PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

CACEM
Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique
SERVICE COURRIER

SERVICES	COPIE	TRAIT
CAB		
DGS	✓	
DGA1		
DGA2		
DGA3		
DGA4		✓
DGA5		
Date :	12 NOV. 2024	

Arrivé: 195242
Note d'enjeux relative au territoire de la CACEM +
Reçu: 12/11/2024
Limite: 11/01/2025 DGS
DGA4

Direction de l'environnement
de l'aménagement
et du logement

Schœlcher, le 05/11/2024

La directrice de l'environnement, de l'aménagement et du logement

à

Monsieur le Président de la CACEM

Objet : Note d'enjeux relative au territoire de la CACEM

Pièces jointes : Note d'enjeux

Dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la communauté d'agglomération du centre de la Martinique, je vous transmets une note d'enjeux relative aux priorités en matière d'aménagement de votre territoire. Elle fait suite au porter à connaissance envoyé le 22 avril 2024 dernier et s'inscrit dans l'association de l'État à la révision du SCOT. Elle synthétise les principaux enjeux locaux identifiés par les services de l'État qui pourraient vous guider au mieux dans la stratégie que vous élaborez actuellement pour votre document stratégique.

Mes services relèvent principalement trois enjeux prioritaires sur la CACEM :

- privilégier le développement dans les espaces urbanisés afin de limiter les impacts de l'étalement urbain ;
- maîtriser les impacts du développement sur les milieux naturels et la santé de la population ;
- encadrer l'urbanisation forte du littoral en lien avec les nombreux enjeux qui concernent cette partie du territoire.

Mes services restent à votre entière disposition pour vous accompagner dans la révision de votre projet de SCOT. Si vous le souhaitez, nous pouvons convenir d'une réunion pour échanger sur ces enjeux identifiés par l'État.

Signé par Pierre-emmanuel VOS, Directeur Adjoint Nature, Eau, Aménagement et Urbanisme, le 05/11/2024

Le Directeur Adjoint de l'Environnement de l'Aménagement et du logement
Pierre Emmanuel VOS

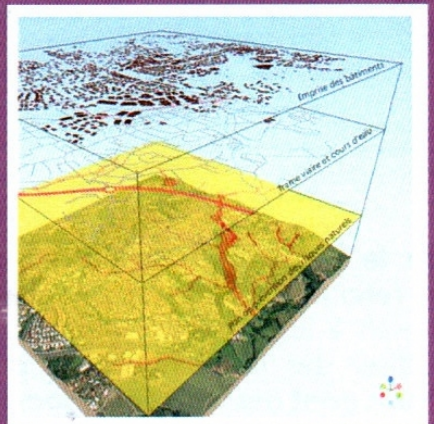
DEAL Martinique
Affaire suivie par : Frédéric VAUDELIN
BP 7212 Pointe de Jaham
97274 Schoelcher CEDEX
05 96 59 59 84
frederic.vaudelin@developpement-durable.gouv.fr
www.martinique.developpement-durable.gouv.fr

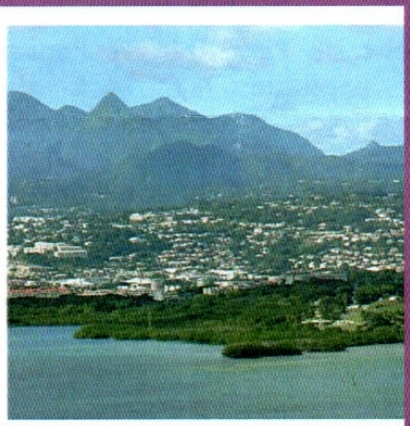
PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction de l'environnement
de l'aménagement
et du logement**

Note d'enjeux
SCOT de la CACEM







La révision du SCOT de la CACEM a été lancée suite à sa dernière évaluation de l'atteinte des objectifs. Celle-ci a conclu au besoin d'intégrer les nouvelles dispositions règlementaires et de prendre en compte le nouveau contexte territorial. La présente note synthétise les principaux enjeux locaux identifiés par les services de l'État qui pourraient guider au mieux dans la stratégie à établir dans le cadre du SCOT.

Le territoire de la CACEM se caractérise par une frange fortement urbanisée de son littoral, des forêts remarquables sur les pentes des Pitons du Carbet et une plaine agricole marquée par la culture de la canne à sucre. L'équilibre entre ces différents aspects du territoire est un enjeu de préservation du patrimoine dans lequel doit s'inscrire le développement. Limiter la consommation d'espace naturel, agricole et forestier préservera les espaces naturels remarquables et réservoirs de biodiversité, tout en contribuant à la qualité du cadre de vie : limitation des déplacements, valorisation des coupures d'urbanisation, remise en état des corridors écologiques au profit des habitants et réduction de l'impact de l'urbanisation sur la santé. La mobilisation des logements vacants est l'opportunité de répondre aux besoins en logements qui a justifié la consommation d'espaces naturels et agricoles de ces dernières années, tout en limitant l'étalement urbain. Une réflexion large est à mener pour accompagner la transformation du parc de logements pour correspondre aux besoins des ménages.

Les impacts du développement sont nombreux. Les populations sont exposées à des impacts sanitaires comme la qualité de l'air dégradée par les émissions de gaz à effet de serre et la pollution aux pesticides des terres agricoles. Les impacts se répercutent également sur le milieu naturel avec le rejet d'eaux usées et d'eaux pluviales polluées occasionnel dans le milieu marin, ou le recul de la biodiversité suite à la diminution d'espaces naturels. Il convient à la fois de diminuer l'impact global de l'urbanisation existante et de prévoir les moyens de minimiser les impacts des projets de développement à venir.

DEAL Martinique
tél : 05 96 59 57 00
www.martinique.developpement-durable.gouv.fr
BP 7212 Pointe de Jaham – 97274 Schoelcher cedex

I. Privilégier le développement sur les espaces urbanisés

- **Limiter la consommation d'espace par une régulation de la vacance de logements**

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) emporte des conséquences environnementales (perte de biodiversité, aggravation du risque d'inondation par ruissellement) et socio-économiques (coûts des équipements publics, augmentation du temps de déplacements et de la facture énergétique). La France s'est fixée un objectif intermédiaire de réduction de moitié de cette consommation d'ENAF d'ici 2030, pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050. La révision du SAR en cours s'oriente vers une diminution de 60 % par rapport à la consommation depuis 2011.

De 2011 à 2021, la consommation des ENAF s'élève à 276 ha sur les communes de la CACEM. Pour s'inscrire dans la trajectoire de sobriété foncière envisagée par la CTM, **l'objectif devrait être fixé aux alentours de 110 ha** sur la prochaine décennie. Cet objectif doit être territorialisé en fonction des besoins de développement selon un principe d'équilibre entre les polarités du territoire, urbaines et rurales, ainsi que les efforts de réduction de la consommation déjà réalisée. Selon les débats, l'objectif pour la CACEM pourrait être inférieur si la consommation était privilégiée sur d'autres EPCI moins développés en comparaison.

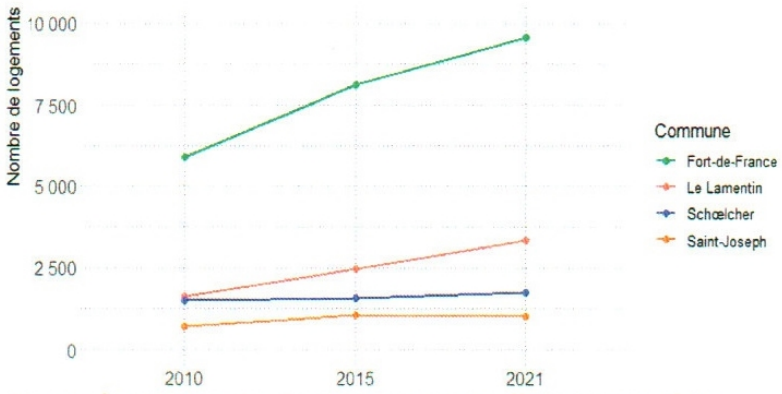
Les villes qui ont le plus consommé sont le **Lamentin et Saint-Joseph** en fin de décennie. Schoelcher a stabilisé sa consommation et Fort-de-France atteint ses limites avec plus de la moitié du territoire artificialisé.

74 % de la consommation d'espace était à destination de l'habitat[1]. Or, l'observation de la population montre un ralentissement de l'augmentation des ménages depuis 2009 sur le territoire de la CACEM. La chute des ménages sur Fort-de-France est compensée par l'attractivité du Lamentin dont les ménages sont en hausse.

Le développement de l'habitat pour la population dans un contexte de stabilisation des ménages a engendré un **phénomène de vacance des logements**. La vacance de logements a beaucoup augmenté au Lamentin malgré l'augmentation de la population. L'évolution de la vacance la plus forte est observée sur Fort-de-France en lien avec la baisse de la population qui est également la plus forte.

Nombre de logements vacants

Source : INSEE - RP



Le **traitement de la vacance en lien avec des programmes de renouvellement urbain** sur la CACEM contribuerait à lutter contre l'étalement urbain et à mobiliser des bâtis inoccupés pour favoriser le logement dont des logements sociaux. Il faudra donc accentuer et suivre les actions sur la vacance.

Le développement de l'activité sur l'ensemble des territoires explique les 14 % de la consommation d'espace au bénéfice de l'activité. Le nombre d'entreprises installées a augmenté depuis 2010 notamment sur Fort-de-France et le Lamentin.

Au-delà de cette logique « comptable », il convient de développer des politiques foncières ambitieuses dans lesquelles les espaces naturels et agricoles sont des atouts à valoriser.

- **Conforter les zones d'activités existantes**

Les EPCI doivent conduire un inventaire des zones d'activités économique. Le but est d'identifier les **locaux vacants** pour estimer le réemploi de ces locaux et satisfaire le besoin de développement économique avant d'étendre les zones d'activité. Une étude avait été menée par la CCIM pour qualifier les zones d'activité économique. La **desserte interne et l'entrée de zone** ressortaient comme des points d'amélioration stratégiques.

L'enjeu est de renforcer l'attractivité économique des zones existantes pour prévenir l'extension

1 Portail de l'artificialisation des sols

des zones d'activités de l'ensemble de la Martinique. La requalification et l'optimisation des zones d'activités de la CACEM est un moyen de répondre à la demande dans un contexte d'urbanisation contraint pour conserver le positionnement économique central actuel.

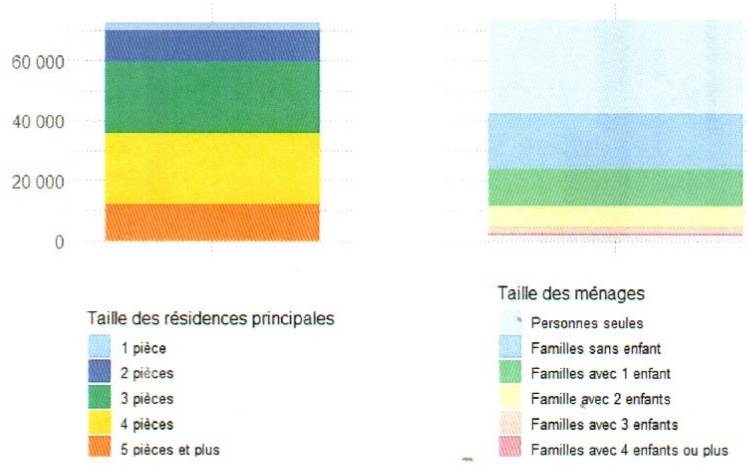
- **Orienter le développement du parc résidentiel en cohérence avec le nouveau profil de la population**

Le parc de logements est ancien avec une part importante **construite depuis 34 à 53 ans**. Les maisons sont généralement plus anciennes que les appartements.

La taille des résidences principales a peu changé depuis 2010. La majorité des logements possèdent de 3 à 4 pièces. En revanche, le profil des ménages a beaucoup évolué. Avec la décohabitation, le nombre de personnes seules a fortement augmenté, diminuant la part des familles avec enfant.

Ce phénomène remet en cause l'adéquation du parc de logements avec les besoins. Les grands logements avec des loyers plus élevés ne répondent pas forcément aux attentes des habitants.

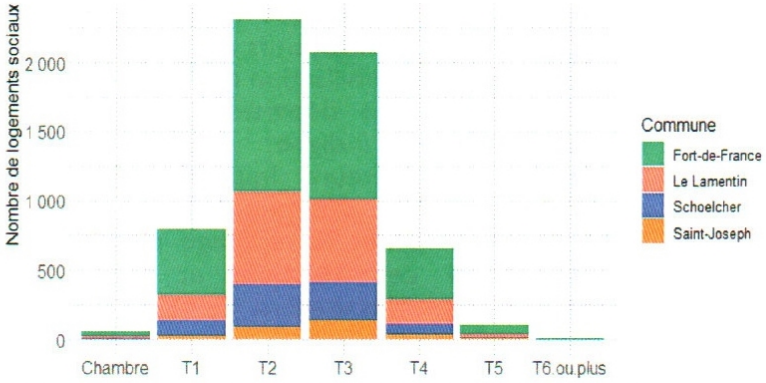
Tailles des logements et taille des ménages en 2021



Le parc social de la CACEM est développé avec 27 % de logements sociaux majoritairement réparti sur les communes du Lamentin et de Fort-de-France. L'offre ne suffit pas à répondre à la demande. Sur les près de 7 650 demandes de logement social sur la CACEM en 2023, un peu plus de 960 ont été satisfaites, soit un taux d'attribution de 13 %. Près de 80 % des demandes concerne une entrée dans le parc social et 33 % des demandeurs sont hébergés chez un tiers. **La demande de logement social demeure donc importante sur le secteur de la CACEM** avec une préférence orientée sur les T2 et T3 avec le plafond de loyer le plus bas pour 69 % des demandeurs. La demande s'exprime en particulier sur les communes de Fort-de-France et du Lamentin qui disposent déjà d'un parc social important et respectent les objectifs SRU. Un rattrapage du parc social est à opérer sur les communes de Schoelcher et de Saint-Joseph.

Demande de logements sociaux

Source : Demande de logement social en ligne - 2023



Afin de répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, tenant compte des évolutions démographiques et socio-économiques, (vieillissement de la population, desserrement des ménages, besoins importants en logement pour les étudiants et jeunes actifs, populations à très faibles revenus...) la CACEM devra **être attentive au mode d'habiter et à la typologie des logements**. Un rééquilibrage du parc privé comme social au profit des T2 et T3 semble adapté au contexte actuel et est à étudier selon les projections.

Il faudra également veiller à **assurer de la mixité sociale et générationnelle à travers la diversité de l'offre** du logement social proposée par les bailleurs et opérateurs.

- Logement locatif très social pour les faibles revenus ;
- Logement en accession sociale pour garantir le parcours résidentiel ;
- Logement adapté pour les seniors, avec services à proximité.

- **Résorber de façon massive le parc de logements dégradés et remobiliser le parc vacant**

Aujourd'hui, l'action des différents pouvoirs publics repose principalement sur la mobilisation d'outils actifs dans le « diffus ». Si ces outils sont efficaces pour répondre à des situations particulières, ils ne créent pas d'effet levier. L'enjeu est donc de **massifier la réhabilitation au travers de dispositifs innovants d'acquisition-amélioration** ou en mettant en place des **opérations à l'échelle de quartier**.

La lutte contre l'habitat indigne doit intégrer une réalité sociale et urbaine complexe, tout en s'articulant avec la politique d'amélioration de l'habitat privé et les dispositifs de droit commun encourageant la remobilisation du parc vacant ou abandonné. Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) fédère l'ensemble des acteurs impliqués dans le domaine, avec trois axes prioritaires d'actions : améliorer et amplifier le repérage de l'habitat indigne, traiter ces situations et former les acteurs et informer les usagers.

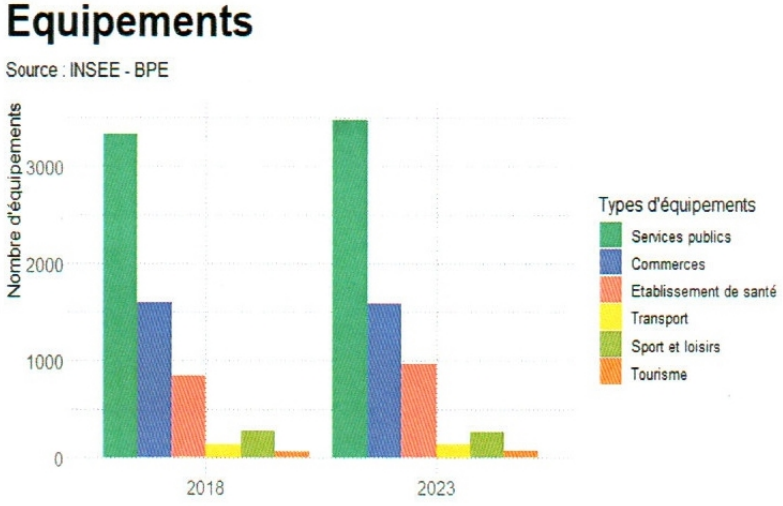
- **Requalifier les centres-bourg et quartiers**

La construction des villes de la CACEM date d'une époque où les aménagements n'étaient pas favorables à l'amélioration du cadre de vie de la population. A ce titre, certaines d'entre-elles gagneraient à mettre en œuvre des opérations de rénovation urbaine. La revitalisation des centres-bourgs et plus largement des centralités est une réponse aux **enjeux de développement durable de réduction des déplacements et de l'étalement urbain**. Les nombreuses potentialités de densification du tissu bâti (dents creuses, bâtiments vacants et ou dégradés) permettent d'y envisager l'implantation d'équipements et de logements nécessaires pour améliorer le cadre de vie des populations, sans impacter les espaces naturels, forestiers ou agricoles. Les stratégies d'aménagement doivent faciliter le développement de programmes sociaux dans les centres-villes et encourager les opérations d'acquisition/amélioration. Dans cette politique en faveur des centres, le **recyclage des friches** est un enjeu mais les opérations sont complexes et coûteuses. En complémentarité de la réhabilitation de l'habitat et de la revitalisation, les opérations de valorisation du patrimoine bâti participe également à renforcer les centralités et points d'attraction. Les dynamiques d'impulsion initiées par le SCOT doivent s'appuyer sur ces différents aspects du cadre urbain.

Le SCOT peut impulser ces dynamiques au sein de ses collectivités, en les incitant notamment à **améliorer les conditions d'accès** pour les personnes à mobilité réduite (trottoirs et accès aux services publics ne répondant pas toujours aux normes d'accessibilité), ou à contribuer à l'**éloignement de la voiture des centres-villes par la piétonisation** et le développement de modes de déplacements doux (pistes cyclables). La **requalification des espaces publics** pourrait mener ces centre-bourgs à revoir leurs éclairages publics mais également à créer des parcs urbains.

- **Développer des équipements publics pour créer des espaces partagés**

Le nombre d'équipements est stable sur le secteur de la CACEM avec un léger développement des services publics et établissements de santé.



Dans la continuité, il semble important que des espaces culturels soient développés pour répondre aux attentes de la population, et de proposer une offre plus diversifiée de ces équipements touchant l'ensemble des couches de la population.

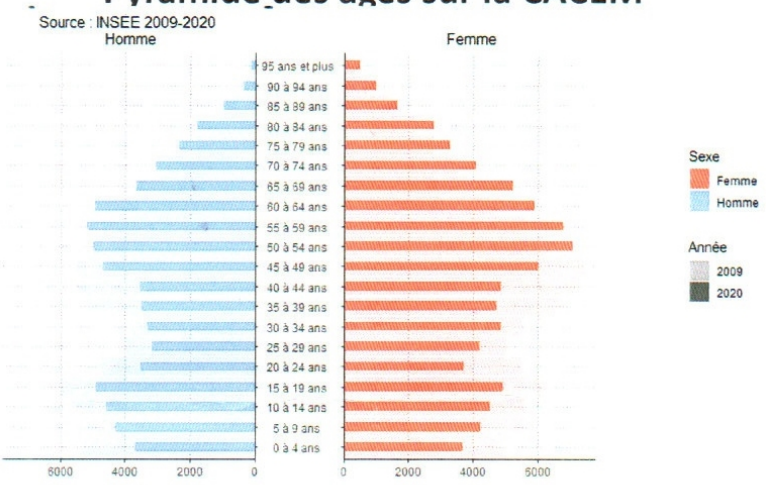
A titre indicatif, le développement de scènes de plein air gratuites (de type atrium) permettrait à toutes les tranches de la population d'y accéder. Ce type de concept peut **promouvoir des échanges intergénérationnels** tout en permettant

à des artistes novices (peintre, chanteurs, comédiens...) de se faire connaître.
Pour ce faire, il s'agirait d'identifier des sites existants ou de nouveaux lieux où implanter ce type de projets. L'aménagement de la place du Calebassier au Lamentin en lien avec le canal est un exemple de secteur à privilégier.

- **Prendre en compte le vieillissement de la population**

Selon les projections de l'Insee, **le phénomène de vieillissement s'amplifiera en Martinique**. La part des plus de 60 ans passera de 25 % en 2016 à 40 % en 2030.

Pyramide des âges sur la CACEM



Des **solutions d'accueil et une organisation optimisée** sont recherchées par l'ARS à travers son programme de développement médico-social qui prévoit :

- la reconstruction du centre Emma Ventura à Fort-de-France ;
- la construction réalisée d'un EHPAD à Saint-Joseph ;
- le transfert de l'EHPAD de Balata et du Centre Emma Ventura dans un EHPAD à construire à Mangot-Vulcin.

Pour l'ensemble de ces établissements, il est nécessaire de prévoir des accès dimensionnés en conséquence de l'augmentation des flux et des activités. Il convient également que l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite soit effective et que les transports collectifs desservent ces structures.

La remontée de paramètres médicaux favorisée par **l'accès au haut débit est un des enjeux du bien vieillir** pour la population. Le nombre de lits en structures hospitalières étant insuffisant eu égard au vieillissement de la population, le maintien à domicile dans un cadre sécurisant est une alternative pour les personnes âgées et/ou fragiles.

En 2030, le nombre d'emplois nécessaires pour accompagner les personnes âgées, exprimés en équivalent temps plein (ETP), est estimé à 7 160 à domicile et dans les institutions. Le besoin en emploi augmenterait donc de 25% entre 2020 et 2030. En Martinique, une grande majorité des personnes âgées dépendantes est aujourd'hui prise en charge à domicile par un ensemble de prestataires de services dans le domaine sanitaire. Le maintien à domicile mobiliserait 5 890 ETP en 2030, contre 1 270 en institution. Si le nombre de places en institution ne répond pas à la demande d'hébergement à venir, les besoins en emplois, déjà estimés à 1 180 ETP supplémentaires d'ici 2030, se concentreront alors principalement dans les soins à domicile.

Même si **le maintien à domicile des personnes âgées est privilégié sur le territoire**, la question du financement se pose. Adapter un logement à la perte d'autonomie, recevoir des soins quotidiens à domicile, avoir une place en institution est coûteux et **nécessite d'avoir des revenus**. En 2021, plus d'un ménage senior sur cinq de la CACEM est en-dessous du seuil de pauvreté. On constate qu'il y a moins de pauvreté parmi les seniors propriétaires de leur logement que parmi les seniors locataires. Les ménages de plus de 65 ans sont propriétaires de leur logement pour 67 % d'entre eux.

Taux de pauvreté (%)		CACEM	Martinique
Par âge	60-74 ans	19,0	21,7
	75 et plus	25,1	29,6
	Senior (+de 60 ans)	21,3	24,6
Propriétaire	60-74 ans	13,9	18,0
	75 et plus	25,9	28,9
Locataire	60-74 ans	22,9	28,0
	75 et plus	31,8	35,6

Source : INSEE, Filosofi 2017

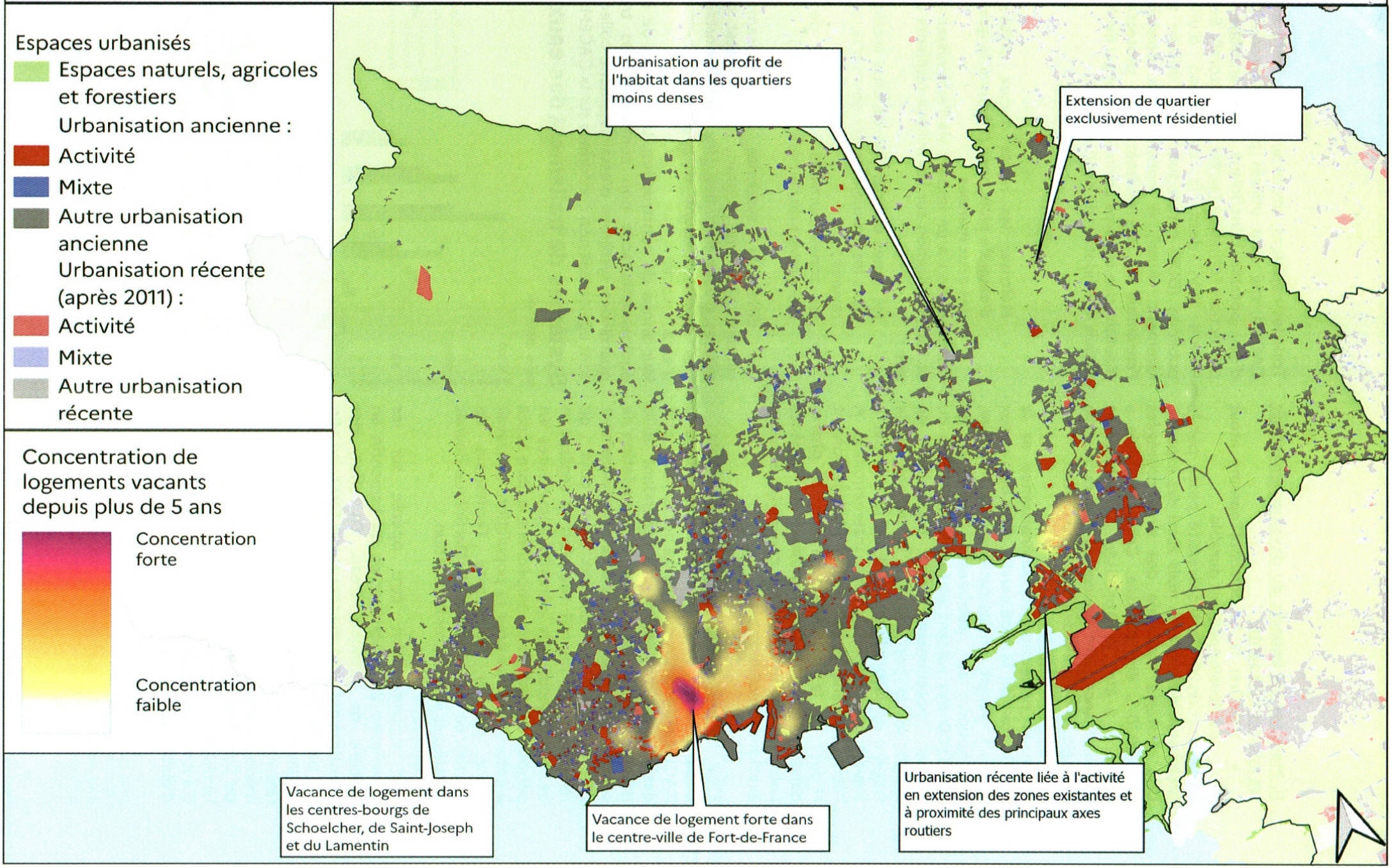
Dans les prochaines décennies, les évolutions démographiques et sociales vont peser sur l'aide que les familles pourraient apporter aux aînés. Avec le vieillissement de la population martiniquaise dans un contexte de décroissance démographique, la population active diminuerait alors que le besoin de professionnels pour les personnes âgées dépendantes augmenterait. De plus, les soutiens familiaux diminueraient du fait de la baisse de population. En conséquence, **l'aide professionnelle**, sa valorisation et son accessibilité ainsi que **la création de structures d'accueil sont des enjeux importants pour le « bien vieillir »** de la population martiniquaise.

Enjeux de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

PRÉFET DE LA MARTINIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Cartographie : DEAL Martinique - SCPDT/Unité Urbanisme - 01/09/2024



II. Maîtriser les impacts du développement sur les milieux et la santé

- **Valoriser la biodiversité comme atout du développement durable**

La protection de la biodiversité passe par la **protection des espèces mais aussi des espaces**. Une stratégie nationale des aires protégées 2022-2030 a été diffusée. Cette stratégie a vocation à être territorialisée. Schoelcher et Fort-de-France sont concernés par la réserve biologique intégrale des pitons du Carbet.

Outre la protection, la **connaissance et la valorisation de la biodiversité** sont des enjeux majeurs. Projet emblématique du territoire, l'inscription au **patrimoine mondial de l'UNESCO** des volcans et forêts des Pitons du Carbet notamment, est l'occasion de sensibiliser la population à la richesse et la fragilité de la biodiversité et de la valoriser à travers une reconnaissance internationale. A l'échelle locale, les inventaires réalisés doivent aboutir à la **protection d'espèces phares** comme les tortues marines, les espèces patrimoniales et à la **lutte contre les espèces exotiques envahissantes**.

- **Préserver la ressource en eau potable**

L'eau délivrée aux usagers du territoire de la CACEM répond aux critères de potabilité. L'état des réseaux d'eau nécessite cependant qu'ils soient remplacés pour **éviter la dégradation de la potabilité et les pertes d'eau** singulièrement en période de carême. Le coût de remplacement ralentit toutefois la réalisation de cet objectif. Les pénuries récurrentes en période de sécheresse empêchent le libre accès à cette ressource pour la population. Le travail mené par la Collectivité Territoriale de Martinique sur le Nord de la Martinique devrait contribuer à améliorer la situation.

Une vigilance doit être opérée sur les communes de Schœlcher et du Lamentin en matière de manque d'eau. En effet, des investigations sont menées sur le territoire afin de pallier les pénuries récurrentes observées notamment en période d'étiage. D'autres ressources susceptibles de combler ces manques d'eaux sont recherchées sur les villes de Schœlcher (Case Navire, Fond Lahaye) et le Lamentin. Les dossiers de demande d'autorisation pour ces ressources sont en cours d'élaboration.

Tous les captages, situés sur le territoire de la CACEM, qui sont utilisés pour la production d'eau potable bénéficient d'un périmètre de protection formalisé (arrêté préfectoral). Seule Rivière l'Or, dont la déclaration d'utilité publique (DUP) est caduque, est utilisée très rarement. Aussi, il convient de **conforter l'ensemble de ces périmètres de protection**, d'autant que certains périmètres ont pu évoluer depuis la validation de l'actuel SCOT.

- **Maîtriser les rejets d'eaux usées et d'eaux de pluie pour préserver la qualité des eaux marines**

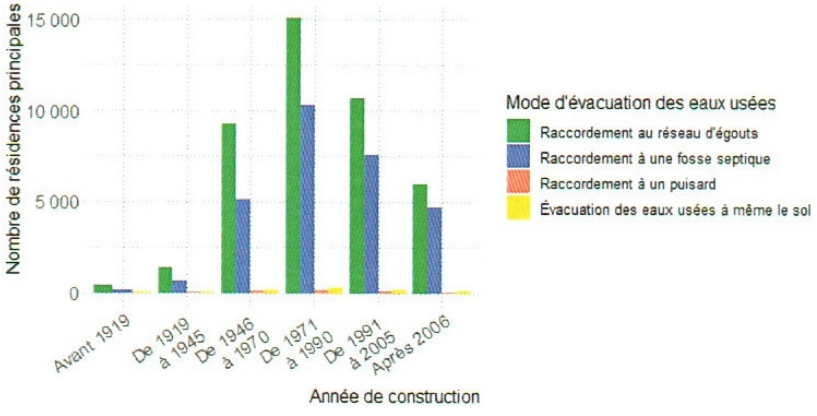
L'urbanisation a un impact via l'assainissement et l'artificialisation sur les milieux résilients tels que :

- les zones d'expansion de crue localisée dans les lits majeurs des cours d'eaux et ravines ;
- les zones humides (grignotage de la mangrove t de l'arrière mangrove).

Les différents systèmes d'assainissement causent ainsi une dégradation de l'état des masses d'eaux littorales. Une part importante des logements sont équipés d'un système d'assainissement non collectif, quelle que soit leur année de construction. Une partie de ces équipements sont non conformes. Les trois quarts des systèmes d'assainissement collectif sont également non conformes sur la CACEM.

Systèmes de traitement des eaux usées

Source : INSEE - RP



Les enjeux aujourd'hui sont de traiter les non-conformités pour répondre au pré-contentieux européen de la directive sur le traitement des eaux résiduaires urbaines et éviter de nouveaux

contentieux dans une **logique d'amélioration des conditions sanitaires**. Fort-de-France est déjà sous contentieux européen de cette directive. Des actions sont mises en œuvre par l'Etat à tous les niveaux :

- accompagnement financier ;
- suivi et contrôle des stations ;
- accompagnement technique des EPCI ;
- fermeté au niveau de la politique d'urbanisme (développement urbain autorisé sous condition de la conformité du système d'assainissement).

La **maîtrise des rejets** s'appuie sur trois principes : développer et mettre en conformité les systèmes d'assainissement, conditionner l'ouverture à l'urbanisation aux capacités de traitement en lien avec les schémas d'assainissement et intégrer la gestion des eaux pluviales en lien avec les schémas pluviaux. La question des réseaux de collecte est importante et transversale.

Concernant les eaux de loisirs, en 2023, deux baignades suivies par l'ARS étaient classées en eau de « qualité excellente », trois en eau de « bonne qualité ».

De 2022 à 2023 le classement de la qualité de l'eau de la plage du Lido a été rétrogradé de « bonne » à « suffisant ». En effet, le profil de baignade de la zone recense des problèmes liés à l'assainissement des eaux usées (assainissement non collectif) et au rejet des eaux pluviales.

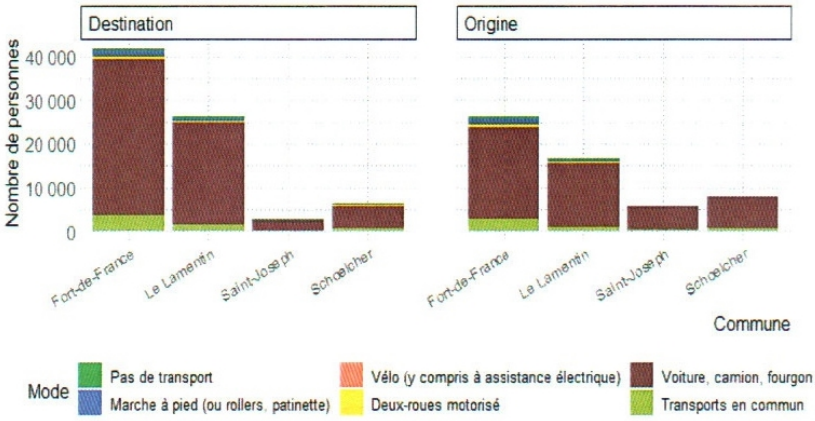
Les profils des sites de baignade de la CACEM ont été élaborés dans le cadre du contrat de Baie de Fort-de-France. Ces derniers permettent de constater la présence de **sources potentielles de pollution microbiologique** dans les zones de baignade tels que des exutoires d'eaux de pluie, des postes de refoulement, des rejets sauvages des eaux usées des bateaux, ainsi que la présence d'assainissement non-collectif non-conformes. Ainsi, ces profils doivent conduire à l'identification des enjeux relatifs à chacun des lieux de baignade en lien avec les sources de pollution potentielles présentées dans ces documents.

- **Proposer une alternative au déplacement automobile**

Les déplacements domicile-travail montrent un **besoin de mobilité au départ comme à l'arrivée** des communes de la CACEM. Le mode de déplacement principal est la voiture individuelle.

Déplacements domicile-travail

Source : INSEE - RP 2021



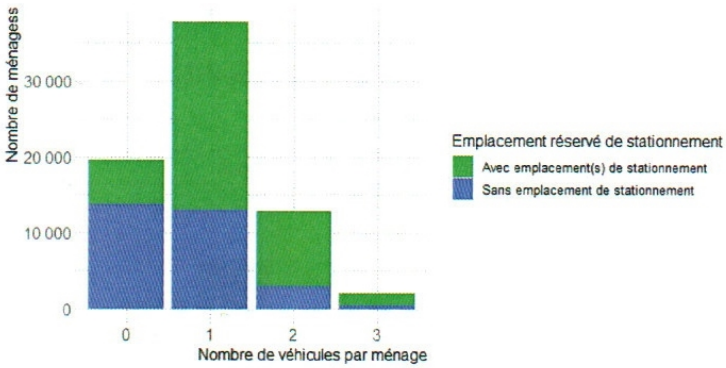
Compte tenu de la densité de la population, de l'importante augmentation du trafic automobile de ces dernières années et de la proximité des habitats avec les axes routiers, il y a lieu de développer des **stratégies de réduction des impacts dans tous les projets d'aménagement** à venir et d'élaborer des scenarii de mitigation de l'impact des équipements existants (nuisances sonores, qualité de l'air).

Les aménagements doivent aussi inciter à **diversifier les modes de déplacement** et remporter l'adhésion des usagers habituels et potentiels. Les accès aux transports en commun, ainsi que les circulations piétonnes doivent ainsi être adaptés aux personnes ayant des difficultés à se déplacer (personnes âgées, situations de handicap). L'élargissement de l'offre de mobilité passe aussi par le développement de parcours piétons à destination des commerces de proximité et de pistes cyclables sécurisées entre pôle d'attractivité. Le TCSP doit être pris en compte en intégrant la création de station de vélo ainsi que la création de parkings relais de capacité suffisante, au droit des lieux stratégiques de circulation du TCSP tel que Dillon, ou à proximité de l'extension de son réseau en cours d'étude et soutenu par l'Etat.

Le développement des mobilités actives est d'autant plus un enjeu pour les près de 20 000 ménages de la CACEM qui ne disposent pas de véhicule.

Véhicules des ménages

Source : INSEE - RP



- **Préserver des espaces agricoles exempts de pesticides**

Les principales exploitations agricoles se situent dans les plaines de la Lézarde et du Lamentin. C'est également là où se situe la majeure partie des terrains classés AOC Rhum. Cependant, de **nombreuses friches agricoles d'envergure moindre sont disséminées** à travers tout le territoire. Ce potentiel offre l'opportunité de diversifier la production agricole.

Le SCOT actuel faisait le constat que les zones du Lamentin et de Saint-Joseph étaient particulièrement touchées par la pollution à la chlordécone. Ce constat n'avait pas abouti à des orientations en matière des stratégies de productions agricoles adaptées, en réponse à ces contaminations. Il serait nécessaire d'identifier des secteurs dont les sols ne seraient pas pollués. Se faisant, le SCOT donnera la **possibilité d'assurer la production locale d'une offre alimentaire à la fois saine et équilibrée**, tout en étant diversifiée et exempt de pesticides.

La protection de la santé des populations antillaises, enjeu du plan chlordécone IV (2021-2027), suppose de consolider les mesures visant à limiter et maîtriser la contamination de l'environnement (sol...), celle des aliments et de l'eau consommée. Concernant les secteurs impactés par la présence de chlordécone, il est possible de conditionner certains types de productions agricoles, plus sensible à cette molécule, à une analyse de sol. Cette dernière mettra en exergue le type de cultures possibles sur les parcelles concernées. Elle permettra le **choix de cultures adaptées** (cultures non sensibles à la molécule de chlordécone) ou de pratiques culturales alternatives de type hors-sol, en fonction du niveau de contamination du sol.

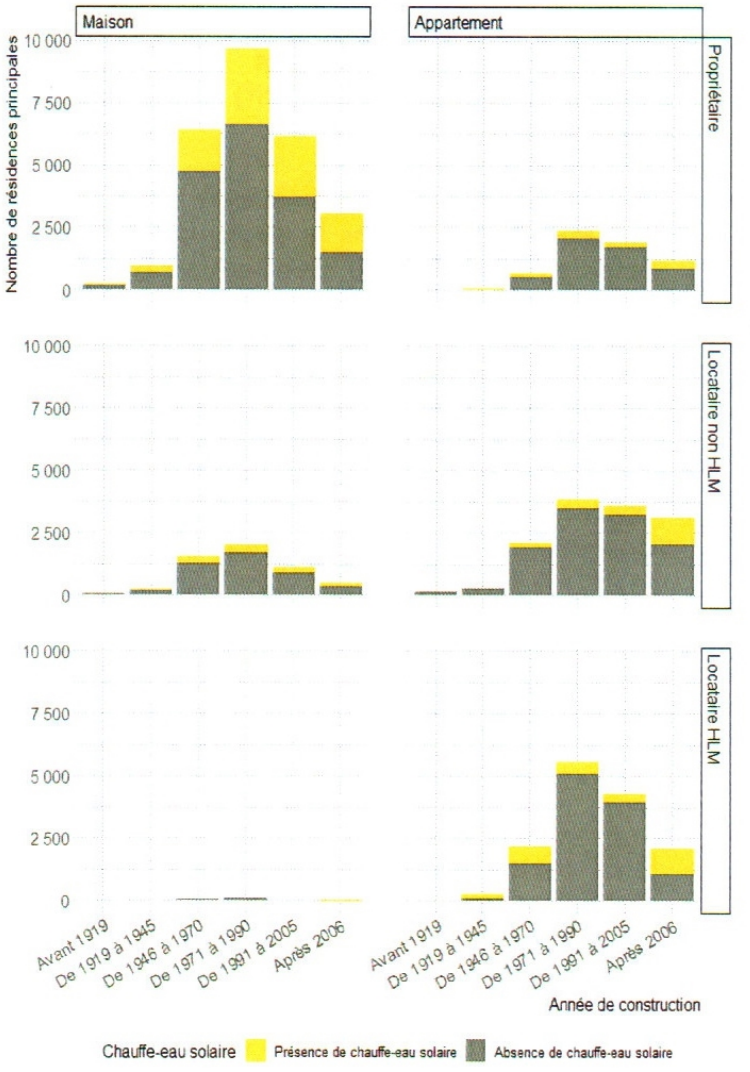
- **Engager la transition énergétique**

La programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) de Martinique porte un objectif de réduction de la consommation énergétique via des actions de **sobriété et de maîtrise de la demande**, et l'électrification d'une partie des usages.

La maîtrise de la demande en énergie passe par des **bâtiments performants** et des projets innovants. Différents dispositifs d'amélioration énergétique sont à favoriser comme la création de sols perméables, les plantations d'arbres à port adapté, l'application de principes architecturaux de ventilation naturelle, le réemploi de matériaux en vue d'aménagements durables, passifs ou résilients. On observe qu'une importante partie des logements individuels n'est pas équipée de chauffe-eau solaire.

Logements équipés de chauffe-eau solaire

Source : INSEE - RP



DEAL Martinique
tél : 05 96 59 57 00
www.martinique.developpement-durable.gouv.fr
BP 7212 Pointe de Jaham – 97274 Schoelcher cedex

En ce qui concerne le photovoltaïque, compte tenu des contraintes liées au foncier les priorités sont à porter sur les bâtiments de grande toiture. La DEAL a développé un cadastre solaire[2], outil à destination du grand public et des acteurs du territoire qui permet d'identifier le **potentiel photovoltaïque en toiture**. Compte tenu de l'intermittence de la production, la réflexion sur les solutions de stockage est un enjeu.

Concernant le véhicule électrique, le développement des infrastructures doit se faire en cohérence avec le mix énergétique encore très fortement carboné. Le Syndicat Mixte d'Électricité de Martinique (SMEM) a rédigé un schéma de déploiement des infrastructures de recharges pour véhicule électrique afin de répondre à ces problématiques tout en développant des initiatives basées sur des solutions vertueuses pour le système électrique (recharge photovoltaïque).

La PPE fixe les objectifs de développement des énergies renouvelables filière par filière. Elle comportera à titre indicatif une spatialisation des énergies sur le territoire. Le SCOT doit inéègrer les **secteurs définis pour accueillir des énergies renouvelables**.

- **Prendre en compte l'évolution des risques naturels**

Toutes les communes de la CACEM sont dotées de plans de prévention des risques naturels (PPRN). La cartographie de l'ensemble des aléas est en cours d'actualisation sur le territoire, afin de permettre d'engager la révision des PPRN en concertation avec les collectivités et autres partenaires.

La loi Climat Résilience introduit la nécessité de réalisation d'une cartographie de l'**érosion du littoral à intégrer** dans les documents d'urbanisme. Seule Schoelcher figure au décret établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral.

- **Assurer la gestion des risques anthropiques**

S'agissant des risques anthropiques, à savoir les risques accidentels liés aux installations classées, aux canalisations, aux transports de matières dangereuses et aux équipements sous pression, et les risques chroniques (émissions aqueuses et atmosphériques, nuisances lumineuses et sonores, pollutions des sols...) des activités industrielles, la CACEM compte :
→ environ 70 établissements classés à autorisation ou à enregistrement au titre de la réglementation sur les ICPE dont 3 établissements classés SEVESO dont un à seuil haut (raffinerie SARA).
→ 2 carrières et 2 distilleries.

La présence de ces sites industriels nécessite la mise en place de **mesures pour gérer un accident majeur.** Les plans particuliers d'intervention sont à actualiser voire mettre en place sur des secteurs stratégiques comme la SARA-Antilles Gaz ou le Grand Port de Maritime.

Le plan de prévention des risques technologiques de la SARA et d'Antilles-Gaz adopté en novembre 2013, intègre 12 biens d'activités en secteur de délaissement valable jusqu'en décembre 2021. Une seule activité a fait valoir son droit à la mise en œuvre de mesures alternatives au délaissement (travaux de renforcement du bâti).

- **Réduire les déchets et créer des équipements de traitement**

A l'échelle de la Martinique, 94 % du tonnage de déchets est traité sur place et 6 % est exporté vers l'hexagone.

Le plan de prévention et de gestion des déchets de la Martinique (PPGDM), approuvé par la Collectivité territoriale de Martinique (CTM) en 2019, prévoit des objectifs ambitieux de **réduction et de valorisation des déchets** à l'horizon 2031 ainsi que la création de nouvelles installations de traitement. La Martinique est dotée en équipements de traitement structurants dont l'usine d'incinération des ordures ménagères à Fort-de-France. La gestion des déchets est en enjeu en termes de conséquences sanitaires.

2 cadastre-solaire-martinique.siterre.fr

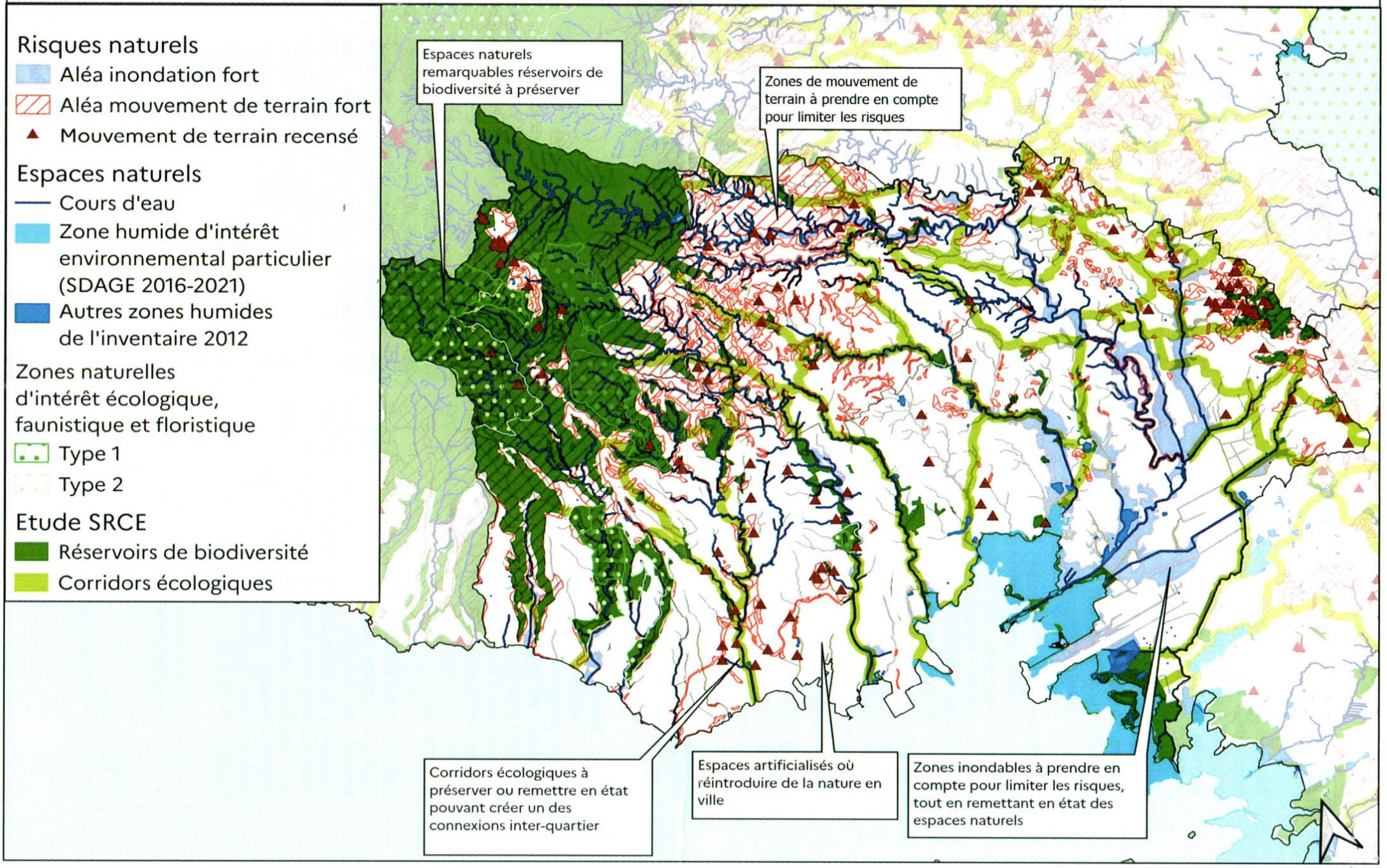
Enjeux de trame verte et bleue

Sources : étude SRCE, PPRN

Cartographie : DEAL Martinique - SCPDT/Unité Urbanisme - 01/09/2024

PRÉFET DE LA MARTINIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement



III. Encadrer les impacts sur le littoral et sur le paysage de manière générale

- **Encourager les projets résilients**

Risques, retrait du trait de côte, concentration de la population, gestion des 50 pas géométriques, développement des activités liées à la mer, richesse écologique, conflits d'usage, etc. font de **la bande littorale un espace particulièrement sensible** en matière d'aménagement. La loi Littoral, qui s'applique sur trois des quatre communes de la CACEM, ainsi que la protection des mangroves et des zones inondables ou de submersion sont appréhendées comme des contraintes extrêmement fortes par les porteurs de projets. L'enjeu est de faire émerger des projets résilients permis par une stratégie adaptée et accompagnés par des moyens à créer.

En particulier, l'intégration de la nature dans les projets ou plus largement à l'échelle de la ville et le développement de trames vertes (bandes de fraîcheur) peuvent constituer des solutions « gagnant-gagnant ». Les réflexions engagées par le Grand Port de Martinique et la CACEM dans la voie des solutions fondées sur la nature sont à généraliser à l'ensemble des acteurs de l'aménagement.

- **Encadrer l'urbanisation forte du littoral**

Le SCOT doit apporter un **éclairage de la loi littoral** dans le but de sécuriser les projets.

Il doit définir et localiser les agglomérations et villages dont l'extension de l'urbanisation est permise. Une **agglomération** peut être définie comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain. L'équivalent des agglomérations en Martinique sont les centres-villes et bourgs ainsi que les zones d'activité de taille et de densité bâtie significatives. Par exemple, le quartier Place d'armes au Lamentin qui est étendu peut être considéré commune une agglomération, alors que la zone du Lareinty plus petite et moins dense n'en est pas une.

Un **village** peut se définir comme un ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel, constituant une unité par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics. De taille suffisamment significative pour avoir un fonctionnement propre, il peut comporter ou avoir comporté un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité ou administratifs (mairie, école...), cultuels ou commerciaux. En Martinique, les villages peuvent s'apparenter à certains centre-bourgs et aux quartiers urbanisés. Ainsi, le quartier de la démarche à Schoelcher peut être considéré comme un village au sens de la loi littoral.

Il doit aussi définir et localiser les **autres secteurs urbanisés** dont la densification est possible sous condition. Ces secteurs s'apparentent aux quartiers diffus en Martinique. Ils peuvent se définir comme les quartiers déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages se remarquant par leur densité et continuité du bâti, structuré autour de voies de circulation, disposant de réseaux d'eau potable et d'électricité, ou caractérisé par la présence d'équipements ou lieux collectifs. Le quartier Rivière L'Or à Fort-de-France est un exemple de secteur urbanisé.

En dehors des agglomérations, villages et secteurs urbanisés, les **zones d'urbanisation diffuse des espaces proches du rivage** pourront être densifiées. Les espaces proches du rivage sont à définir à partir de trois critères : la distance au rivage, la covisibilité de la terre à la mer et la configuration des lieux. Cela concerne essentiellement le secteur de Carrère au Lamentin qui est situé dans un espace proche du rivage.

L'agglomération du centre présente une urbanisation continue de Schoelcher jusqu'à Mahault au Lamentin. Le DOO du SCOT devra prévoir des orientations permettant un **rééquilibre entre les enjeux environnementaux et les activités humaines** du littoral déjà développées. La définition de coupures d'urbanisation est une obligation qui répond à cette ambition. De plus, les **espaces naturels remarquables** tels que les plages, les forêts littorales ou les zones humides doivent faire l'objet d'une préservation spécifique. Les critères pour identifier ces espaces remarquables sont : le caractère naturel, la richesse écologique ou patrimoniale, la rareté,

la fragilité ou sa spécificité. Le choix de ces espaces peut s'appuyer sur les inventaires existants (ZHIEP, ZNIEFF), les espaces boisés classés dans les plans locaux d'urbanisme ou les espaces remarquables définis dans le schéma de mise en valeur de la mer.

Les orientations de gestion du littoral doivent aussi prendre en compte la **prévention des risques naturels majeurs**, dont la submersion marine et l'érosion du trait de côte. Il s'agit de proposer des ouvrages de défense contre la mer pour protéger des secteurs résidentiels denses ou des équipements d'intérêt général. Il s'agit aussi de proposer des secteurs de relocalisation au-delà de la zone des 50 pas géométriques et en dehors des zones soumises au recul du trait de côte.

De manière générale, le SCOT doit estimer les **capacités d'accueil du littoral** en tenant compte des différentes contraintes : préservation des espaces remarquables, risques naturels et recul du trait de côte, protection des activités agricoles, pastorales, forestière et maritimes, ainsi que les conditions de fréquentation par le public du rivage. L'organisation des mouillages doit être pensée en prenant en compte le lien entre les aménagements en mer et les aménagements littoraux qui sont associés.

- **Préserver les marqueurs forts du paysage et relier les quartiers avec les principales rivières**

L'agglomération Foyalaise est constituée de la ville historique et de ses quartiers qui s'étendent sur les pentes au contact de la forêt tropicale humide. La ville, tenue par le rivage, butte contre la forêt mais n'a pas de réelle limite sur les pentes qui s'urbanisent au gré des opportunités. **Pour limiter son expansion, la ville doit se densifier.** La densification participera à la protection de la biodiversité du massif forestier des Pitons du Carbet et des forêts de ravines.

Les **terres agricoles de la vallée de la Lézarde et de la plaine du Lamentin** relèvent du patrimoine et sont à préserver. Elles sont aussi une transition et participent au basculement du territoire vers le littoral océanique et la baie du Robert d'une part et vers le sud Caraïbe d'autre part.

L'agglomération est découpée par quatre principales ravines : la rivière Madame, la rivière Monsieur, la rivière de la Jambette et la rivière Longvilliers. Ce sont des **corridors écologiques et des continuités hydrauliques de la trame verte et bleue à maintenir.**

La rivière Madame forme une ravine urbaine profonde, qui relie le centre historique et tous les services autour du canal, du jardin botanique et de la fontaine Gueydon. Un projet de parc urbain le long de la rivière Madame pourrait fédérer les quartiers autour de cet axe paysager, traité comme une coulée verte, une liaison douce, un potentiel de jardins créoles partagés dans la ville dense.

La rivière Longvilliers s'écoule dans la Mangrove par le canal du Lamentin. Elle relie les hauteurs de St Joseph et forme une coupure inter urbaine d'importance, car elle souligne l'implantation particulière du bourg du Lamentin, de son église et de sa mairie posées sur des terrasses face à la mangrove. Les infrastructures routières et les zones d'activités contemporaines brouillent et coupent peu à peu ce lien avec la mangrove qui est pourtant un réservoir de vie et de biodiversité remarquable. Cette rivière est un atout qui offre un potentiel dans l'aménagement de l'entrée du bourg, pour souligner cette identité et user de ses qualités de liaisons, de trame verte et bleue.

Le bourg du Lamentin est originellement tourné vers la mangrove, en bordure de la plaine agricole drainée par la Lézarde et ceinturé de canaux. Ce lien singulier avec l'eau est à valoriser. Un parc public le long du canal en lien avec la mairie et le bourg pourrait être créé.

La RN 5 et ses activités adjacentes créent un couloir commercial qui repousse la mangrove. La façade commerciale sur la RN 5 coupe le bourg de la baie. La **réhabilitation de la mangrove** représente une opportunité de maintenir les continuités paysagères de la rivière de la Jambette.

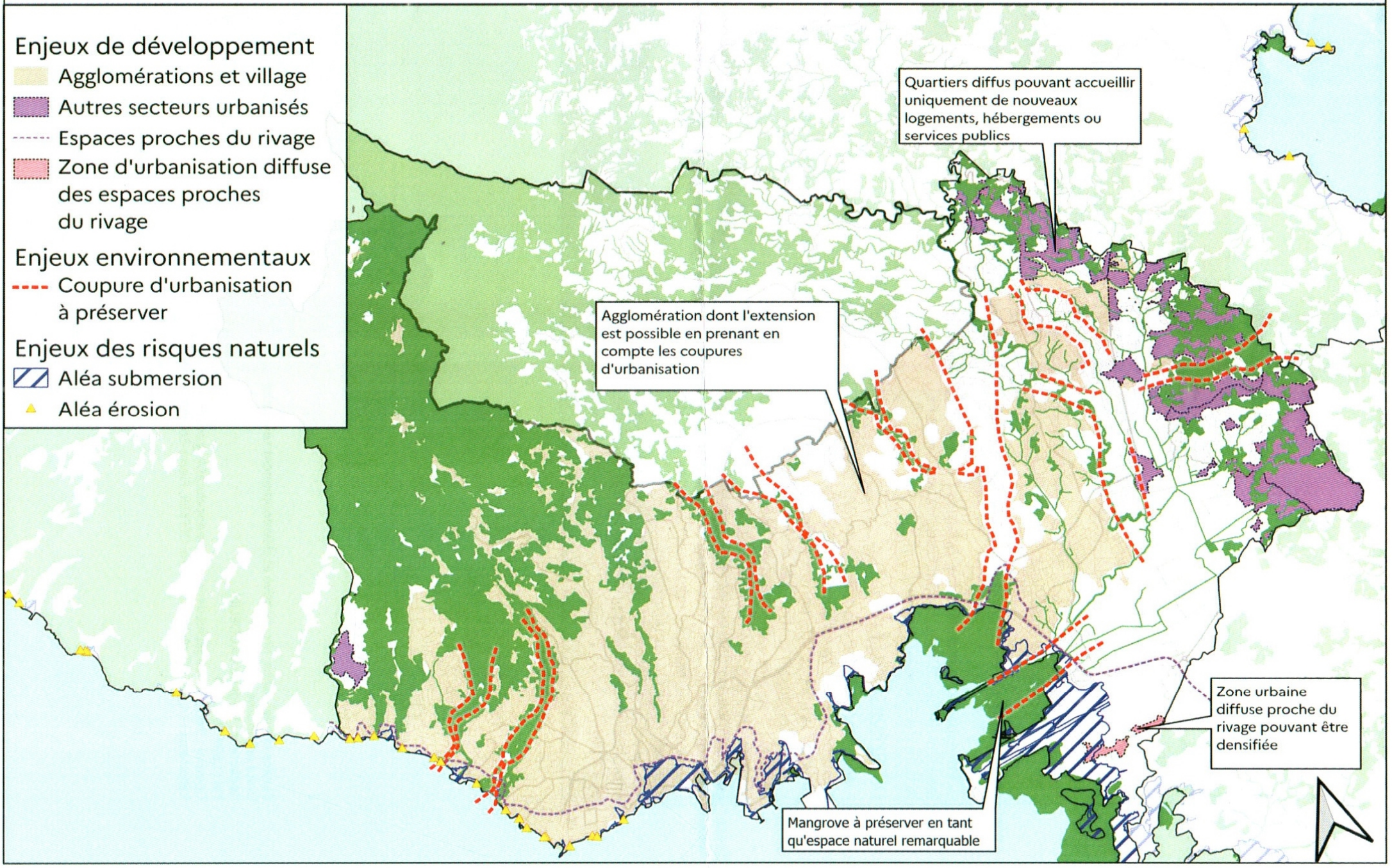
Sur les pentes de Saint-Joseph, s'imbriquent l'habitat et de jardins créoles, de petites parcelles agricoles et de petits bois ou haies. Ce **paysage de campagne habité** est à valoriser.

Enjeux littoraux

PRÉFET DE LA MARTINIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Cartographie : DEAL Martinique - SCPDT/Unité Urbanisme - 01/09/2024



Les enjeux de la commune

LES ATOUTS :	**LES FAIBLESSES :**
- un nombre de ménage relativement stable malgré une baisse de la population - l'attractivité économique - les eaux de baignade de bonne qualité - un réseau de transport développé avec entre autres le TCSP - une part des ménages non équipés de véhicule - la plaine agricole avec une forte présence du label AOC Rhum - un paysage marqué par plusieurs identités fortes - des espaces naturels remarquables : forêts sur les pentes des Pitons du Carbet, mangrove dans la baie de Fort-de-France	- une augmentation de la vacance de logements - un parc de logements anciens - un besoin en petits logements - des centres-bourgs et quartiers peu accessibles aux personnes en situation de handicap - le vieillissement de la population - les réseaux d'eau potable à remplacer - la présence de réseau d'assainissement collectif et non collectif non conforme - l'importance de la part des déplacements automobiles - un littoral fortement urbanisé
LES OPPORTUNITÉS :	**LES MENACES :**
- développer l'intermodalité avec les transports existant pour favoriser les modes doux et éloigner la voiture des centres-villes - exploiter le potentiel de développement de l'énergie solaire en toiture des bâtiments (photovoltaïque, eau chaude solaire) - des ravines à préserver et remettre en état pour créer des connexions inter-quartier - valoriser les franges urbaines ouvertes sur les espaces naturels remarquables - la présence de terres agricoles peu polluées à exploiter pour proposer une alimentation saine et variée	- des risques naturels : glissement de terrain, inondation - un taux de pauvreté particulièrement fort chez les seniors

05/11/2024

Service connaissance, prospective et développement territorial
Unité urbanisme
Rédacteur : Frédéric VAUDELIN
Tél : 0596 59 59 84
Courriel : frederic.vaudelin@developpement-durable.gouv.fr
Relecteurs : Olivier BOURGEOIS, Alexis CEFBER, Pierre-Emmanuel VOS