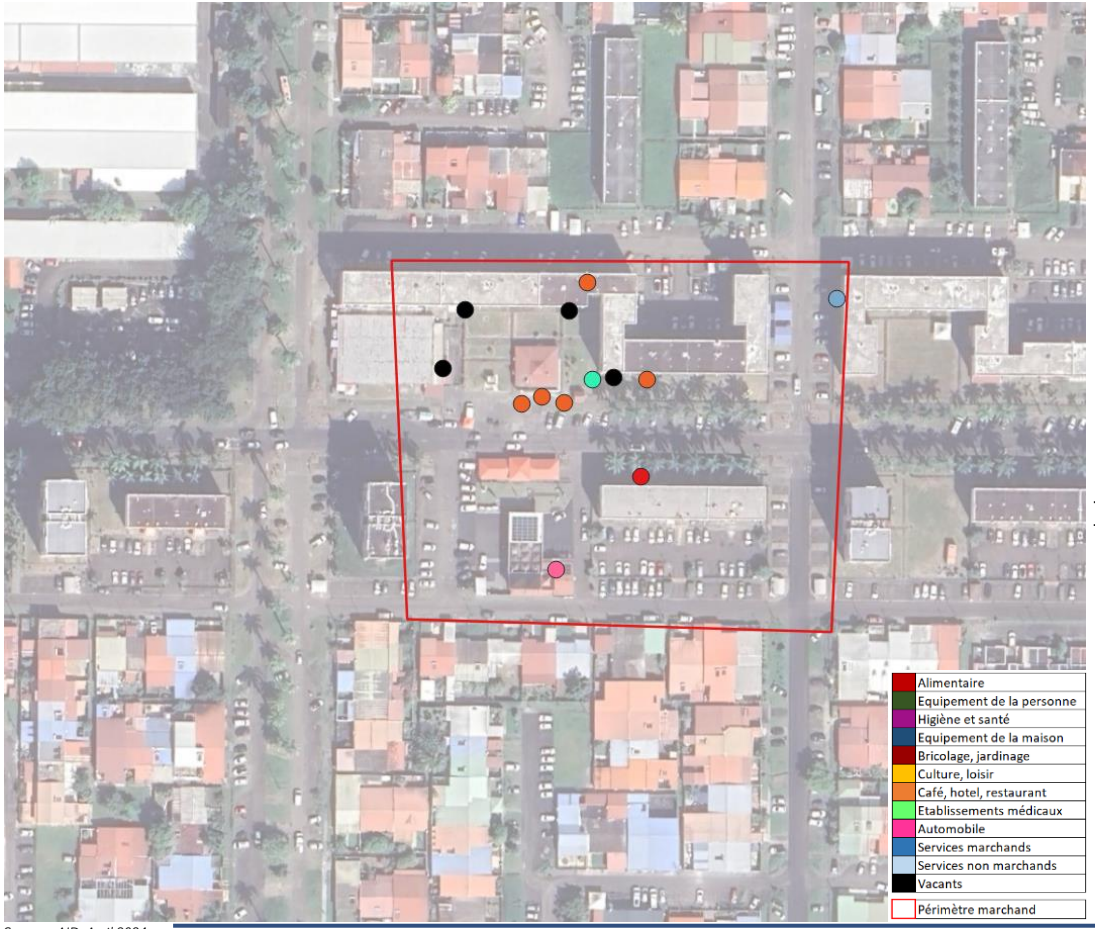
86 %

- de 75%	75 et 85 %	+ de 85%
Monotone	Equilibré	Dynamique

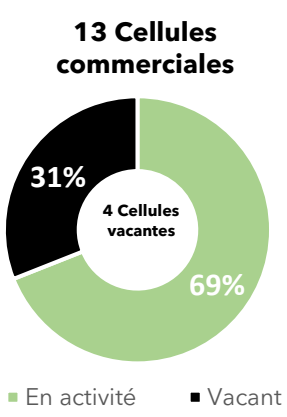
**Taux de vitalité : part des activités de détail, des services marchands et de la restauration, indiquant le dynamisme d'une centralité*

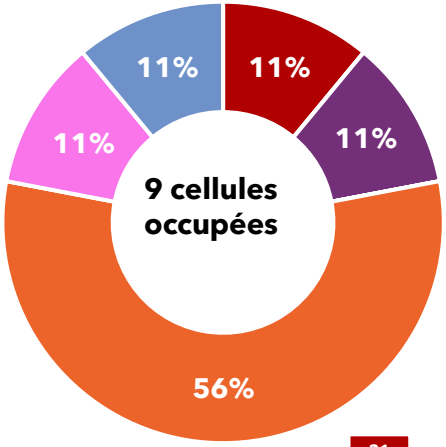
Source : AID, Avril 2024

Dillon centre-ville



Source : AID, Avril 2024





Taux de Vacance:

31 %

- de 10%	10 et 15%	+ de 15 %
Rotation	Fragilisation	Dévitalisation

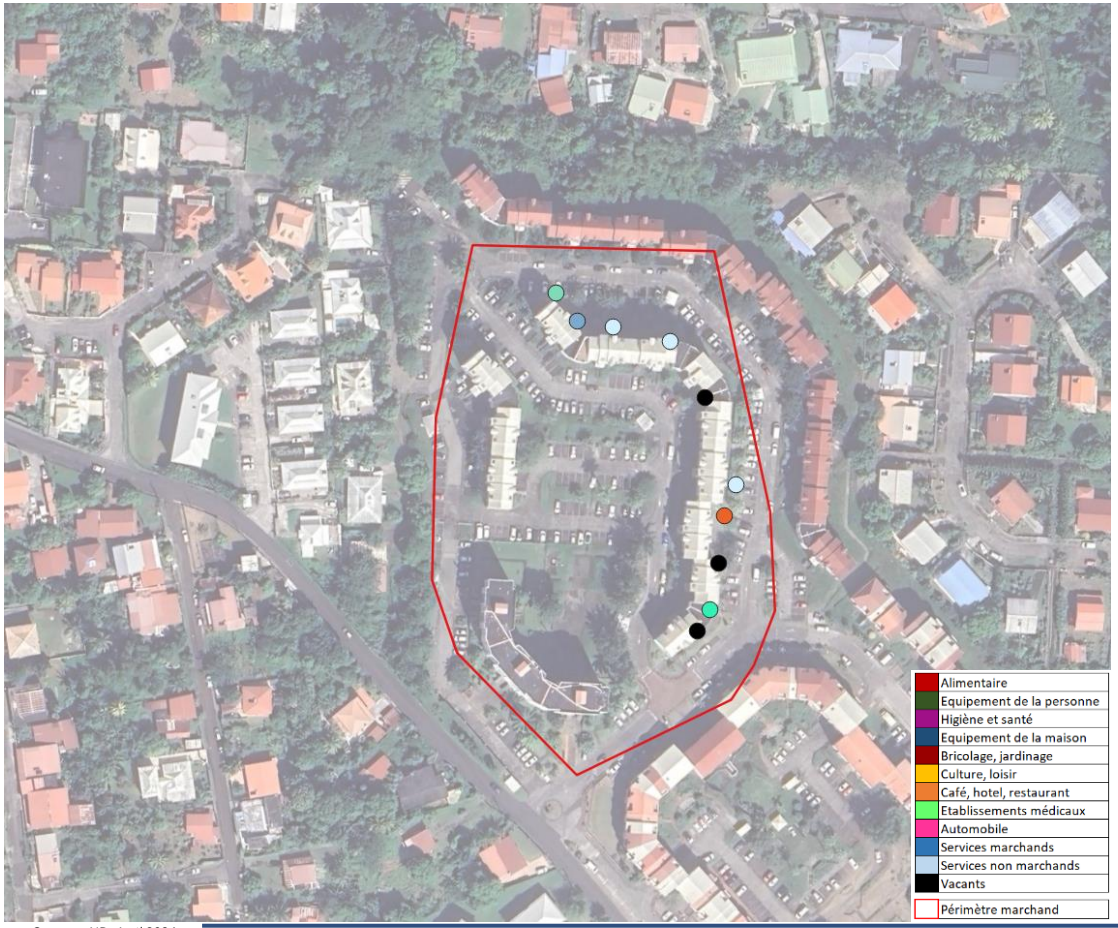
Taux de vitalité* :

89 %

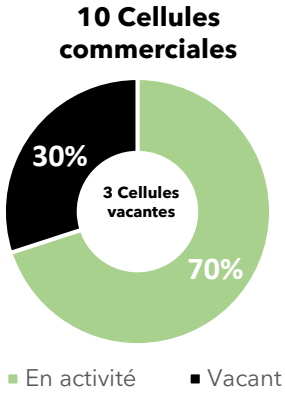
- de 75%	75 et 85 %	+ de 85%
Monotone	Equilibré	Dynamique

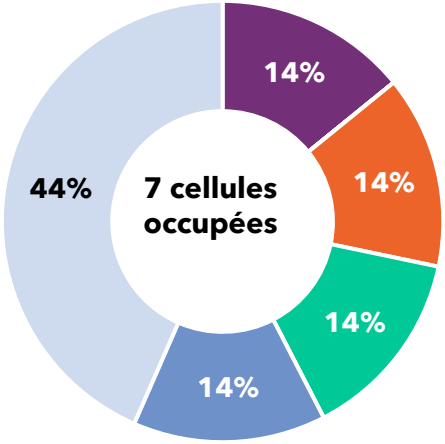
*Taux de vitalité : part des activités de détail, des services marchands et de la restauration, indiquant le dynamisme d'une centralité

Basse Gondeau



Source : AID, Avril 2024





Taux de Vacance:

30 %

- de 10%	10 et 15%	+ de 15 %
Rotation	Fragilisation	Dévitalisation

Taux de vitalité* :

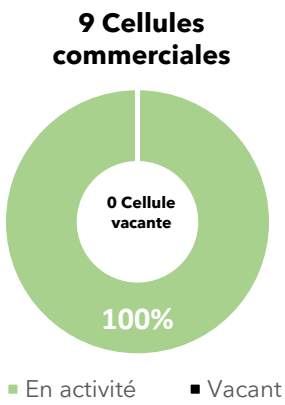
57 %

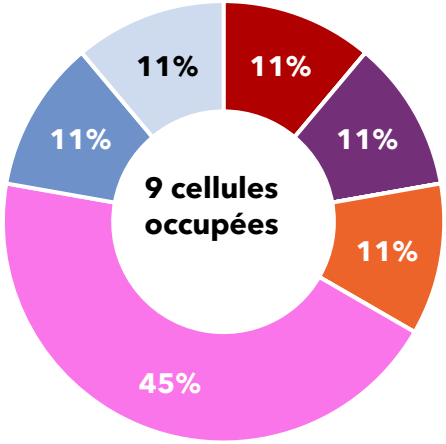
- de 75%	75 et 85 %	+ de 85%
Monotone	Equilibré	Dynamique

Taux de vitalité : part des activités de détail, des services marchands et de la restauration, indiquant le dynamisme d'une centralité

Balata







Taux de Vacance:

0 %

- de 10%	10 et 15%	+ de 15 %
Rotation	Fragilisation	Dévitalisation

Taux de vitalité* :

44 %

- de 75%	75 et 85 %	+ de 85%
Monotone	Equilibré	Dynamique

Taux de vitalité : part des activités de détail, des services marchands et de la restauration, indiquant le dynamisme d'une centralité

Source : AID, Avril 2024

Secteurs d'implantations périphériques

a.i.d OBSERVATOIRE | STRATÉGIE | PROGRAMMATION

CACEM Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique

Synthèse de l'analyse foncière

	Superficie totale (Ha)	Parcelles à vocation commerciales (Ha)	Taux de commerce	Parcelles avec bâti vacant (Ha)	Parcelles nues, à priori (Ha)	CES* parcelles commerciales
Bellevue	2,9	2,4	83%			0,36
Californie, la Galleria, Les Mangles	54,1	39,4	73%	0,5	1,1	0,30
Dillon	15,3	8,5	55%	0,5	0,3	0,43
La Batelière	4,6	3,5	75%			0,19
La Jambette	22,2	6,7	30%	0,5	0,3	0,47
Le belvédère	5	4,9	98%			0,31
Petit Manoir	16,6	8,6	51%		1,8	0,19
Place d'armes 1	34,4	10,5	31%		3,2	0,37
Place d'armes 2	27,2	10,7	39%		0,1	0,22
Cluny	4,8	4,1	85%	0,2	0,07	0,34
total	**187,2**	**99,1**	**53%**	**1,7**	**6,9**	**0,31**

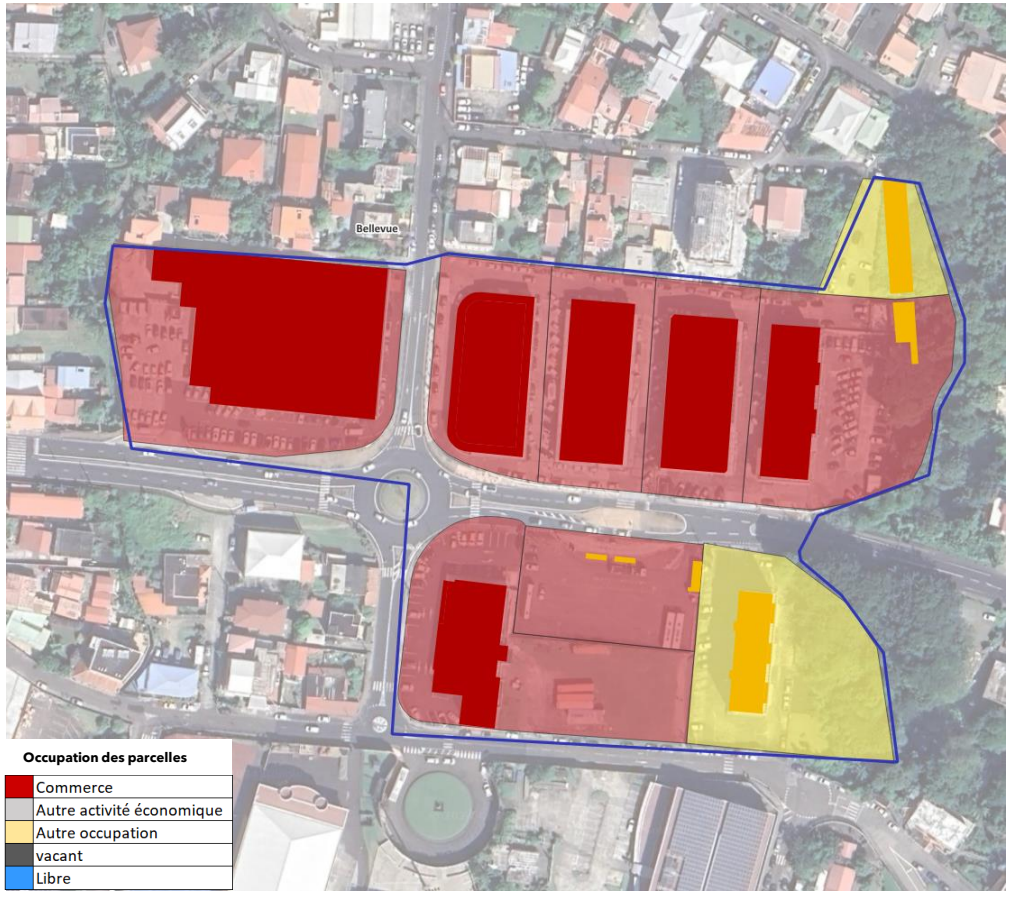
CES : coefficient d'emprise au sol = rapport entre la surface des parcelles et la surface du bâti. Un CES inférieur à 0,30 met en avant un fort potentiel de densification.

Source : AID, Avril 2024

La vocation dominante des bâtis est déterminée au moment du repérage des secteurs d'implantation périphérique. Ci-après, la vocation des parcelles est induite en fonction de la vocation observée du bâti.
L'analyse foncière présentée ici n'a pas de vocation prescriptive, et ne se substitue pas aux PLU en vigueur. Il s'agit d'une expertise thématisée dans un objectif d'améliorer la connaissance de l'offre et des éventuels potentiels de densification au sein des secteurs d'implantation périphérique.

Commerce	Grandes catégories de commerce à destination des particuliers, selon la nomenclature AID : alimentaire, ensembles commerciaux mixtes, équipement de la personne, hygiène santé, équipement de la maison,, bricolage jardinage culture loisirs, cafés hôtels restaurants, services marchands, services non marchands, automobile
Economie	Autres activités économiques, non commerciales (dont le commerce de gros, à destination des entreprises)
Autre	Habitat, établissements publics, associations, voiries…
Vacant	Bâti visiblement non en activité, ou en friche
Libre	Parcelle à priori libre, sans bâti au moment de l'expertise (recouvre le foncier privé non viabilisé, le foncier non commercialisé, et le foncier contraint, mais mobilisable dans les documents d'urbanisme locaux)

Bellevue



Source : AID, Avril 2024

Surface totale des parcelles (ha)	2,9
Surface des parcelles commerciales (ha)	2,4
CES des parcelles commerciales	0,36
Taux de commerce de la zone	83%
Surface des parcelles vacantes (ha)	0
Surface des parcelles libres (ha)	0

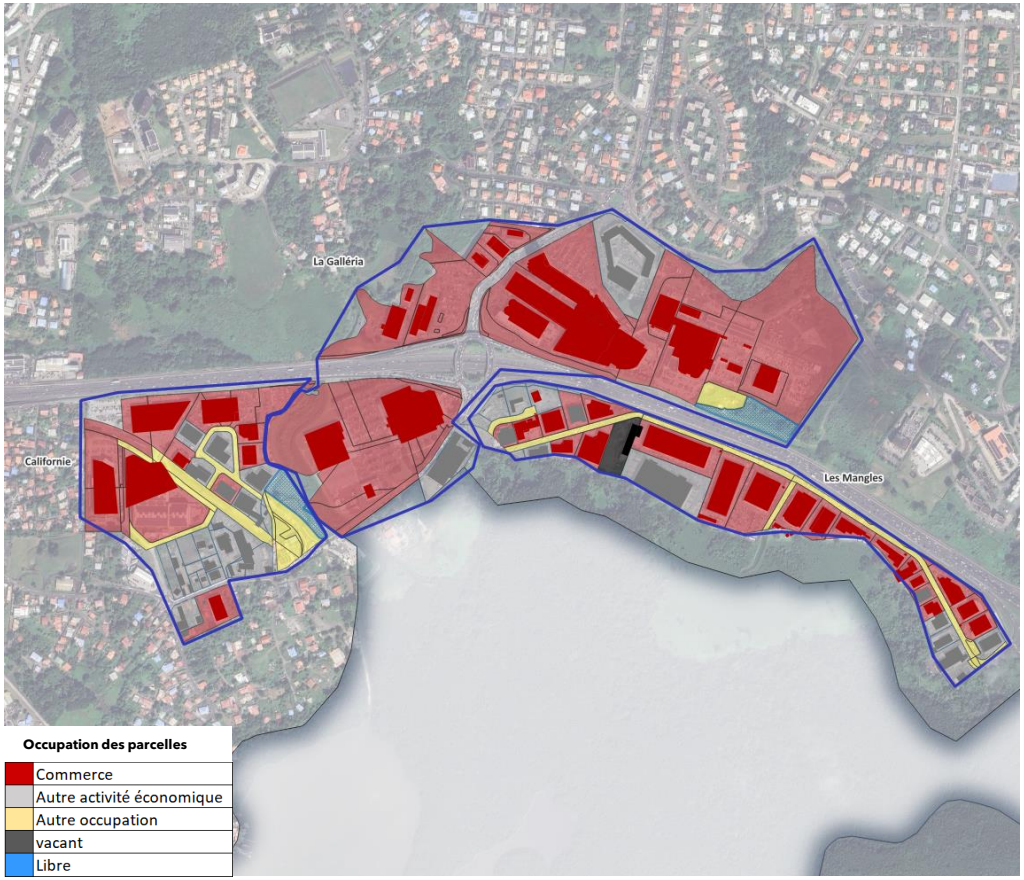
Principales enseignes

DARTY

La Grande Récré

bébé 9
Born to be happy

La Galeria, Californie, Les Mangles



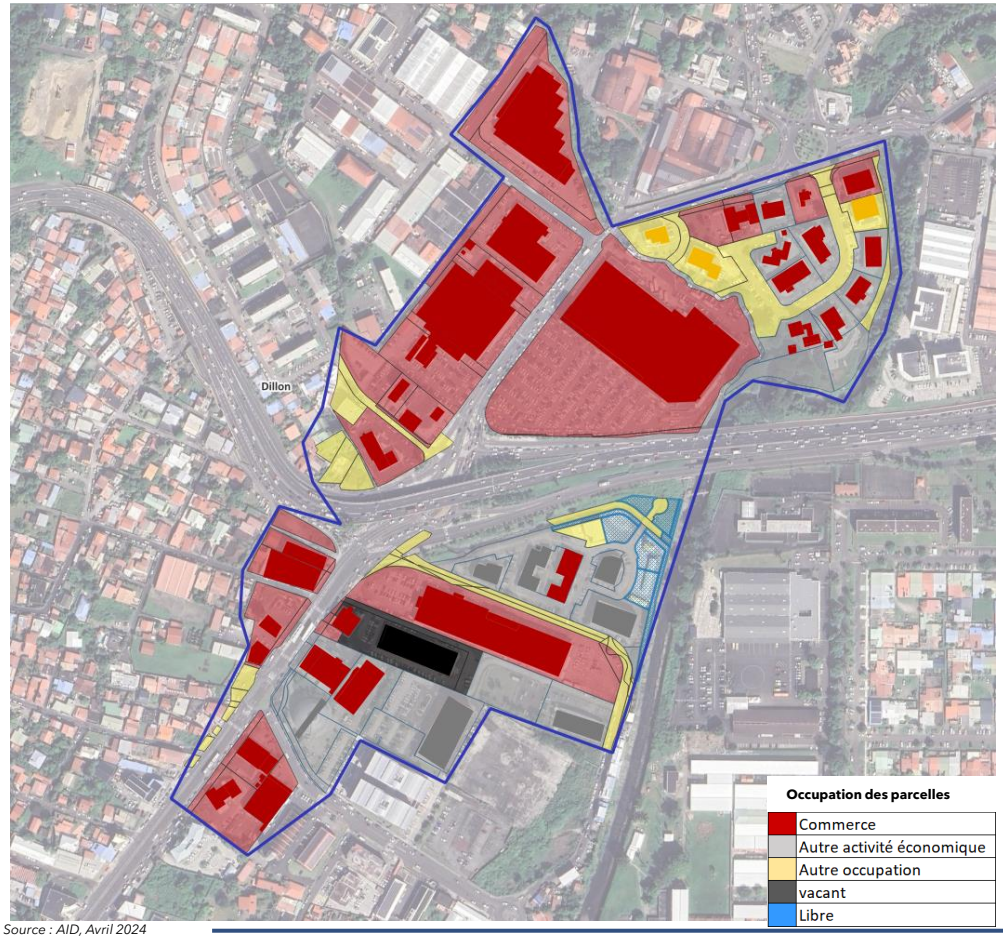
Source : AID, Avril 2024

Surface totale des parcelles (ha)	54,1
Surface des parcelles commerciales (ha)	39,4
CES des parcelles commerciales	0,30
Taux de commerce de la zone	73%
Surface des parcelles vacantes (ha)	0,5
Surface des parcelles libres (ha)	1

Principales enseignes

Cultura, BUT, E.Leclerc, NOCIBÉ la beauté libérée, GiFi des idées de Génie !, YVES ROCHER, cuisinella

Dillon



Surface totale des parcelles (ha)	15,3
Surface des parcelles commerciales (ha)	8,5
CES des parcelles commerciales	0,43
Taux de commerce de la zone	55%
Surface des parcelles vacantes (ha)	0,5
Surface des parcelles libres (ha)	0,3

Principales enseignes

INTER SPORT

TotalEnergies

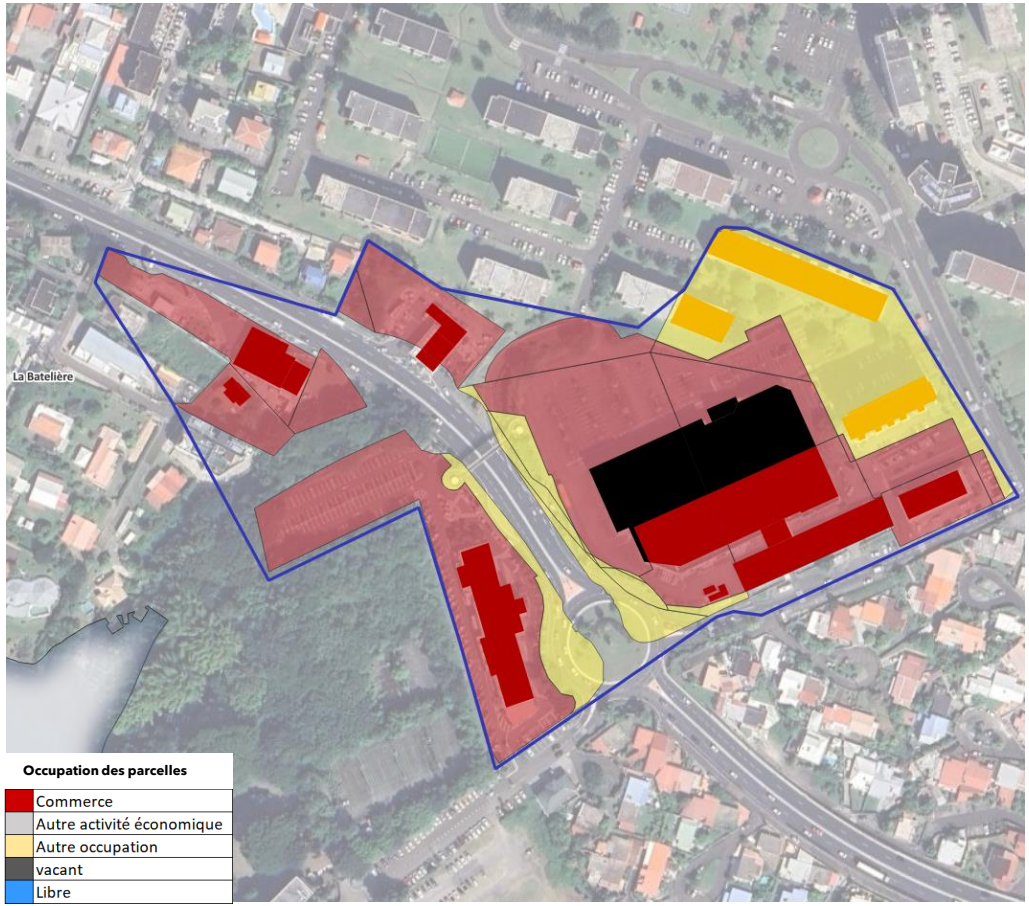
Carrefour

Optic 2000

MAISON THIRIET 1902

Source : AID, Avril 2024

La Batelière

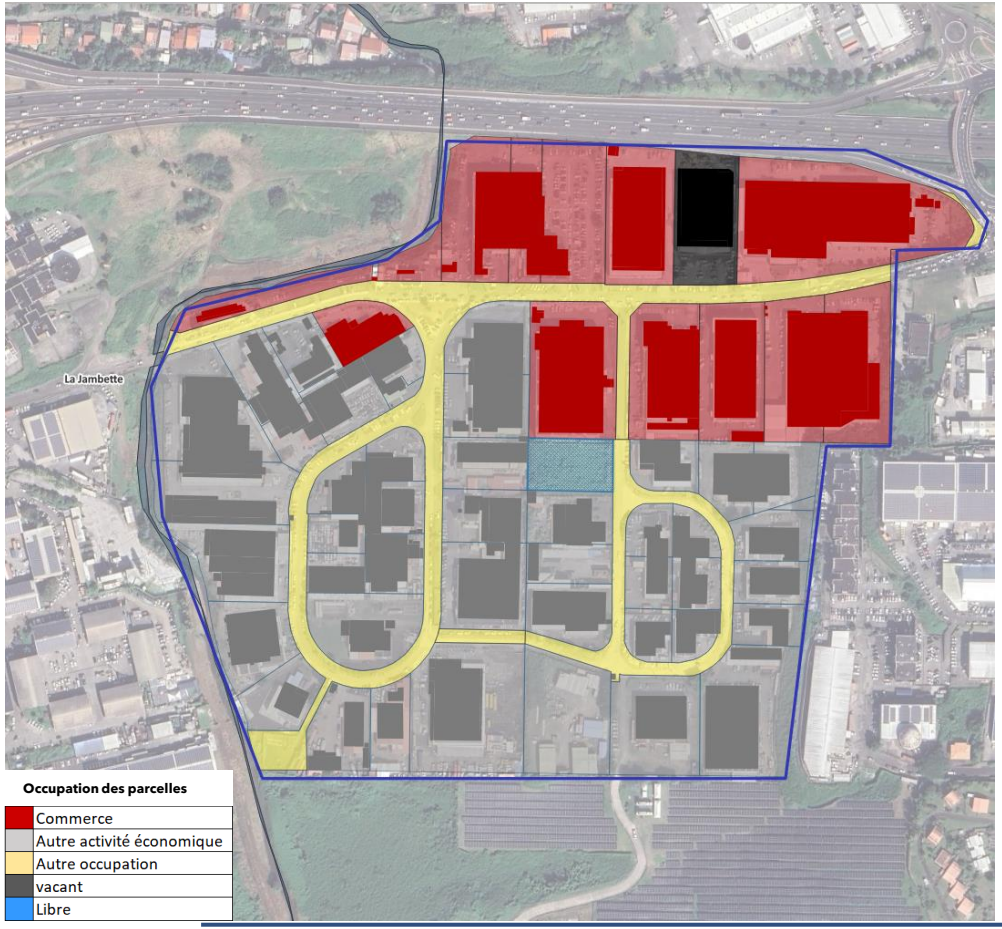


Source : AID, Avril 2024

Surface totale des parcelles (ha)	4,6
Surface des parcelles commerciales (ha)	3,5
CES des parcelles commerciales	0,19
Taux de commerce de la zone	75%
Surface des parcelles vacantes (ha)	0
Surface des parcelles libres (ha)	0

Principales enseignes

La Jambette



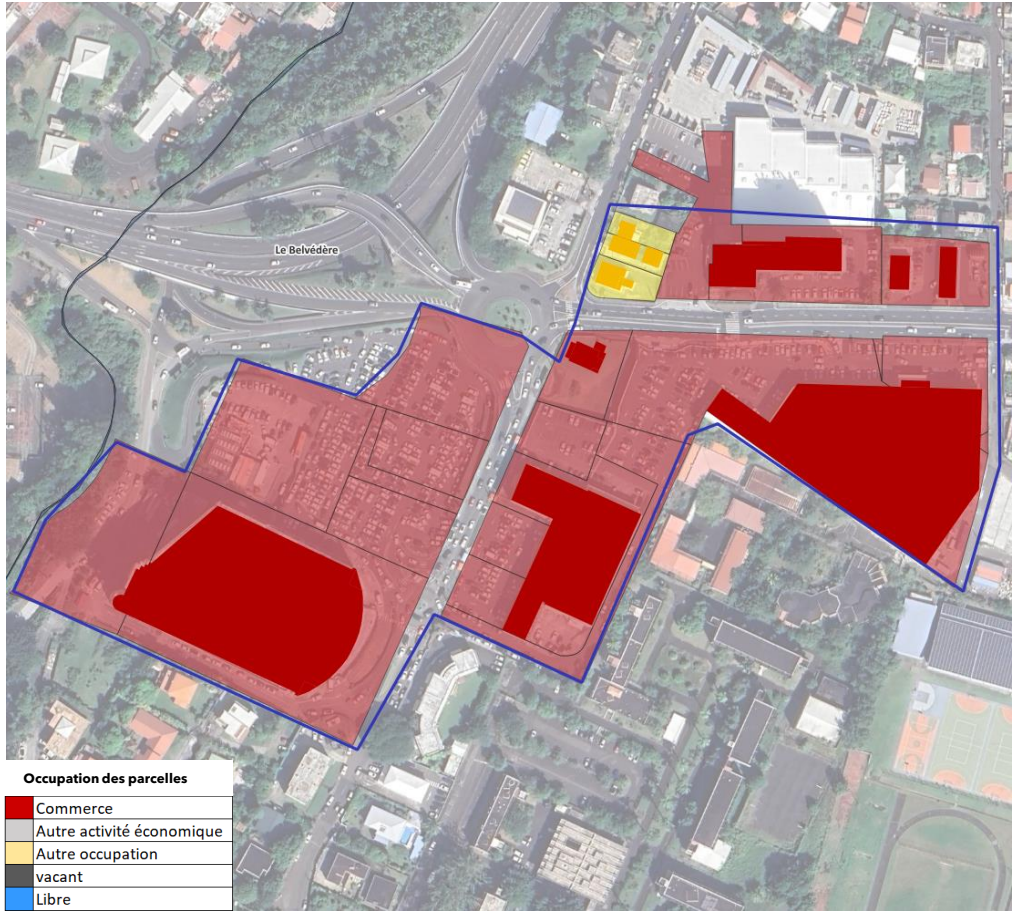
Surface totale des parcelles (ha)	22,2
Surface des parcelles commerciales (ha)	6,7
CES des parcelles commerciales	0,47
Taux de commerce de la zone	30%
Surface des parcelles vacantes (ha)	0,5
Surface des parcelles libres (ha)	0,3

Principales enseignes

Brico Cerama Évidemment !
Culinarion PARTAGEONS NOS SECRETS
PLI BEL PRICE
Idéal Cuisine
orange™
OPTICAL CENTER OPTIQUE & AUDITION

Source : AID, Avril 2024

Le Belvédère



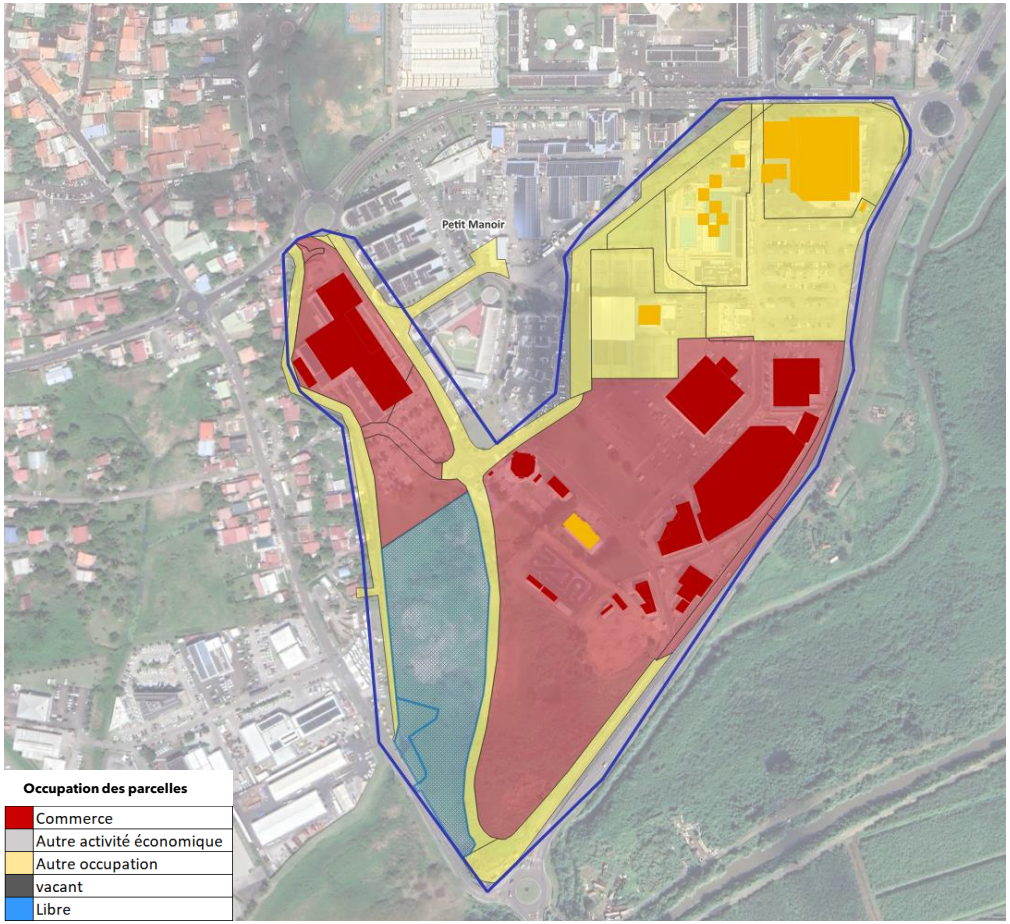
Surface totale des parcelles (ha)	5
Surface des parcelles commerciales (ha)	4,9
CES des parcelles commerciales	0,31
Taux de commerce de la zone	98%
Surface des parcelles vacantes (ha)	0
Surface des parcelles libres (ha)	0

Principales enseignes

E.Leclerc
SPORT 2000
MAISON de la LITERIE
NATURALIA
BRICORAMA
VillaVerde

Source : AID, Avril 2024

Petit manoir



Surface totale des parcelles (ha)	16,6
Surface des parcelles commerciales (ha)	8,6
CES des parcelles commerciales	0,19
Taux de commerce de la zone	51%
Surface des parcelles vacantes (ha)	0
Surface des parcelles libres (ha)	1,8

Principales enseignes

Mr.Bricolage

PLI BEL PRICE

TotalEnergies

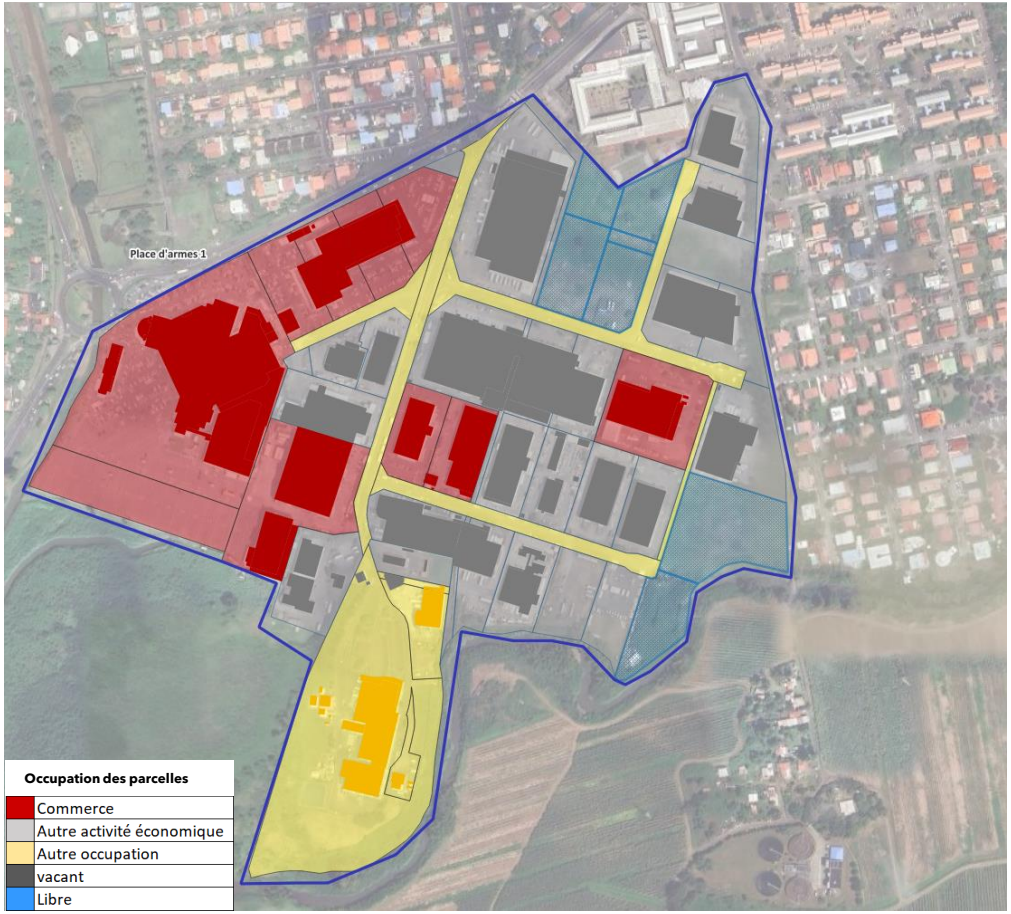
INTER SPORT

Gamm vert

Source : AID, Avril 2024

aid CACEM

Place d'armes 1



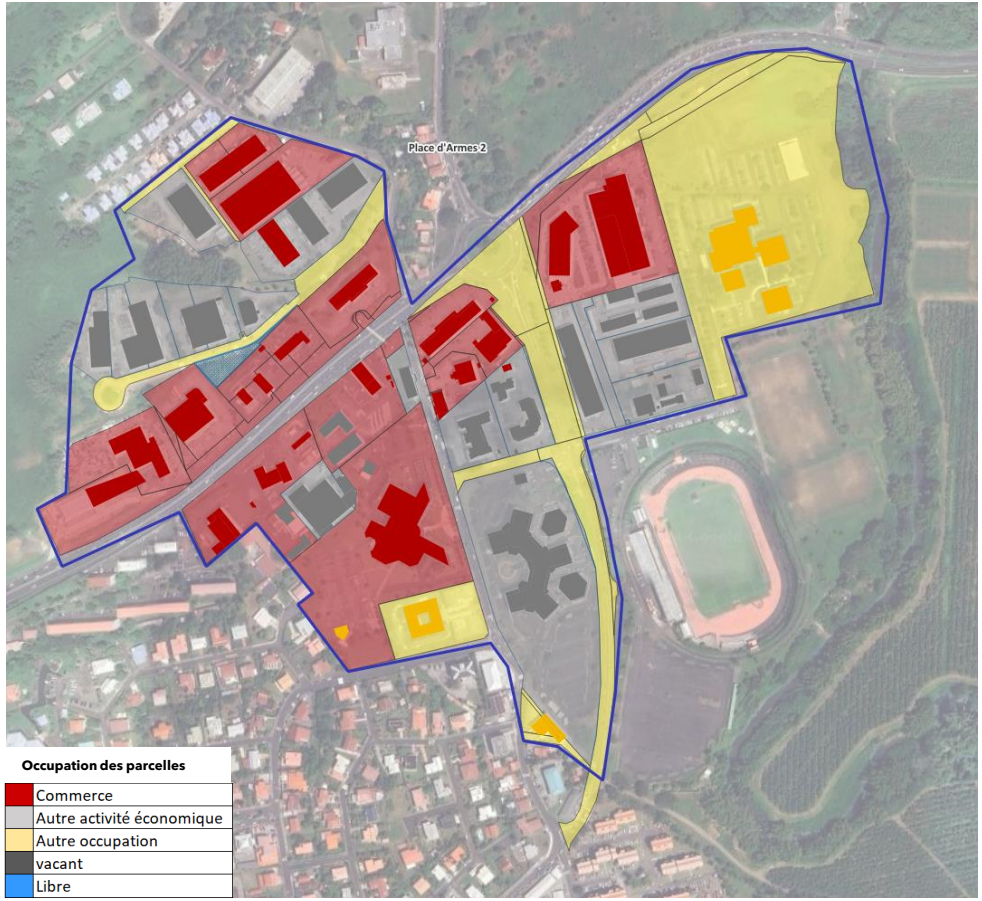
Surface totale des parcelles (ha)	34,4
Surface des parcelles commerciales (ha)	10,5
CES des parcelles commerciales	0,37
Taux de commerce de la zone	31%
Surface des parcelles vacantes (ha)	0
Surface des parcelles libres (ha)	3,2

Principales enseignes

E.Leclerc, 5àsec TEXTILE EXPERT, orange™, SFR, Loulou CHAUSSURES, YVES ROCHER, ON AIR ORIGINAL FITNESS

Source : AID, Avril 2024

Place d'armes 2



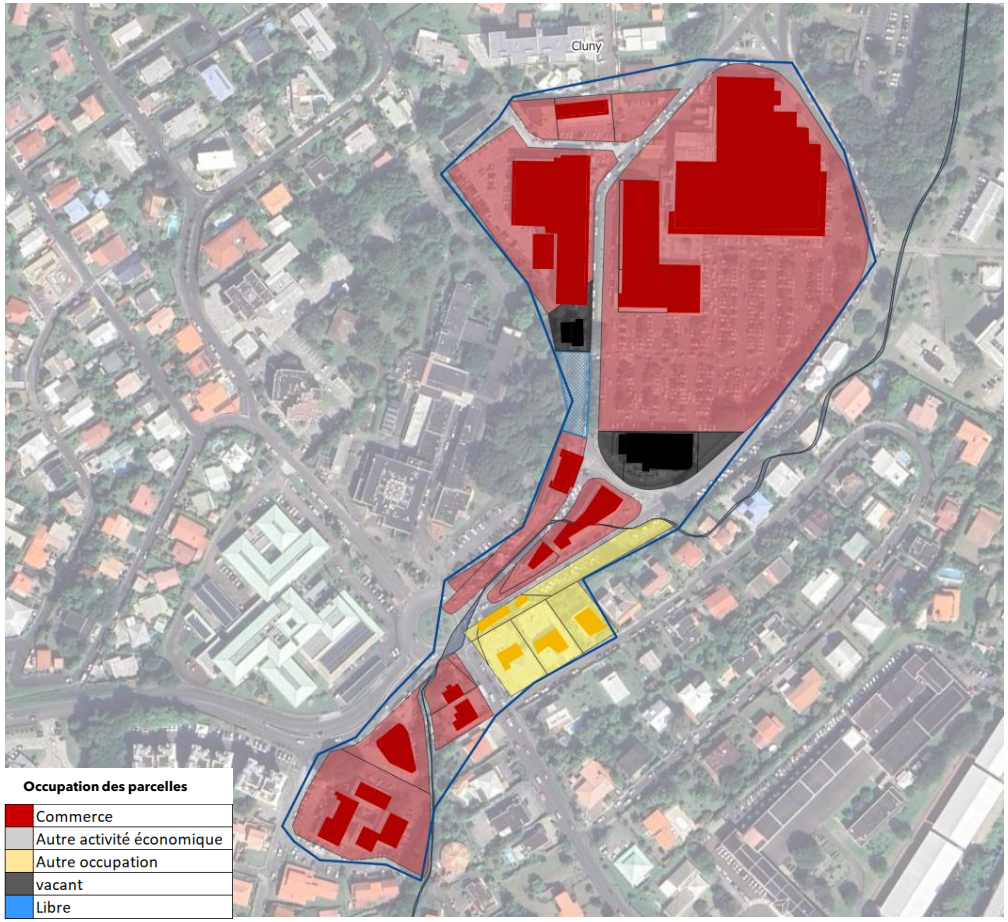
Surface totale des parcelles (ha)	27,2
Surface des parcelles commerciales (ha)	10,7
CES des parcelles commerciales	0,22
Taux de commerce de la zone	39%
Surface des parcelles vacantes (ha)	0
Surface des parcelles libres (ha)	0,1

Principales enseignes

MAISON de la LITERIE · MANGO · CENTRAKOR · La Vie Claire LA BIO CLAIREMENT ENGAGÉE · TotalEnergies

Source : AID, Avril 2024

Cluny



Surface totale des parcelles (ha)	4,8
Surface des parcelles commerciales (ha)	4,1
CES des parcelles commerciales	0,34
Taux de commerce de la zone	85%
Surface des parcelles vacantes (ha)	0,2
Surface des parcelles libres (ha)	0,07

Principales enseignes

Source : AID, Avril 2024