



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE L'ESPACE SUD MARTINIQUE

# Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

LIVRE I  
RAPPORT DE PRESENTATION  
DIAGNOSTIC SOCIAL, ECONOMIQUE ET SPATIAL









## SOMMAIRE

---

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>5</b>
<b>PARTIE I – PREAMBULE GENERAL</b> .....	<b>7</b>
1/ Le calendrier du processus d'élaboration du SCoT depuis 2007-2010 jusqu'à 2017.....	7
2/ Le contexte législatif – Un SCoT GRENELLE et ALUR.....	8
3/ La charte contractuelle de l'aménagement pour le territoire de l'Espace Sud.....	9
4/ Le SCoT du Sud de la Martinique et le SAR de la Martinique.....	9
5/ Acronymes et abréviations.....	13
<b>PARTIE II – DIAGNOSTIC SOCIAL, ECONOMIQUE ET SPATIAL</b>	<b>15</b>
<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>15</b>
<b>CHAPITRE 1- L'HISTOIRE DU PEUPEMENT</b> .....	<b>16</b>
1/ L'époque de la société et de l'économie de la canne à sucre.....	16
2/ Le changement de la base productive - Le déclin de « l'or blanc ».....	17
3/ Le retournement démographique à partir des années « 90 ».....	18
4/ Constats, enjeux, questions.....	18
<b>CHAPITRE 2 – L'ARMATURE TERRITORIALE DU SUD DANS LA MARTINIQUE</b> .....	<b>19</b>
1/ L'Espace Sud au sein de la Martinique.....	19
2/ L'armature territoriale du Sud Martinique.....	25
3/ Constats, enjeux, questions.....	34
<b>CHAPITRE 3 - L'ARMATURE URBAINE INTERNE</b> .....	<b>36</b>
1/ Les Bourgs et leurs extensions : les « bourgs étendus ».....	37
2/ Les quartiers et leur développement.....	40
3/ Les espaces à requalifier.....	44
4/ La délimitation des bourgs étendus, des quartiers et des espaces à requalifier.....	46
5/ L'urbanisation résidentielle sur le littoral.....	48
6/ La répartition de la population et des équipements.....	52
7/ Les formes urbaines sur le territoire de l'Espace Sud.....	55
8/ Constats, enjeux, questions.....	64
<b>CHAPITRE 4 - L'ARMATURE DES RESEAUX DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS</b> .....	<b>66</b>
1/ Les demandes de mobilités mécanisées sont très fortes.....	66
2/ La réponse par les infrastructures et services de déplacement - Les temps de parcours.....	67
3/ Constat, enjeux, questions.....	75
<b>CHAPITRE 5 - L'ARMATURE DES RESEAUX D'INFORMATION</b> .....	<b>77</b>
1/ Un réseau à développer.....	77
2/ Constats, enjeux, questions.....	78

<b>CHAPITRE 6 - LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE- LES BESOINS QUI EN RESULTENT .....</b>	<b>79</b>
1/ La croissance démographique récente .....	79
2/ Les projections démographiques- La prévision démographique du SCoT .....	83
3 / Constat, enjeux, questions .....	88
<b>CHAPITRE 7 - LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE- LES BESOINS QUI EN RESULTENT .....</b>	<b>90</b>
1/ La « marche des affaires » : l’atonie depuis 2008.....	90
2/ Les équipements commerciaux.....	94
3/ Les zones d’activités économiques (ZAE) .....	97
4/ Les activités et équipements touristiques. ....	100
5/ Les activités de la mer (pêche, aquaculture) .....	107
6/ L’agriculture.....	112
7/ L’activité des carrières .....	117
8/ Constats, enjeux, questions .....	120
<b>CHAPITRE 8 – L’ETAT DU PARC DE LOGEMENTS ET LES BESOINS .....</b>	<b>123</b>
1/ La construction de logements .....	123
2/ Les caractéristiques du parc de logements .....	126
3/ Constats, enjeux et questions .....	128
<b>CHAPITRE 9 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L’ESPACE .....</b>	<b>130</b>
1/ Avant-propos .....	130
2/ L’évolution de l’artificialisation des sols .....	131
3/ L’évolution de la superficie des espaces agricoles .....	134
4/ L’évolution des surfaces naturelles et forestières terrestres .....	138
5/Constats, enjeux et questions .....	139
<b>CHAPITRE 10 - LES CAPACITES D’ACCUEIL, DE DENSIFICATION ET DE MUTATION.....</b>	<b>141</b>
1/ Etat des lieux des capacités d’accueil au sein des zones urbanisées et reconnues urbanisables par les documents d’urbanisme locaux .....	141
2/ Identification des espaces où les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation. ....	143
3/ Constats, enjeux et questions .....	144
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>145</b>
1/ Le contexte spatial: trois singularités géographiques fortes : .....	145
2/ Le contexte temporel : .....	146

## PARTIE I – PREAMBULE GENERAL

Le préambule général vise à faciliter la lecture de l'ensemble du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document nécessairement assez complexe du fait de l'ampleur de son contenu matériel, de la durée de son élaboration et de la singularité de ce type de document dans l'outre-mer français. Ce préambule n'est pas un résumé mais un guide de lecture et de compréhension des quelque 600 pages qui composent l'ensemble du document.

Le SCoT du Sud de la Martinique, qui a vu son élaboration couvrir une période de près de 10 ans (1), est un document relevant de la loi dite Grenelle 2 modifié par la loi ALUR de mars 2014 et se caractérise par sa portée normative (2).

Il se veut également charte contractuelle de l'aménagement pour les 12 communes de l'intercommunalité (3).

Enfin, il s'inscrit évidemment dans le principe de hiérarchie des normes des documents d'urbanisme : tel est particulièrement le cas s'agissant du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) approuvé par décret le 23 décembre 1998 (4).

L'organisation du document correspond à ce qui est demandé par les textes définissant le contenu matériel des SCoT, à savoir:

- ✓ Le rapport de présentation : il expose le diagnostic économique, social et spatial du territoire, analyse l'état initial de l'environnement et les incidences du schéma sur l'environnement, décrit l'articulation du SCoT avec les documents de rangs supérieurs, justifie les choix retenus pour établir le PADD et le DOO, présente les indicateurs de suivi ainsi que les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement.
- ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Il exprime la stratégie souhaitée pour l'évolution du territoire, expose les choix retenus et fixe les objectifs des politiques publiques : 1°) de protection et mise en valeur des espaces, milieux et ressources naturels et agricoles, 2°) en faveur du développement économique et social et 3°) s'agissant de l'aménagement et de l'urbanisme.
- ✓ Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) : Il rassemble les dispositions normatives du schéma permettant la mise en œuvre des objectifs du PADD.

### 1/ Le calendrier du processus d'élaboration du SCoT depuis 2007-2010 jusqu'à 2017.

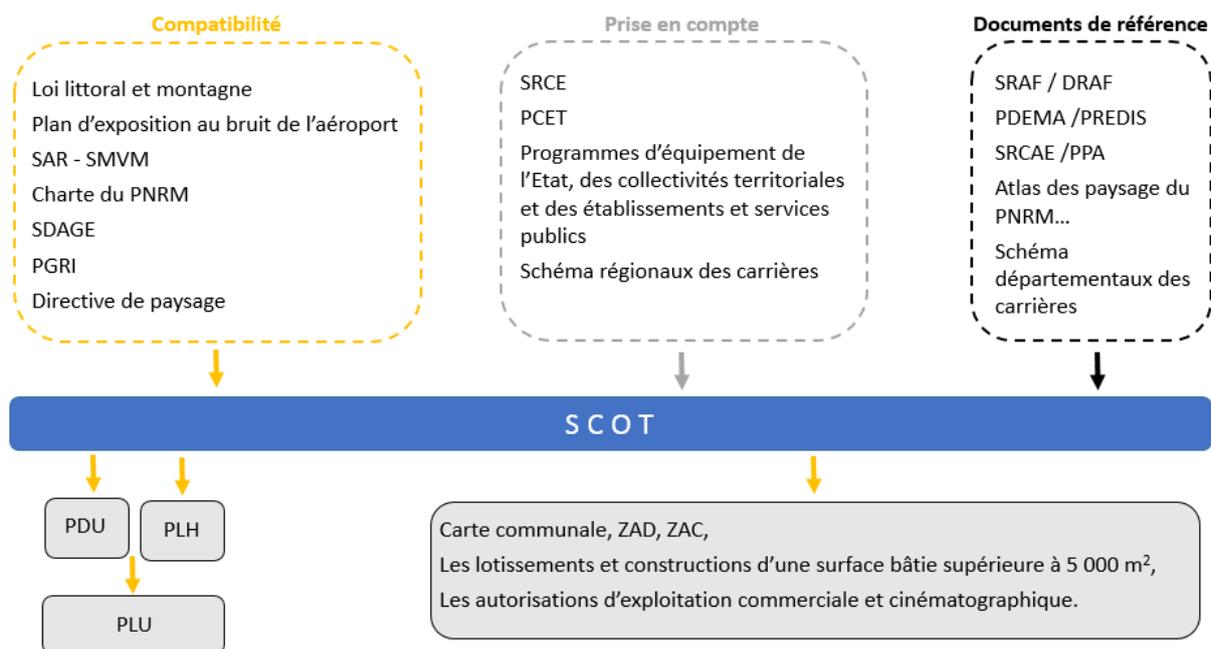
- ✓ Le 20 décembre 2007, par délibération de son conseil communautaire, l'Espace Sud Martinique prescrit l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.
- ✓ En mai 2010 le marché d'assistance technique à l'élaboration du schéma de cohérence territoriale est notifié au groupement d'études DBW-TETRA-EGIS.
- ✓ En novembre 2011 la conférence des maires débat sur la prise en compte des enjeux du Diagnostic s'agissant des objectifs du PADD.

- ✓ En février 2012, la démarche d'élaboration est présentée et discutée lors de réunions ouvertes au grand public tenues respectivement à Ducos, au François et au Diamant.
- ✓ En juin 2012 le conseil communautaire débat du PADD.
- ✓ En avril 2013 les orientations et objectifs du DOO sont présentés aux partenaires de la démarche, réunis au sein du Comité de Pilotage.
- ✓ En mai 2013 la conférence des maires débat des orientations et objectifs du DOO.
- ✓ Le 25 juin 2013 par deux délibérations successives le conseil communautaire d'une part arrête le projet de SCoT, d'autre part tire le bilan de la concertation avec les partenaires publics et la population.
- ✓ Le 14 novembre 2013 la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) émet (par 6 voix contre 4) un avis défavorable au projet de SCoT. Cet avis interrompt la procédure.
- ✓ Par ailleurs les personnes publiques associées rendent leurs avis : certains sont défavorables, d'autres favorables avec réserves, un certain nombre sont favorables.
- ✓ Le conseil communautaire débat, le 16 juillet 2014, du projet révisé de PADD.
- ✓ Le projet révisé de DOO est présenté en conférence des maires le 15 décembre 2014.
- ✓ L'ensemble du document révisé tenant compte des avis de la CDCEA et de ceux des personnes publiques associées est arrêté par le conseil communautaire par délibération le 27 novembre 2015.
- ✓ Le projet de SCOT reçoit, le 10 mai 2016, un avis favorable de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- ✓ Le projet de SCOT, soumis à enquête publique du lundi 4 juillet au vendredi 5 août 2016, reçoit de la part du commissaire enquêteur un avis favorable, le 24 novembre 2016.

## 2/ Le contexte législatif – Un SCOT GRENELLE et ALUR.

Le présent document relève, pour l'essentiel, des dispositions de la loi du 12 juillet 2010 –dite « loi Grenelle II »- *portant engagement national pour l'environnement*, s'agissant, en particulier, de celles de ses dispositions qui sont relatives aux SCoT. Il a été dûment modifié pour s'inscrire, notamment, dans celles des dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), qui modifient le contenu matériel des SCoT.

Le SCoT doit être compatible ou prendre en compte une série de documents définis par le code de l'urbanisme. Il est par ailleurs lui-même à portée normative en produisant du droit positif. Le contenu normatif est rassemblé au DOO.



### 3/ La charte contractuelle de l'aménagement pour le territoire de l'Espace Sud

Le présent document entend être la charte contractuelle régissant, dans les domaines du développement et de l'aménagement, les relations entre la Communauté d'Agglomération et les douze communes constitutives de l'intercommunalité.

Cette notion de *charte contractuelle* est animée par une conception coopérative de la notion de compatibilité : « qui peut s'accorder ou coexister avec autre chose<sup>1</sup> ». Dans cette acceptation du mot, la compatibilité n'est pas une relation de suprématie mais plutôt une reconnaissance mutuelle par l'intercommunalité et les douze communes des fondamentaux de la plateforme commune qui va fonder les politiques de développement et d'aménagement de toutes les parties en cause. Le SCoT ne s'impose pas aux communes et à leurs documents d'urbanisme, il propose des voies d'action qu'elles s'engagent à suivre.

Cette conception est cohérente avec le principe, très reconnu en droit public, qu'il ne saurait y avoir de tutelle d'une collectivité territoriale sur une autre.

### 4/ Le SCOT du Sud de la Martinique et le SAR de la Martinique

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) –approuvé en décembre 1998- constitue, conformément aux textes qui ont prescrit ce document dans les régions d'outre-mer, le projet de développement, de mise en valeur et de protection de l'environnement. Il détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire de la région, l'implantation des grands équipements, la localisation préférentielle des extensions urbaines, des activités industrielles, portuaires, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

<sup>1</sup> Définition du petit Larousse illustré.

Le SAR a veillé à respecter les compétences des autres collectivités publiques et à définir une vision de l'aménagement du territoire d'ampleur et d'échelle régionale, laissant aux SCoT le soin de définir des orientations supra communales.

Toutefois, ses orientations stratégiques et leurs déclinaisons spatiales sont plus précises pour le littoral vis-à-vis duquel le SAR comporte un chapitre particulier contenant *les orientations fondamentales de la protection, de l'aménagement, et de l'exploitation du littoral* : le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM).

Les prescriptions du SAR correspondent à celles que définit un document d'urbanisme à l'échelle régionale. A ce titre, les SCoT, et en l'occurrence celui du Sud de l'île, doivent être compatibles avec cet ensemble de prescriptions. Cette exigence a guidé les auteurs du SCoT, sachant que ce schéma a pour principe de réalisation, la traduction des objectifs et prescriptions du schéma d'aménagement régional aux particularités géographiques locales qui ne manquent pas, comme on va le voir.

Depuis 1998 ses prescriptions ont quelque peu vieilli et certaines d'entre elles ne sont plus adaptées à une particularité essentielle du développement et de l'aménagement régional, particularité qui concerne tout particulièrement l'Espace Sud Martinique. En effet, depuis maintenant une vingtaine d'années, ce territoire est le principal foyer martiniquais du développement résidentiel et donc de la croissance démographique. Les comportements de localisation des ménages ont profondément évolué depuis l'époque de la conception du document régional.

C'est pourquoi il apparaît qu'aujourd'hui, le territoire du SCoT se caractérise par un état du développement en décalage accentué avec la dynamique de peuplement dont il bénéficie. L'armature urbaine et territoriale de la Martinique doit tenir compte de cette évolution. Sans interférer avec le SAR et son champ de compétences, et sachant que le schéma de portée régionale est actuellement en procédure de révision, le SCoT se place délibérément sous l'enseigne de ce nécessaire rattrapage entre un développement socio-économique insuffisant et une dynamique des pressions démographiques qui se poursuit.

Dans ce contexte évolutif, il n'en reste pas moins vrai que le SCoT doit assurer une déclinaison territorialisée des dispositions des documents de norme supérieure.

S'agissant des dispositions de la loi littoral, le SCoT aurait pu comporter un chapitre individualisé valant SMVM. Cependant, il s'inscrit sans ambiguïté en pleine harmonie avec les dispositions correspondantes telles qu'elles sont rassemblées au SMVM, chapitre particulier du SAR. En particulier il reprend à son compte, s'agissant des espaces terrestres de ce document, la localisation, et le statut qui leur correspondent dans le code de l'urbanisme, d'une part des espaces naturels remarquables du littoral, et d'autre part des espaces naturels et agricoles ouverts sur le rivage, espaces auxquels le SMVM a conféré le statut de coupure d'urbanisation.

S'agissant des dispositions du SMVM, relatives à l'urbanisation il en va de même. Les principes de densification des espaces urbanisés, et d'une extension de l'urbanisation localisée en continuité du bâti existant, sont repris à son compte par le SCoT. Il en va de même des Opérations d'Aménagement Touristique (EAT) localisées sur le littoral. A ce propos il faut remarquer que 18 ans plus tard, la mise en œuvre des EAT reste, pour l'essentiel à accomplir, alors même que le programme opérationnel européen a prévu pour la période 2014-2020 de nouvelles EAT.

Dans cet esprit les documents graphiques du SAR et du SMVM de la mer sont présentés ci-dessous.



REGION MARTINIQUE

Schéma d'Aménagement Régional

(S.A.R.)

Approuvé par décret du 23 Décembre 1998 (J.O. du 24 Décembre 1998)

Destination générale des différentes parties du territoire

Concepteur : ICAOISE et ICAOISE CONSULTING (2002)

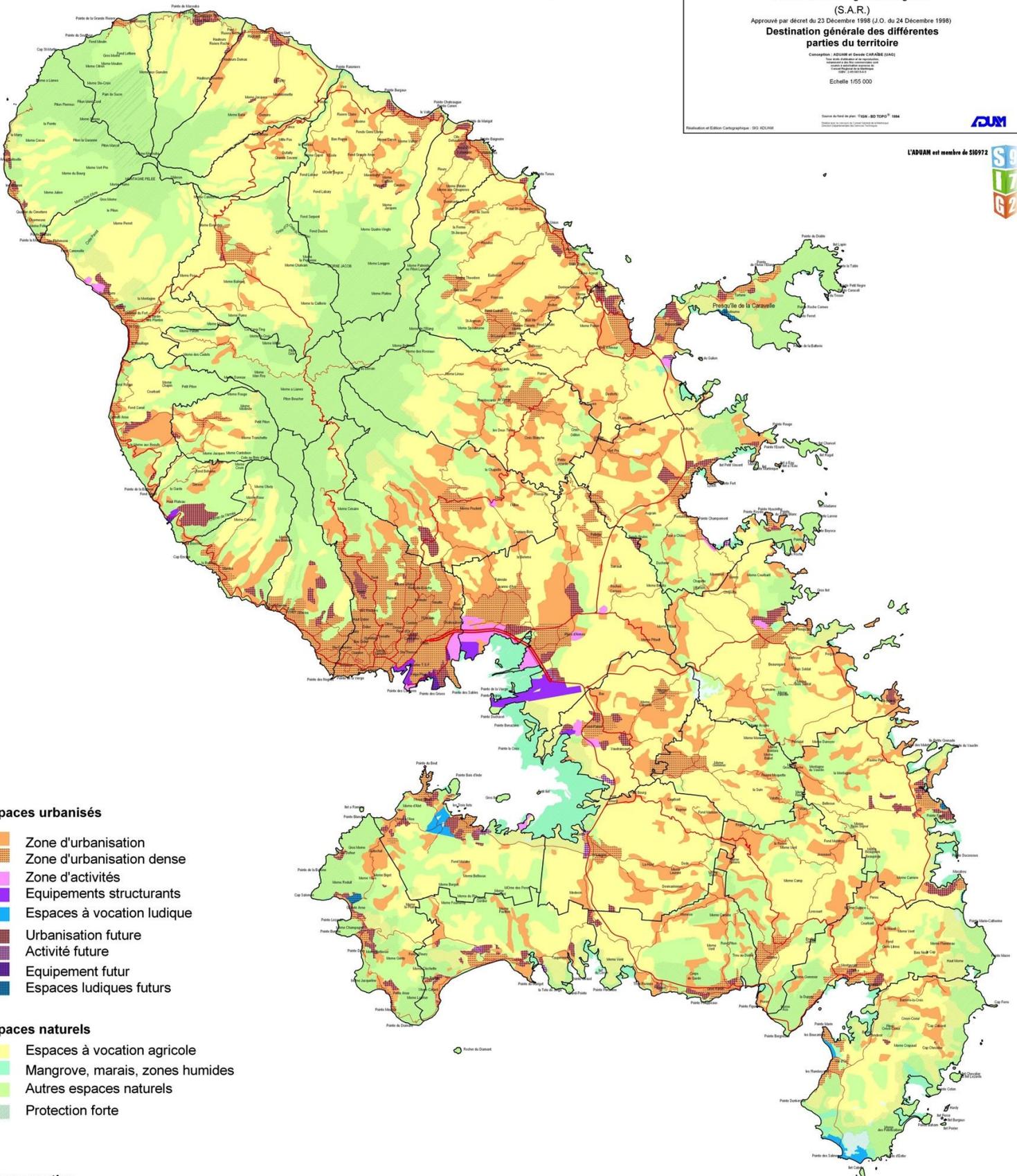
Échelle 1/55 000

Source du fond de plan : IGN - BD TOPO® 1994

Réalisation et Édition Cartographique : ICAO



L'ADRIAN est membre de SIO972



Espaces urbanisés

- Zone d'urbanisation
- Zone d'urbanisation dense
- Zone d'activités
- Equipements structurants
- Espaces à vocation ludique
- Urbanisation future
- Activité future
- Equipement futur
- Espaces ludiques futurs

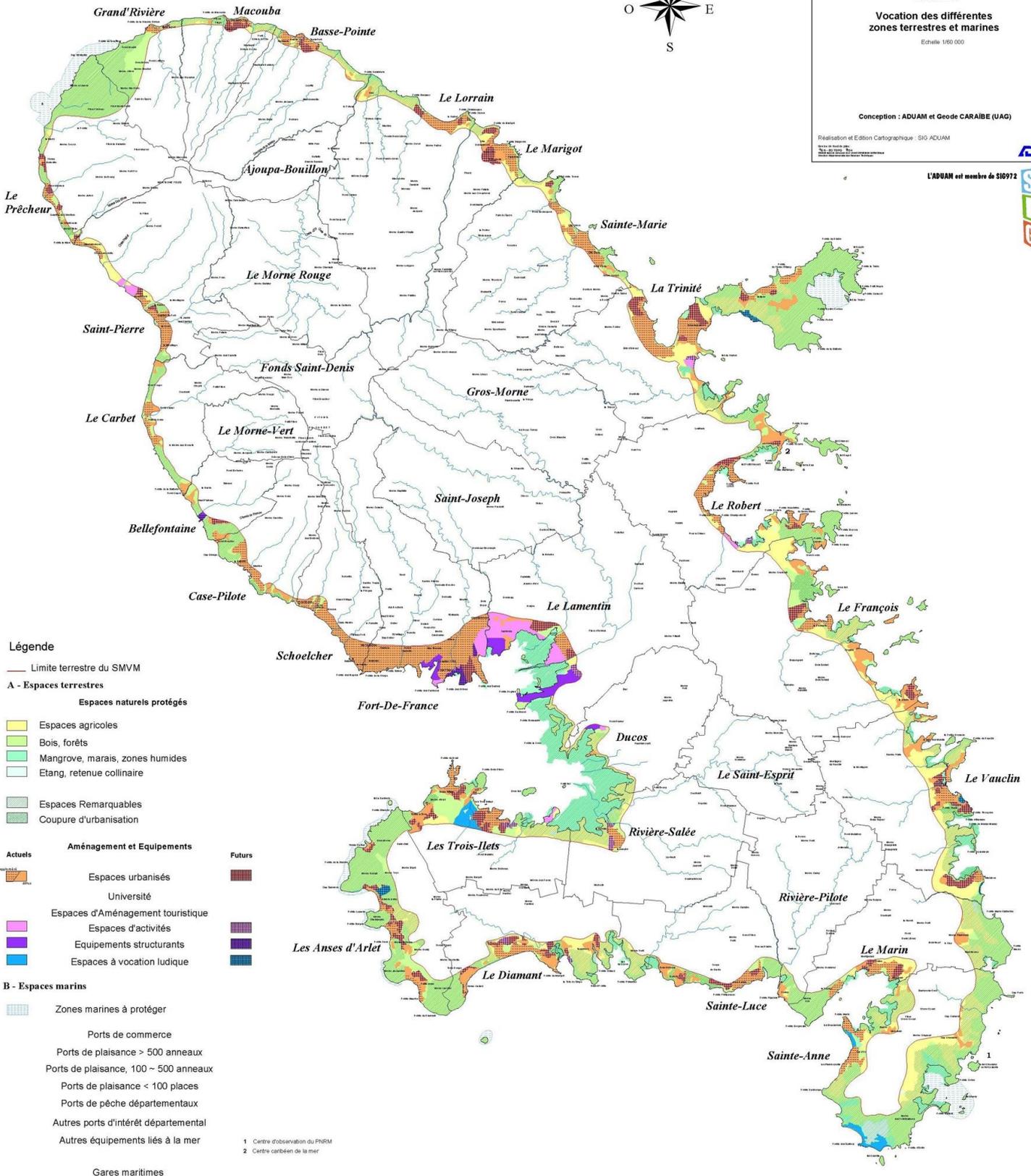
Espaces naturels

- Espaces à vocation agricole
- Mangrove, marais, zones humides
- Autres espaces naturels
- Protection forte

Réseau routier

- Autoroute
- Route nationale
- Route départementale





**Légende**

— Limite terrestre du SMVM

**A - Espaces terrestres**

**Espaces naturels protégés**

- Espaces agricoles
- Bois, forêts
- Mangrove, marais, zones humides
- Etang, retenue collinaire

- Espaces Remarquables
- Coupure d'urbanisation

**Aménagement et Equipements**

- |                |                                   |               |  |
|----------------|-----------------------------------|---------------|--|
| <b>Actuels</b> | Espaces urbanisés                 | <b>Futurs</b> |  |
|                | Université                        |               |  |
|                | Espaces d'Aménagement touristique |               |  |
|                | Espaces d'activités               |               |  |
|                | Equipements structurants          |               |  |
|                | Espaces à vocation ludique        |               |  |

**B - Espaces marins**

- Zones marines à protéger
- Ports de commerce
- Ports de plaisance > 500 anneaux
- Ports de plaisance, 100 ~ 500 anneaux
- Ports de plaisance < 100 places
- Ports de pêche départementaux
- Autres ports d'intérêt départemental
- Autres équipements liés à la mer
- Gares maritimes

- 1 Centre d'observation du PNRM
- 2 Centre caribéen de la mer

## 5/ Acronymes et abréviations

<b>ADEME</b>	Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
<b>ADUAM</b>	Agence D'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique
<b>AEP</b>	Adduction en Eau Potable
<b>AFNOR</b>	Agence Française de Normalisation
<b>APB</b>	Arrêté de Protection de Biotope
<b>APID</b>	Aménagement de Pêche d'Importance Départementale
<b>ARS</b>	Agence Régionale de Santé
<b>BRGM</b>	Bureau des Ressources Géologiques et Minières
<b>CACEM</b>	Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique
<b>CAESM</b>	Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique
<b>CAPNORD</b>	Communauté d'Agglomération du Nord Martinique
<b>CCIM</b>	Chambre de Commerce et d'Industrie de la Martinique
<b>CDCEA</b>	Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles
<b>CdL</b> <b>CELRL</b>	Conservatoire du Littoral
<b>CDPENAF</b>	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
<b>CDAC</b>	Commission Départementale d'Aménagement Commercial
<b>CET</b>	Centre d'Enfouissement Technique
<b>CG</b>	Conseil Général
<b>CNASEA</b>	Centre National pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles
<b>CR</b>	Conseil Régional
<b>CU</b>	Code de l'Urbanisme
<b>CVO</b>	Centre de Valorisation Organique
<b>DAF</b>	Direction de l'Agriculture et de la Forêt
<b>DEAL</b>	Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement
<b>DIB</b>	Déchet Industriel Banal
<b>DIREN</b>	Direction Régionale de l'Environnement
<b>DIS</b>	Déchets Industriels Spéciaux
<b>DM</b>	Direction de la Mer
<b>DOO</b>	Document d'Orientations et d'Objectifs
<b>DPM</b>	Domaine Public Maritime
<b>DRAM</b>	Direction Régionale des Affaires Maritimes, devenue la DM en 2010
<b>EAT</b>	Espace d'Aménagement Touristique
<b>EDF</b>	Electricité de France
<b>EMD</b>	Enquête Ménage Déplacement
<b>ENR</b>	Energies Renouvelables
<b>ERU</b>	Eaux résiduaires urbaines
<b>FDL</b>	Forêt Domaniale du Littoral
<b>GES</b>	Gaz à Effet de Serre
<b>GIEC</b>	Groupe Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat
<b>GIZC</b>	Gestion Intégrée de la Zone Côtière
<b>ICPE</b>	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
<b>IEDOM</b>	Institut d'Emission des Départements d'Outre Mer
<b>IFRECOR</b>	Initiative Française pour les REcifs CORalliens
<b>INSEE</b>	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
<b>IRD</b>	Institut de Recherche pour le Développement
<b>ODE</b>	Office de l'Eau
<b>OM</b>	Ordures Ménagères
<b>OMMM</b>	Observatoire du Milieu Marin Martiniquais

<b>ONF</b>	Office National des Forêts
<b>PADD</b>	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
<b>PCAET</b>	Plan Climat Air Energie Territorial
<b>PCET</b>	Plan Climat Energie Territorial
<b>PDEDMA</b>	Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés
<b>PDU</b>	Plan de Déplacement Urbain
<b>PEB</b>	Plan d'Exposition au Bruit
<b>PISE</b>	Périmètre Irrigué du Sud-Est
<b>PGRI</b>	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
<b>PLH</b>	Programme Local de l'Habitat
<b>PLU</b>	Plan Local d'urbanisme
<b>PNM</b>	Parc Naturel de la Martinique
<b>POS</b>	Plan d'Occupation des Sols
<b>PPA</b>	Plan de Protection de l'Atmosphère
<b>PPR</b>	Plan de Prévention des Risques
<b>PREDIS</b>	Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels Spéciaux
<b>RGA</b>	Recensement Général Agriculture
<b>RPG</b>	Registre Parcellaire Graphique
<b>RNABE</b>	Risque de Non Atteinte du Bon Etat
<b>SAR</b>	Schéma d'Aménagement Régional
<b>SCOT</b>	Schéma de Cohérence Territoriale
<b>SDAGE</b>	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
<b>SDC</b>	Schéma Départemental des Carrières
<b>SDAT</b>	Schéma de Développement et d'Aménagement Touristique
<b>SICSM</b>	Syndicat Intercommunal du Centre et du Sud de la Martinique
<b>SME</b>	Société Martiniquaise des Eaux
<b>SMVM</b>	Schéma de Mise en Valeur de la Mer
<b>SPANC</b>	Service Public d'Assainissement Non Collectif
<b>SRAF</b>	Schéma Régional d'Aménagement Forestier
<b>SRCAE</b>	Schéma Régional Climat Air Energie
<b>SRCE</b>	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
<b>TCSP</b>	Transport en Commun en Site Propre
<b>TVB</b>	Trame Verte et Bleue
<b>ZAE</b>	Zone d'Activités Economiques
<b>ZAP</b>	Zone Agricole Protégée
<b>ZNIEFF</b>	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

## PARTIE II – DIAGNOSTIC SOCIAL, ECONOMIQUE ET SPATIAL

### AVANT-PROPOS

---

Tout schéma de cohérence territoriale est un projet certes de développement mais aussi, et principalement, d'aménagement.

Comme l'avait établi en son temps F. Perroux, le développement est un concept plus large que celui de croissance économique : il intègre certes l'accroissement des richesses économiques, mais il concerne aussi l'ensemble des richesses humaines, sociales et territoriales. Cette vision large anticipait, dans les années « 50 » ce qui est devenu quelques 40 ans plus tard le concept de développement durable.

Sans viser aussi large, les pages qui suivent dans ce chapitre prennent la mesure des principales composantes de la dynamique de développement du territoire du Sud Martinique en considérant les composantes respectivement démographique, économique et sociale.

Parler d'aménagement c'est aborder d'entrée la question de la géographie humaine c'est-à-dire la répartition dans l'espace des hommes et de leurs activités ; mais aussi la géographie physique qui n'est rien d'autre que l'analyse des espaces au regard de leurs capacités naturelles à porter et supporter ces activités humaines. On sait que la « main de l'homme », depuis bien longtemps, peut modeler la géographie physique; il est des limites cependant à ce « modelage ».

Dans la géographie diverse et contrastée qui est celle du Sud Martinique sont localisées les activités humaines d'habiter, de travailler, de se former, se soigner et se divertir et donc aussi de se déplacer, toutes activités aujourd'hui déployées par plus de 120 000 personnes, sans compter les très nombreux visiteurs extérieurs et martiniquais.

Aussi, ce « diagnostic social, économique et spatial » est-il organisé en 10 chapitres: l'histoire du peuplement **(1)**, l'armature territoriale du Sud **(2)**, l'armature urbaine interne **(3)**, l'armature des réseaux de transports et de déplacements **(4)**, celle des réseaux de l'information **(5)**, la dynamique démographique **(6)**, la dynamique économique et les besoins y correspondant **(7)**, l'état du parc des logements et les besoins dans le domaine de l'habitat **(8)**, l'analyse de la consommation de l'espace **(9)** et l'identification des capacités d'accueil et de densification et de mutation urbaines **(10)**. A la fin de chacun des chapitres sont présentés les enjeux et questions soulevés par le constat posé.

Les éléments de débat et de réponses aux questions ont conduit logiquement à la mise au point du projet d'aménagement et de développement durables.

## CHAPITRE 1- L'HISTOIRE DU PEUPEMENT

---

La Martinique comme la Guadeloupe et La Réunion<sup>2</sup> a longtemps été considérée par la métropole comme un territoire de production de denrées tropicales en particulier le sucre, « l'or blanc » des Indes occidentales.

L'histoire de la Martinique, de son peuplement est ainsi liée aux hauts et aux bas de la canne à sucre, eux-mêmes très dépendants d'évènements économiques et politiques qui ont marqué l'île. Deux grandes séquences de temps peuvent être caractérisées, celle de la suprématie de la société et de l'économie de la canne à sucre, celle du changement de la base productive et du paradigme socio-économique.

### 1/ L'époque de la société et de l'économie de la canne à sucre

Des premières années de la colonisation au cours du 17<sup>ème</sup> siècle jusque dans les années 1960, ce fut le règne de la culture de la canne à sucre. Cette période de près de 250 ans se différencie elle-même en deux sous périodes séparées par l'évènement marquant de 1848 : l'abolition de l'esclavage.

#### 1-1/ Des habitations sucrières à la « conquête » des mornes

La société et l'économie sont alors organisées autour de nombreuses habitations sucrières, petites ou moyennes « sociétés d'hommes » réunis par un but commun : cultiver la canne à sucre puis produire le sucre exporté vers la métropole. Ces habitations sont présentes sur tout le territoire cultivable de l'île. Les villes sont peu développées hors les fonctions administratives et de services à l'économie productive : Saint-Pierre, puis après le drame de 1902, Fort-de-France seule grande place urbaine et portuaire de l'île.

L'abolition de l'esclavage en 1848 a bouleversé ce modèle en dissociant les liens sociaux, et aussi géographiques entre les esclaves et les maîtres des habitations sucrières.

Ceux qui étaient attachés sans recours et sans statut aux habitations sucrières se transformèrent en petits propriétaires agricoles libres là où ils pouvaient acquérir des terres « sans maître » : sur les mornes. Des milliers de petites exploitations tournées à la fois vers la culture de la canne à sucre et les cultures vivrières s'y sont implantées. La « conquête » humaine des mornes fut ainsi aussi une entreprise de libération des liens anciens de la contrainte.

---

<sup>2</sup> Et à vrai dire comme l'ensemble des îles tropicales relevant du domaine colonial des puissances européennes de l'époque.

## 1-2/ L'apogée de « l'or blanc » : les usines des plaines

La révolution industrielle, la mobilisation d'importants capitaux, la mécanisation, la formation d'une société salariale et la constitution d'une classe ouvrière -en un mot le capitalisme- ont concerné l'industrie sucrière.

A partir de l'époque du second empire, l'économie de la Martinique s'est organisée autour des usines relevant de grands groupes organisant et finançant l'innovation, concentrant la production et donc aussi les bassins fonciers de la matière première sucrière, c'est-à-dire les terres aux meilleurs rendements, dans les plaines du Lamentin, des Trois Rivières et du François notamment.

Dans le Sud de la Martinique, quatre grandes usines concentrent alors l'activité : au François, à Petit Bourg<sup>3</sup>, à Rivière-Salée et au Marin ; des usines plus petites sont aussi présentes comme au Vauclin par exemple.

La relation entre les « mondes » respectivement de la grande propriété et des usines et celui des petits propriétaires et producteurs de canne, localisés essentiellement dans les mornes, fut souvent conflictuelle reflétant, il faut bien le dire, une relation difficile entre la société des békés et celle des noirs ou mulâtres<sup>4</sup>.

## 2/ Le changement de la base productive - Le déclin de « l'or blanc »

Cet univers de l'usine sucrière et de la base productive fondée sur la canne à sucre n'est aujourd'hui, plus au centre de la société martiniquaise. Il est vrai que dans cette géographie si tourmentée, le rendement de la récolte des cannes atteint, en moyenne, 1,3 tonne à la journée, à comparer avec 2 tonnes à La Réunion et 3 tonnes à Maurice, sans parler de rendements dépassant les 5 tonnes journalières, par exemple, à Porto Rico,

Un nouveau paradigme économique de la Martinique a émergé dans les années « 60 » et s'est déployé selon trois dimensions :

- ✓ La révolution de la banane<sup>5</sup>.
- ✓ Le tourisme balnéaire.
- ✓ L'émigration vers la métropole.

Les conséquences de ce changement de base économique quant aux localisations des Martiniquais ont été importantes avec :

- ✓ L'émigration rurale vers l'agglomération foyale dont la population a beaucoup augmenté dans les décennies « 60 et 70 ».
- ✓ L'émigration de nombreux jeunes actifs vers la métropole où se dénombrent aujourd'hui plus de 100 000 Martiniquais d'origine.

---

<sup>3</sup> « À cheval » sur la Rivière-Salée - entre Ducos et Rivière-Salée.

<sup>4</sup> Comme en témoigne « l'Insurrection du Sud » de 1870.

<sup>5</sup> Avec un maintien réduit de la canne à sucre pour fournir l'unique usine sucrière subsistante du Galion -à La Trinité- et surtout la filière rhum AOC.

En conséquence, dans un premier temps, jusqu'au milieu de la décennie des « 80 », la population du Sud Martinique a sensiblement diminué. Au recensement de 1982, nombre de communes avaient une population égale ou inférieure à celle de 1946.

### 3/ Le retournement démographique à partir des années « 90 »

Puis, ici comme ailleurs, les logiques de localisation ont évolué. Le fort développement du tourisme balnéaire jusqu'au début des années 2000 et l'amélioration de l'accessibilité du Sud depuis Fort-de-France ont contribué à insuffler un nouveau dynamisme démographique à la partie méridionale de la Martinique.

Ce nouveau modèle économique fondé largement sur l'économie résidentielle et l'économie présentielle c'est-à-dire l'économie d'attirance a contribué à refonder la géographie de la localisation des hommes au profit du Sud et ainsi à constituer la présente armature territoriale objet de l'analyse des pages qui suivent.

**L'économie productive** correspond aux activités de production de biens et services majoritairement destinés à être consommés ou utilisés hors du territoire considéré.

**L'économie résidentielle** correspond aux activités mises en œuvre localement pour la satisfaction des besoins collectifs ou marchands de la population résidente dans le territoire.

**L'économie présentielle** correspond aux activités mises en œuvre localement pour la satisfaction des besoins collectifs principalement de la population non résidente dans le territoire : soit ce qui est plus communément désigné comme l'économie des loisirs et du tourisme.

### 4/ Constats, enjeux, questions

Les leçons de l'histoire sont évidemment toujours présentes et vivantes. Le passé de repli des anciens esclaves depuis les plaines et les habitations puis usines sucrières vers les mornes et les petites exploitations vivrières et cannières explique le rapport spécifique qu'ont nombre de Martiniquais d'aujourd'hui vis-à-vis de la terre et de l'espace.

Les Martiniquais sont généralement très attachés aux espaces naturels depuis l'échelle la plus petite, celle de leur habitat –la traditionnelle « case à terre » avec son jardin créole- jusqu'à celle plus vaste des lieux de pique-nique ou de pratiques ludiques ou sportives comme le sont le littoral avec ses plages et îlets. Cet attachement est identitaire et culturel plus que proprement environnementaliste ; c'est pourquoi les prescriptions attachées aux classements au titre du code de l'environnement ne sont pas toujours aisées à mettre en œuvre.

## CHAPITRE 2 – L'ARMATURE TERRITORIALE DU SUD DANS LA MARTINIQUE

Dans un premier temps une comparaison est faite entre le développement de l'Espace Sud Martinique et celui de l'ensemble de l'île. Puis dans un second temps, la comparaison est réalisée entre les différentes composantes territoriales du SCoT.

Une analyse des données sociales et économiques est réalisée à partir de données souvent établies à des dates disparates.

### 1/ L'Espace Sud au sein de la Martinique

#### 1.1/ L'état du développement économique et social

##### INDICATEURS SOCIO-ECONOMIQUES

	Sud Martinique	Ratio de comparaison (note 1)	Martinique
<b>Données de base</b>			
Surface (en ha)	40 195		112 800
Population (en 2012)	120 200	31	388 400
<b>Structure de la population</b>			
Jeunes (- de 15 ans)	23 200	31	74 000
Seniors (+ de 60 ans)	25 900	30	86 500
Population des familles monoparentales	33 400	29	116 300
<b>Données d'emploi</b>			
Emplois localisés « sur place »	27 400	<b>20,7</b>	131 500
Population de 15 à 64 ans	78 600	31	250 000
✓ avec emploi	(40 000)	31	(130 000)
✓ sans emploi	(14 300)	31	(46 600)
✓ élèves étudiants	(8 400)	29	(29 100)
✓ retraités et inactifs	(15 900)	35	(45 400)
Taux d'inclusion dans le marché formel du travail <sup>Note2</sup>	51 %	équivalent	51,5 %

Nombre (maximal) de navetteurs domicile-travail et % au regard de la population active	12 600 (32 %)	ND	0 par définition
<b>Données sociales</b>			
Revenus nets imposables (en K€ et moyenne en €)	1 074 (15 720 €)	30 (égal)	3 631 (15 725 €)
% de foyers fiscaux imposables	30 %	1 point de moins	31 %
Médiane du revenu (en €) des foyers fiscaux imposables	ND		ND
Nombre de bénéficiaires de la couverture maladie universelle	40 400	30,5	132 000
<b>Données économiques</b>			
Emplois salariés dans les « sphères » résidentielle et présentielle (dt relevant des emplois publics)	16 900 (6 800)	<b>19,5 (17)</b>	88 000 (40 900)
Nombre d'établissements (d'entreprises du secteur marchand)	9 500	26	38 500
Emplois par secteur d'activité :			
✓ Agriculture et pêche	1.580	27	6.000
✓ Industrie	2 100	<b>23</b>	9.050
✓ Construction	2 500	29	8.700
✓ Services marchands	10.870	<b>20</b>	53.500
✓ Administration et Services collectifs	10.400	<b>19</b>	54.100
Total emplois sur place	27 400	<b>21</b>	131 500

Source : Site INSEE ; essentiellement données valant pour les années 2012 et 2013 sauf celles relatives aux revenus, non actualisées depuis 2007.

Note 1 : La comparaison entre le Sud Martinique et la Martinique est assurée à partir du prorata (ou poids) de la population soit 31 % qui fait office d'étalon de comparaison. Il est donc exprimé en % : toute valeur inférieure à 25 % est en rouge rendant compte d'une « faiblesse » du Sud Martinique pour les variables considérées ; à l'inverse -« force »- pour les valeurs supérieures à 35 % qui, il est vrai, ne se présentent pas.

Note 2 : Le taux d'inclusion dans le marché du travail formel rapporte le nombre d'actifs avec emploi à l'effectif de la population âgée de 15 à 64 ans.

Le diagnostic est simple à établir. En 2012, avec 31 % de la population de l'ensemble de la Martinique, le territoire de l'Espace Sud Martinique ne pèse que :

- ✓ 21% des emplois localisés sur son territoire.

- ✓ 19,5 % des emplois des « sphères » économiques résidentielle et présenteielle qui sont celles qui comptent -et de beaucoup- le plus et qui contribuent, à elles seules, à l'augmentation de l'emploi en Martinique.
- ✓ De 17 % à 21 % des emplois salariés selon les secteurs d'activité avec en particulier 19 % s'agissant des emplois salariés des services publics, collectifs et marchands.

Toutefois, si la situation proprement économique considérée au travers du prisme de l'emploi localisé sur le territoire du Sud Martinique révèle une nette faiblesse du développement local, il n'en va pas de même de la situation sociale considérée dans les parties 1 et 3 du tableau :

- ✓ La pyramide des âges est à peu près la même avec une légère sous-représentation des seniors (plus de 65 ans).
- ✓ Les revenus moyens ou médians sont tout à fait comparables.
- ✓ Le nombre de familles/personnes redevables de transferts sociaux (ici considéré à partir des populations éligibles à la couverture médicale universelle) est dans la même proportion que pour l'ensemble de la Martinique.
- ✓ Le fait que le développement économique territorialisé soit, en proportion, de 10 points inférieurs au poids démographique est la cause de l'importance des déplacements domicile ↔ lieu de travail concernant plus de 12 000 actifs résidant dans le Sud Martinique.

## 1.2/ L'état des équipements et services

Les équipements et services de proximité ne sont pas considérés dans cette analyse pour trois raisons :

- ✓ La départementalisation de 1946 a été mise en œuvre. A l'initiative d'hommes comme Aimé Césaire (dans les Antilles) et Raymond Vergès (à La Réunion) le parlement français unifia juridiquement la grande diversité des situations administratives des populations de l'Outre-Mer en décidant, en 1946, la départementalisation des quatre territoires alors coloniaux des Antilles-Guyane et de La Réunion.
- ✓ Depuis lors, les droits sont les mêmes, ce qui n'est pas allé sans conséquences notamment pour la mise en place d'un appareillage administratif en équipements publics, scolaires en particulier, comparable à ce qui est le cas en métropole. Les quartiers en Martinique sont dotés et desservis à l'égal, à population comparable, de leurs équivalents métropolitains que l'on appelle, selon les régions, « hameaux », « écarts » ou « villages ».
- ✓ Une armature territoriale a pour objectif d'identifier les équipements et services qui à cause de leur taille, de leurs coûts de fonctionnement, de leur rayon de clientèle ou de desserte sont tout à la fois peu nombreux et de ce fait polarisent le territoire, regroupent les fréquentations, ordonnent et expliquent les déplacements et finalement constituent autant de foyers de développement<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Il ne peut y avoir un Lycée, un port de commerce ou un aéroport public par commune.

S'en tenant alors aux équipements et services qui polarisent et discriminent l'espace, le tableau qui suit, mesure de manière synthétique et approximative, le prorata du Sud Martinique dans l'ensemble de la Martinique, s'agissant de huit fonctions collectives soit (majoritairement) publiques (Administration générale, Santé, Education, Port et Aéroport), soit privées (Commerce, Loisirs, Tourisme).

### LE POIDS DE L'ESPACE SUD EN MARTINIQUE (PRORATA)

Fonctions, équipements et services	La Martinique dans son ensemble	Le Sud de la Martinique	
		Equipements	Prorata
<b>Administration générale {1}</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préfecture - Services de l'Etat</li> <li>✓ Région et Département</li> <li>✓ Chambres consulaires</li> </ul>	Les « sièges » correspondants sont tous en Centre Martinique*	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ sous-préfecture du Marin</li> <li>✓ Antenne de la CCIM au Marin</li> </ul>	5 %
<b>Ports {1}</b>			
✓ de commerce {0,5}	Port de <b>Fort-de-France</b> : trafic de 3,1 M de T et, de 122 000 pax en croisières (2008) et 155 000 pax en Inter îles	---	0 %
✓ de plaisance {0,5}	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Etang Z'abricots à <b>Fort-de-France</b> : 2 bassins ; 1000 places ; ouverture prévue en 2010-2011</li> <li>✓ Marina du <b>Robert</b> (Four à Chaux) à 150 places à terre et 30 à quai + <b>Case Pilote</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Port du Marin</b> : 640 places + travaux d'extension pour une marina de 5000 m<sup>2</sup> et 100 places supplémentaires.</li> <li>✓ Marina de la Pointe du Bout à <b>Trois-Ilets</b> : 104 places + emplacements sur bouées.</li> <li>✓ Marina <b>du François</b> : 60 places + 150 places à sec</li> </ul>	50 %

<b>Aéroport {1}</b>			
	Aimé Césaire au <b>Lamentin :</b> ✓ 1,7 M de passagers (2008) ✓ 11,5 m T de fret + Poste ✓ Mouvements	---	0 %
<b>4. Education {1}</b>			
✓ Lycées (nb et effectif) {0,5}	✓ 13 Lycées : 22 500 élèves (2009)	✓ 5 Lycées à <b>Ducos, Le François, Le Marin (2)</b> et <b>Rivière-Salée</b> : 4 750 élèves (2009)	21 %
✓ Enseignement Post Bac {0,5}	✓ Université Antilles- Guyane entièrement localisée en Centre Martinique	✓ Pas d'équipements post bac	0 %
<b>Santé {1}</b>			
✓ Etablissements hospitaliers {0,5}	✓ 15 au total dont le centre hospitalier régional à Fort de France	✓ 4 à <b>Saint-Esprit<sup>7</sup>, Le Marin, Trois-Ilets</b> et au <b>François</b>	14 %
✓ Laboratoires d'analyses {0,25}	✓ 28 au total	✓ 6 dans le Sud Martinique	21 %
✓ EHPAD {0,25}	✓ 32 établissements ; 1200 places	✓ 9 établissements ; 330 places	27 %
<b>Commerce (de plus de 300 m<sup>2</sup>) {1}</b>			
✓ Surfaces de vente	✓ 208 000 m <sup>2</sup>	31 000 m <sup>2</sup> avec les pôles commerciaux suivants : ✓ <b>Ducos</b> dont le CC Genipa ; Champigny et Cocotte ; ✓ <b>Le François</b> : Usine ; ✓ <b>Rivière Salée</b> (Laugier), <b>Le Marin</b> (Artimer)	15%

<sup>7</sup> Localisé en zone inondable et, à ce titre, susceptible d'être relocalisé

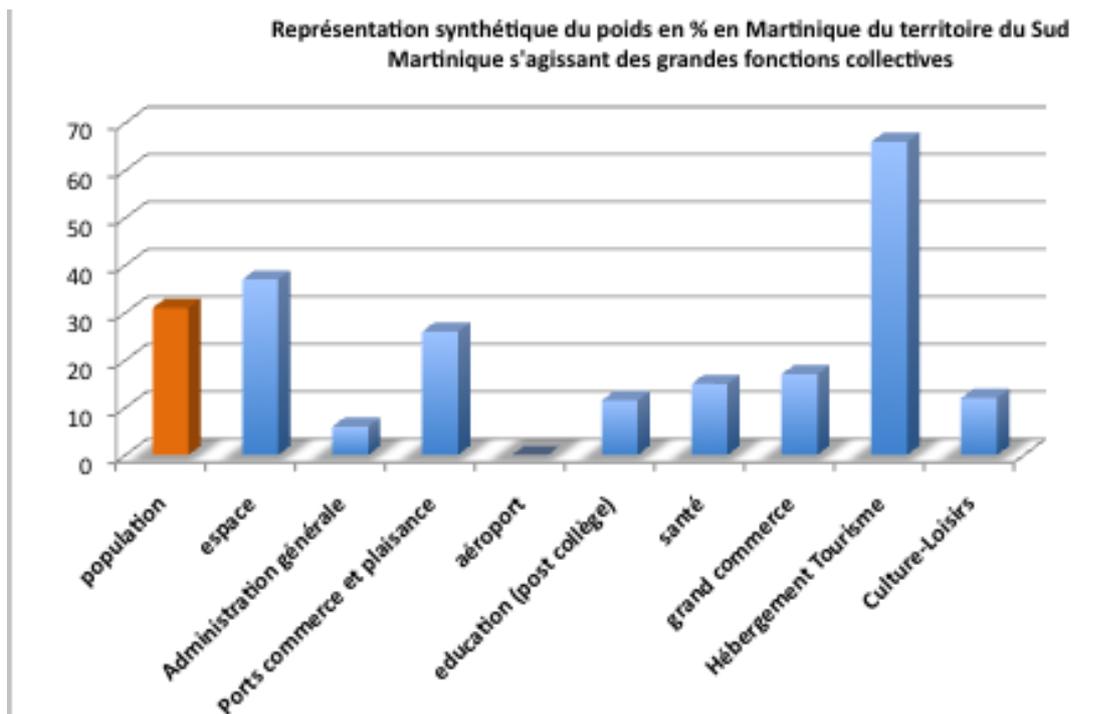
<b>Hébergements touristiques marchands {1}</b>		(cf. infra)	65 %
<b>Culture - Loisirs {1}</b>			
✓ Cinémas {0,75}	✓ Le multiplex de Madiana (environ 2000 places) et...		5 %
✓ Casino et Discothèque {0,25}	✓ Le Casino de la Batelière	✓ Trois discothèques : <b>Ducos (H Club), Le Marin (Calabasse Café), Rivière-Salée (Coconuts Club + Trois-Ilets (Le casino de la Pointe du Bout)</b>	35 %
<b>Ensemble des fonctions, équipements et services ne relevant pas de la proximité.</b>			<b>18 %</b>

Sources : 1. Administration Générale ; 2a) Site CCIM ; 2b) Site Port de plaisance du Marin et site Fort-de-France ; 3. Etudes SDUC CCIM ; 4. Tableau de bord - Aduam - Espace Sud 2009 ; 5. Tableau de bord - Aduam - Espace Sud 2009 ; 6. Tableau de bord Aduam + sites des promoteurs exploitants ; 7. Tableau de bord - Aduam - Espace Sud 2009 ; 8. Site Zananas Martinique + sites des promoteurs exploitants.

Note : Huit grandes fonctions sont identifiées avec dans certains cas des sous-fonctions. Le prorata du Sud Martinique pour chacune d'entre elles est mesuré, selon les cas, en nombre de places, en dénombrements d'équipements ou en effectifs. Chacune des huit grandes fonctions pèse 1, c'est-à-dire la même pondération. Certaines fonctions sont subdivisées : on attribue des poids {0,5} ou {0,25} dont le total = évidemment {1}.

\* Centre Martinique = communes de Fort-de-France, Le Lamentin, Schœlcher et Saint-Joseph.

Le « classement général » s'agissant des équipements et services de polarisation, toutes fonctions prises en compte, établit qu'en synthèse, en 2010, le prorata dans l'île du Sud Martinique est égal à 19 %. Ce pourcentage peut être rapproché de ceux respectivement du poids démographique : 31 %, et du poids géographique (superficie) : 36 %.



Cependant, au regard du champ du « Tourisme », concerné par les lignes « Ports de Plaisance » et « Hébergements touristiques », on note le poids très significatif du Sud Martinique : 50 % et 65 %, respectivement.

## 2/ L'armature territoriale du Sud Martinique

### 2.1/ Les communes desservies par les routes nationales (RN5 et RN6) sont davantage développées

Les douze communes sont, à de nombreux égards, équivalentes:

- ✓ Leur surface est fort comparable autour d'une valeur médiane de 3 100 hectares, valeur dont seul s'écarte fortement Le François (5 400 ha) ;
- ✓ Leur population est un peu plus dispersée mais reste néanmoins assez groupée autour d'une valeur moyenne de 10 000 habitants avec onze d'entre elles au poids de population compris entre 5 000 et 16 000 habitants ;
- ✓ Plus important encore est le fait que chacune des 12 communes dispose au moins de l'appareillage de base des équipements et services collectifs de proximité au service de leurs populations respectives. Tel est bien le cas, notamment, pour l'éducation primaire, la présence médico-sociale et le commerce de proximité ;
- ✓ Enfin, chacune d'entre elles correspond, avec des nuances, à la morphologie urbaine et spatiale très caractéristique du Sud : bourgs étendus, quartiers, espaces naturels et agricoles.

Par contre, au regard du développement économique et par exemple des grands équipements commerciaux les disparités entre les communes sont très marquées. Ainsi en va-t-il entre les deux regroupements suivants :

- ✓ Groupe 1 : les communes à très bonne accessibilité et grande proximité vers/depuis l'agglomération foyale : Ducos et Rivière-Salée desservis par la RN5, Le François desservi par la RN6 ; ainsi que Le Marin ville sous-préfecture et 1er port de plaisance de la Martinique et même des Antilles.
- ✓ Groupe 2 : les huit autres communes.

**LES DISPARITES DE DEVELOPPEMENT ENTRE GROUPES DE COMMUNES  
(DONNEES DE 2011-2014)**

	Surface	Population 2014	Emplois localisés 2011	Equipements * commerciaux (de plus de 300m <sup>2</sup> -2014)
Communes du groupe 1 : Ducos, Rivière-Salée, Le François, Le Marin	40 %	47 %	57 %	Proche de 100 %
Communes du groupe 2 : les huit autres	60 %	53 %	43 %	Négligeable

Note : évaluation par les surfaces de vente

Les communes relevant du groupe 1, desservies par les routes nationales (RN5 et RN6) se caractérisent, par rapport à leur poids de population égal à 47 %, par :

- ✓ 10 points de plus pour l'emploi localisé : 57 % ;
- ✓ La totalité des équipements commerciaux d'une surface de vente de plus de 300 m<sup>2</sup><sup>8</sup>.

## 2.2/ Les deux micro-régions : Sud Atlantique-Baie du Marin et Sud-Caraïbe

Le Sud peut-être découpé en deux grandes micro-régions, qui avaient été définies par l'INSEE comme zones d'emploi et qui ont servi de base au SAR-SMVM de 1998 pour la territorialisation de ses orientations d'aménagement et de développement.

<sup>8</sup> Situation qui a évolué récemment avec l'implantation d'une moyenne surface à Rivière Pilote dont la surface est proche de 300m<sup>2</sup>.

<i>Communes</i>		<b>Communes Population municipale 2014</b>	<b>Populatio n 1999- 2014</b>	<b>Densité (nb d'habitation /km2)</b>	<b>Emplois au lieu de travail 2011</b>	<b>Evolution taux de l'emploi 1999-2011</b>
<b>Commune du groupe 1</b>						
97207	<i>Ducos</i>	17 025	12%	452	5 770	74%
97210	<i>Le François</i>	18 841	2%	349	4 126	19%
97217	<i>Le Marin</i>	8 552	18%	271	2 706	31%
97221	<i>Rivière-Salée</i>	12 855	5%	326	3 117	29%
<b>Commune du groupe 2</b>						
97202	<i>Les Anses-d'Arlet</i>	3 872	12%	149	641	15%
97206	<i>Le Diamant</i>	6 025	52%	220	1 127	19%
97220	<i>Rivière-Pilote</i>	12 871	-1%	360	1 724	4%
97223	<i>Saint-Esprit</i>	9 464	15%	403	1 445	0%
97226	<i>Sainte-Anne</i>	4 666	13%	121	1 276	-8%
97227	<i>Sainte-Luce</i>	10 175	32%	363	2 014	44%
97231	<i>Les Trois-Îlets</i>	7 607	47%	266	2 201	15%
97232	<i>Le Vauclin</i>	9 183	18%	235	1 374	9%
<b>Espace Sud Martinique</b>		<b>121 100</b>	<b>12,5%</b>	<b>294</b>	<b>27 500</b>	<b>27%</b>

## LES INTERCOMMUNALITES DE MARTINIQUE ET LES 2 MICROREGIONS DU SUD



Ces deux composantes du Sud Martinique sont très comparables par la superficie, assez comparables par la population avec une densité et donc un peuplement un peu plus marqué pour le Sud Caraïbe.

Par contre, au regard des indicateurs socio-économiques le tableau est plus contrasté. Le territoire de Sud Atlantique - Baie du Marin est dans une situation de développement sensiblement moins avancé que son voisin du Sud-Caraïbe:

- ✓ Les variables d'emploi avec en particulier un nombre de personnes âgées de 15 à 65 ans sans emploi supérieur en valeur absolue et en conséquence très supérieure en taux.

- ✓ Les variables de revenu qui font apparaître des revenus moyens et médians inférieurs d'un quart.
- ✓ Les variables sociales qui témoignent d'une population nettement plus âgée.

Cette situation socio-économique peu favorable se révèle de manière plus précise dans la composition sectorielle du système productif de Sud Atlantique - Bain du Marin où le poids des secteurs « Industrie », « Construction » et « Commerces » est comparativement particulièrement faible.

Cette faiblesse du développement est moins marquée pour le secteur des « Services publics et Collectifs » ce qui rend bien compte s'agissant des services publics de la proximité -fonction publique territoriale, éducation jusqu'au collège notamment- de l'équité territoriale en Martinique en la matière.

### **2.3/ Les trois bassins de vie du Sud**

Depuis 1998, l'armature urbaine du Sud a évolué. Ainsi, au regard des modes de vie des habitants, de la répartition des pôles d'activités économiques, administratifs, de la localisation des équipements et de la desserte routière sur le territoire du Sud, il apparaît que le Sud fonctionne autour de trois bassins de vie et de développement :

- ✓ **Le bassin « Sud-Presqu'île du Diamant »**  
Il est organisé autour des bourgs de Ducos et Rivière-Salée et desservi depuis la RN5 à partir des échangeurs respectivement des Trois-Ilets et du Diamant. Il comprend également :
  - ✓ Les Trois-Ilets, haut lieu du tourisme balnéaire en Martinique.
  - ✓ Le Diamant également foyer touristique important.
  - ✓ Les Anses d'Arlet, important port de pêche en Martinique.
  
- ✓ **Le bassin « Sud-Atlantique »**  
Il est organisé autour du François, la commune la plus vaste et la plus peuplée de l'Espace Sud. Il regroupe aussi, en suivant la RN5, Le Vauclin, la seconde commune par la superficie, caractérisée par ailleurs par l'importance de son équipement portuaire de pêche.
  
- ✓ **Le bassin « Sud - Baie du Marin »**  
Il est organisé autour de la ville sous-préfecture du Marin animée par ailleurs par le 1er port de plaisance des petites Antilles. Ce bassin comprend aussi:
  - ✓ Rivière-Pilote, commune importante par la population et ses activités agricoles et caractérisée par son identité culturelle forte en phase avec sa morphologie constituée de multiples mornes habités.
  - ✓ Sainte-Luce autre importante commune de tourisme balnéaire (avec les Trois-Ilets) se partageant la riche plaine agricole de Trois-Rivières avec Rivière-Salée.
  - ✓ Sainte-Anne la commune de la presqu'île éponyme, entre mer Caraïbe et Océan Atlantique, d'une part riveraine très touristique de la Baie du Marin,

d'autre part riveraine « nature » de l'Atlantique, depuis les Salines jusqu'au Cap Chevalier.

✓ **La commune du Saint-Esprit**

Enfin la commune du Saint-Esprit la seule commune non littorale du Sud Martinique, territoire de bois, de mornes et de vallées, lieu de résidence apprécié pour sa fraîcheur. Selon les fonctions et les services, Saint-Esprit relève des bassins de vie soit Sud – Presqu'île du Diamant (avec Ducos via les RD5 et 6), soit Sud-Atlantique (avec le François via la RD6).

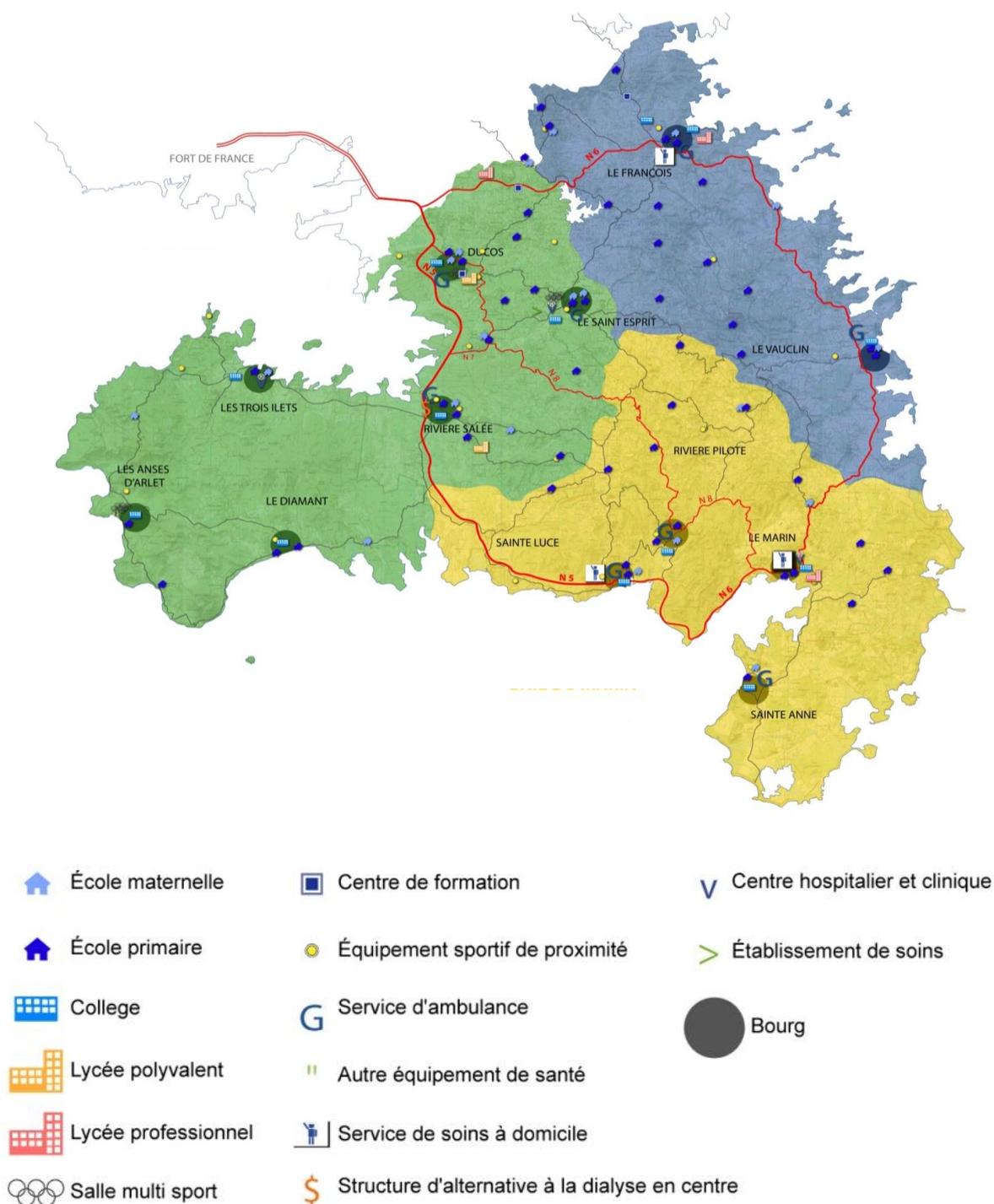
Le fait que la commune soit en quelque sorte à double nature et de double rattachement ne doit en rien porter préjudice aux politiques publiques de développement et d'aménagement qui peuvent la concerner.

## LES BASSINS DE VIE ET LE DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE



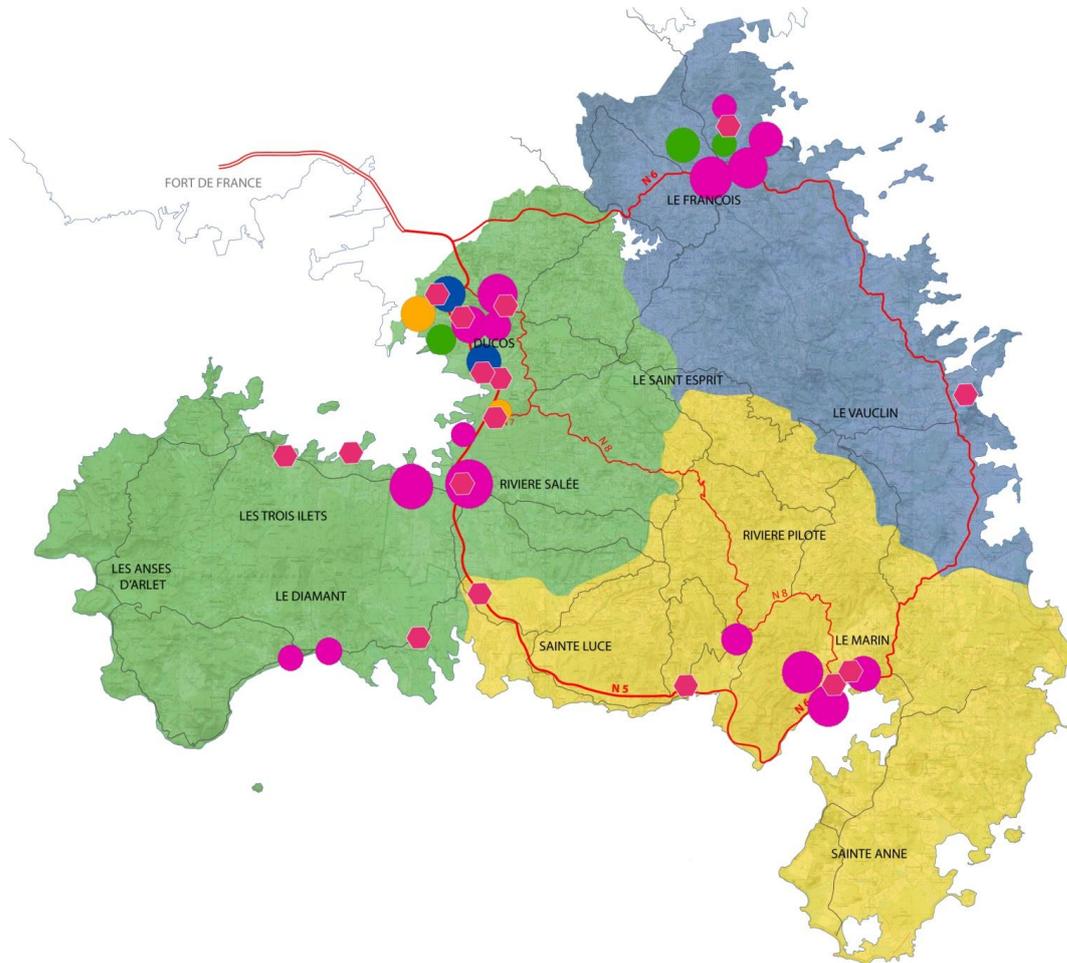
	Surface (en ha)	Pop (en 2014)	Croissance dém 1999-2014	Emplois localisés (2011)	Pourcentage des équipements commerciaux en m <sup>2</sup> (2014)	SAU 2010 (en ha)
<b>Bassin. Sud- Presqu'île du Diamant</b>	15 900	47 400	+20,5 %	12 900	75%	3 300
<b>Bassin. Sud Atlantique</b>	9 300	28 000	+ 7,0%	5 500	15%	2 980
<b>Bassin Sud Baie du Marin</b>	13 370	36 200	+8,4%	7 700	10%	2 500
<b>Saint-Esprit</b>	2 350	9 500	+ 15%	1 450	--	600

## LES BASSINS DE VIE ET LES EQUIPEMENTS EXISTANTS



Source : Données Itinéroute Martinique, édition 2010, Conseil Général de la Martinique

## LES BASSINS DE VIE ET LES POLES COMMERCIAUX ET D'ACTIVITES



### Secteurs d'activité

- Surface alimentaire
- Auto - Moto
- Bricolage, Jardin
- Equipement de la maison
- Equipement de la personne
- Loisirs, culture, sport

### Zone d'activité économique

### Surfaces en m<sup>2</sup>

- 225
- 500
- 1000

### 3/ Constats, enjeux, questions

1/ Le Sud Martinique est aujourd'hui le territoire de résidence de près d'un tiers des Martiniquais sans négliger le fait qu'il est aussi celui d'au moins deux tiers des visiteurs extérieurs.

L'importance du peuplement résidentiel et « présentiel » (les touristes extérieurs) du Sud Martinique n'est pas à la hauteur de son poids économique dans l'île :

- ✓ ni quant aux emplois où sa part est de 21 %,
- ✓ ni quant aux équipements et services structurants où sa part, toutes fonctions considérées, est de l'ordre de 19 %.

Cet écart de 10 à 12 points, entre d'une part le peuplement et d'autre part l'emploi et les dotations d'armature urbaine, est la mesure d'un déséquilibre. A noter que la faiblesse de l'armature territoriale explique celle de l'emploi dans une Martinique où l'économie résidentielle et l'emploi public ou collectif comptent tant.

Ce déséquilibre est notamment marqué pour les grands équipements et services publics, collectifs, commerciaux et pour les espaces d'activités économiques tournés vers l'industrie et les services aux entreprises. Soit autant d'éléments programmatiques qu'il incombe précisément à tout SCoT d'identifier et de localiser. Pour autant ce constat n'entraîne pas, s'agissant des grands équipements et services localisés très majoritairement dans le Centre Martinique, la proposition ni de les déplacer ni de les dupliquer.

En dépit de ce déséquilibre de l'économie et de l'armature territoriale ne s'accompagne pas de disparités sociales telles qu'on peut les apprécier, de manière, il est vrai synthétique, par le niveau et la structure des revenus. L'économie et l'armature sont en dessous de ce qu'elles devraient être. Pour autant, le social est équitable en tout cas à l'échelle de la Martinique.

Ce qui précède amène à se poser la question de l'armature territoriale de la Martinique et de la place qu'y occupe le Sud et ceci d'autant plus si la croissance démographique du Sud Martinique demeure.

2/ Au sein du territoire du Sud Martinique se constate un déséquilibre certain entre les différentes composantes territoriales.

Bien que l'ensemble des communes dispose des équipements de proximité nécessaires à la vie quotidienne, on note une concentration des grands équipements et services à Ducos (commerce et ZAE), Rivière-Salée (commerce et ZAE), Le François (commerce et ZAE) et Le Marin (administration générale, commerce et infrastructures portuaires de plaisance). Ces communes disposent notamment d'une bonne desserte par les routes nationales (RN5 et RN6). A noter également que les communes des Trois-Ilets et de Sainte-Luce, bénéficient d'un développement relativement conséquent du fait de leur rôle important dans l'économie touristique.

Cette polarisation entraîne, au regard des modes de vie, un fonctionnement urbain en trois bassins de vie et de développement. A noter que le bassin « Sud-Presqu'île du Diamant » regroupe davantage d'habitants, offre un plus grand nombre d'emplois et d'équipements commerciaux, notamment autour du tandem « Ducos / Rivière-Salée ».

Ce contexte amène à se poser les questions suivantes concernant les perspectives d'évolution de l'armature territoriale du Sud :

- ✓ Q1 ; Le déséquilibre au profit de l'agglomération du centre doit-il être maintenu ?
- ✓ Q2 : Le développement urbain à venir devra-t-il poursuivre la dynamique de concentration au sein des « villes principales » du Sud?
- ✓ Q3 : Le développement urbain futur devra-t-il promouvoir un développement équitable entre les bassins de vie et entre les différentes communes les composants ? Ainsi, chaque bassin de vie ne serait-il pas le cadre territorial du développement d'équipements publics (sport, loisirs, culture notamment), de lieux de développement économique et d'une accessibilité tous modes de bon niveau?

## CHAPITRE 3 - L'ARMATURE URBAINE INTERNE

---

L'histoire économique et sociale de la Martinique a fortement influencé les formes urbaines et les modes d'occupation du territoire, créant une armature urbaine pouvant être schématisée de la sorte :

- ✓ Les bourgs étendus, aux formes urbaines groupées et maillées, localisés majoritairement sur le littoral et rassemblant historiquement l'essentiel des services urbains de proximité (l'église, le marché et les commerces, l'école). Ils se trouvent contraints par des limites physiques et paysagères fortes (les pentes, l'hydrographie et les axes de ruissellement, la plaine agricole, la mangrove). Leurs extensions directes se sont réalisées au-delà de ces limites, regroupant entre autres, des équipements consommateurs de foncier (stade, collège, lycée notamment), des opérations de logements collectifs (en particulier sociaux) et des lotissements.
- ✓ Les quartiers, composantes des territoires communaux extérieurs aux bourgs. Ils correspondent principalement à l'urbanisation des mornes, minoritairement à celle du littoral. La morphologie urbaine des quartiers, suit une logique de développement le long des axes routiers, qu'il s'agisse de l'urbanisation des mornes, du littoral, ou des stratégies d'implantation d'opérations de logements individuels ou collectifs. Ces dernières sont souvent implantées au sein de la plaine agricole ou à mi-pente, reliées aux axes principaux par un seul point d'entrée et de sortie et se trouvent en discontinuité du tissu existant. A l'inverse, l'urbanisation des mornes suit les lignes de crêtes avec une logique de continuité de la trame urbaine.

NB : Ces espaces correspondent, au regard des spécificités locales, respectivement aux agglomérations, villages et hameaux définis par la loi littoral.

- ✓ Les espaces à requalifier : les zones NB des POS et les zones NH et N3 des PLU. Historiquement ce sont des zones naturelles dans lesquelles les droits à construire étaient faibles. Cependant, certaines se sont progressivement densifiées jusqu'à devenir d'importants quartiers. Ainsi aujourd'hui, cette catégorie regroupe une diversité de situation allant des zones denses et équipées, situées près d'autres zones urbaines et d'axes de communication (quartiers Grande Savane ou la Beauville à Ducos ; Barrière-Lacroix à Sainte-Anne, par exemple), aux zones restées agricoles, et naturelles comportant seulement quelques constructions.

## L'APPROPRIATION DE L'ESPACE AU COURS DU TEMPS

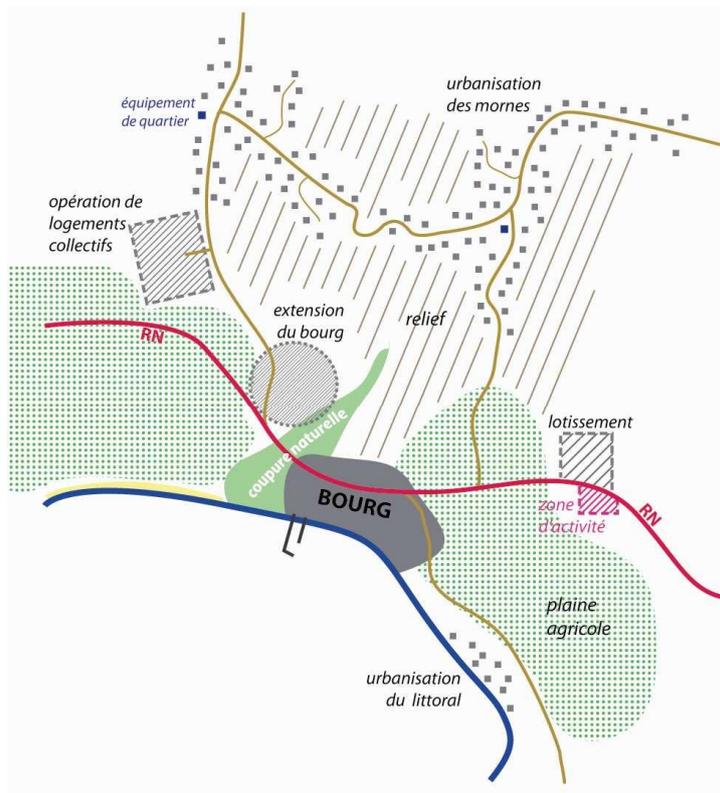
PERIODE	PHENOMENE	FORME
Economie des plantations	✓ Esclavage	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Modèle de l'habitation</li> <li>✓ Cases à l'intérieur des terres</li> <li>✓ Bourgs-paroisses</li> </ul>
Abolition de l'esclavage en 1848	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Appropriation individuelle des terres</li> <li>✓ Premiers morcellements des propriétés dans les mornes</li> </ul>	✓ Développement des bourgs
1ère moitié du XXème siècle	✓ Afflux vers les villes	✓ Premiers quartiers d'habitat résidentiels périphériques à Fort-de-France
Années 60-70	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Baby boom</li> <li>✓ Crise des distilleries</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Développement des grands ensembles</li> <li>✓ Développement des quartiers d'habitat spontanés notamment dans la zone des 50 pas géométriques</li> </ul>
Années 80	✓ Augmentation des niveaux de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Boom du modèle de la villa</li> <li>✓ Diffusion de l'habitat dans les mornes par le biais du développement des infrastructures routières</li> </ul>
A partir des années 90	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Génération des effets de la défiscalisation</li> <li>✓ Explosion du prix de l'immobilier</li> </ul>	✓ Développement du collectif privé

Source : ADUAM L'observatoire n°8

### 1/ Les Bourgs et leurs extensions : les « bourgs étendus »

Si l'urbanisation dans les mornes et le développement de l'habitat diffus représentent les parties les plus visibles et consommatrices d'espaces sur le territoire, le développement des bourgs ne doit pas être minoré, captant parfois près de la moitié de l'accroissement démographique des communes. Ainsi le bourg de Rivière-Pilote a vu sa population augmenter de 260 habitants entre 1999 et 2007 pour un accroissement de 600 habitants à l'échelle de la commune<sup>9</sup>. La situation est relativement similaire au Vauclin (35% de la croissance démographique dans le bourg) et dans des communes plus contraintes par la topographie (Les Trois-Ilets, Les Anses d'Arlet).

<sup>9</sup> Comparaison IRIS 2007 et données de l'enquête ménages déplacements Espace Sud Martinique où seules les communes de rivière Pilote et du Vauclin ont des données individualisées pour le Bourg.



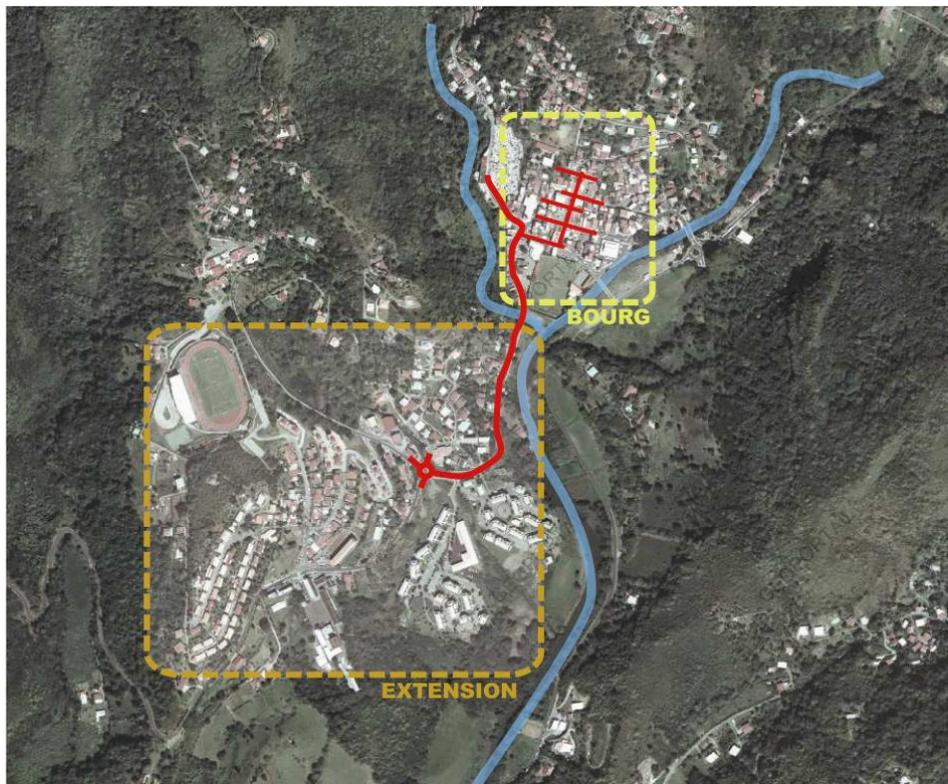
Les bourgs s'organisent autour d'une trame viaire orthogonale, caractéristique de l'urbanisme colonial, avec un maillage fin de rues bordées de maisons de ville, d'échoppes et de petits collectifs. Ils sont en général resserrés sur une petite superficie compte tenu des limites naturelles qui les bordent.

Ce tissu urbain dense, circonscrit dans un périmètre restreint et composé essentiellement de maisons en bois au caractère patrimonial, laisse peu de place à la densification et au renouvellement urbain en dehors du bâti dégradé ou insalubre. En effet, la réhabilitation ou la rénovation urbaine sur ces parcelles pourrait contribuer à enrayer le phénomène de vacance des logements, si important dans l'ensemble des communes du Sud.

Les espaces publics majeurs sont généralement constitués par la place du marché ou de l'église et par le front de mer pour les bourgs littoraux. Ces derniers ont fait ou font l'objet de projets d'aménagement dans la plupart des communes.

Les extensions, comme le montre les exemples ci-après, n'ont que rarement été réalisées en continuité directe de l'urbanisation existante du fait des barrières naturelles ou des coupures routières, si bien que le maillage viaire entre les bourgs et leurs extensions se trouve souvent limité à une voie unique. Elles accueillent les grands équipements, parfois des moyennes surfaces commerciales, des lotissements et des opérations de logements collectifs, souvent érigés dans les pentes qui entourent les bourgs. Si elles constituent un tissu urbain relativement récent et figé, avec peu de capacité d'intensification si ce n'est par extension, elles ont permis d'accroître le poids des bourgs, si bien que le fonctionnement urbain est passé d'une logique de bourgs historiques à une logique de bourgs étendus.

**LES BOURGS ETENDUS, LES BOURGS HISTORIQUES ET LEURS EXTENSIONS RECENTES :  
EXEMPLES DE RIVIERE – PILOTE ET DU FRANÇOIS**



## 2/ Les quartiers et leur développement

Le développement urbain s'est majoritairement réalisé au sein des quartiers, sous la forme d'un habitat diffus le long des voies de communication et dans une moindre mesure dans le cadre d'opérations programmées et de lotissements extérieurs aux bourgs.

### 2.1 / L'urbanisation des mornes le long des axes routiers

Le tissu urbain des mornes présente le paradoxe de constituer une urbanisation distante des bourgs tout en témoignant d'une certaine densité bâtie. Les constructions, en grande majorité de l'habitat individuel, se sont implantées le long des axes routiers parcourant le relief, avec une préférence pour la mi-pente ou la ligne de crête. L'étagement de l'urbanisation pose, d'une part, la question de l'imperméabilisation des sols au regard des axes de ruissellement des eaux pluviales et d'autre part, des risques d'éboulement ou de glissement de terrain.

Cette urbanisation linéaire profite de la grande densité du maillage viaire (1,9 km/km<sup>2</sup> en Martinique en 1995) alors que peu de constructions s'implantent en surépaisseur des parcelles déjà bâties, compte tenu notamment des fortes pentes. Il en résulte un réseau viaire à entretenir conséquent par rapport à la desserte qu'il procure.

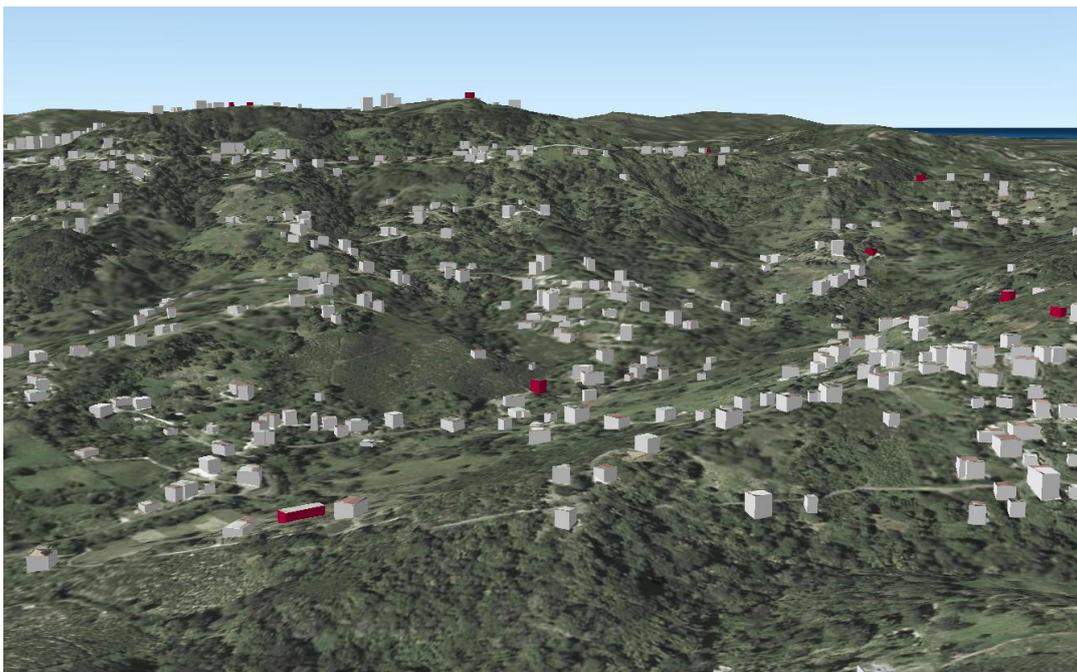
Les densités présentes dans les mornes sont très variables selon les quartiers, avec un tissu bâti relativement dense et continu au milieu du territoire de la CAESM, dans un polygone reliant Le François, Ducos, Sainte-Luce, Le Vauclin et incluant Saint-Esprit et Rivière-Pilote. En dehors de ce polygone, l'urbanisation se révèle plus lâche et organisée en poches isolées.



## L'URBANISATION DES AXES – SAINTE LUCE ET RIVIERE-SALEE



## L'URBANISATION DES MORNES INTERSECTION ENTRE LE MARIN, LE VAUCLIN ET RIVIERE-PILOTE



Source : Géoportail 3D

## 2.2. /Les opérations de logement dans les quartiers

Hormis l'urbanisation des bourgs et de leurs proches alentours et l'urbanisation « vernaculaire » des mornes, un grand nombre d'opérations de logements, séparées de l'urbanisation existante, ont vu le jour ces dernières années, favorisées entre autres par le déclassement des terres agricoles et les dispositifs de défiscalisation.

La plupart de ces projets sont d'origine privée et s'implantent à proximité des axes principaux de transit (Cf. Exemple de la RN 5 ci-contre) sous forme de poches isolées. Ils se composent :

- ✓ Soit de lotissements de maisons individuelles, aux densités relativement élevées, souvent supérieures à 10 logements/ha.
- ✓ Soit d'ensembles de logements collectifs, rarement pourvus d'équipements à proximité (Le lycée du Quartier Thoraille faisant exception)

Ces implantations modifient les paysages et constituent des enclaves dans les espaces naturels et agricoles. Ces opérations font qu'aujourd'hui, la majorité des logements collectifs se trouvent hors les bourgs (excepté dans les communes du Vauclin, du Marin et de Rivière-Pilote).

### REPARTITION DES LOGEMENTS COLLECTIFS EN 2006 SELON LES BOURGS ET LES QUARTIERS

COMMUNES	LOGEMENTS COLLECTIFS BOURG (rés. princ)	LOGEMENTS COLLECTIFS QUARTIERS (rés. princ)
LE FRANCOIS	309 (24%)	970 (76%)
DUCOS	384 (19%)	1648 (81%)
SAINT ESPRIT	119 (18,5%)	524 (81,5%)
LE VAUCLIN	371 (72%)	144 (28%)
RIVIERE SALEE	455 (27%)	1224 (73%)
RIVIERE PILOTE	637 (56%)	498 (44%)
SAINTE LUCE	525 (41%)	733 (59%)
LE MARIN	766 (58%)	558 (42%)
SAINTE ANNE	Données non disponibles	Données non disponibles
LES TROIS ILETS	Données non disponibles	Données non disponibles

LE DIAMANT	Données non disponibles	Données non disponibles
LES ANSES D'ARLET	Données non disponibles	Données non disponibles
<b>TOTAL</b>	<b>3 566 (36%)</b>	<b>6 329 (65%)</b>

Source : INSEE – Découpage IRIS 2006

### 2.3/ Les opérations de logements « isolées » à Rivière-Salée et Sainte Luce



### 3/ Les espaces à requalifier

Les espaces à requalifier correspondent aux zones NB/NH/N3 des POS et PLU en vigueur.

#### 3.1/ Les zones NB

La section qui suit s'appuie sur la référence suivante : *Les zones NB : un enjeu majeur du développement urbain en Martinique, Etape 1* ; ADUAM, 2007

Historiquement les zones NB ont été définies par le code de l'urbanisme comme des « zones naturelles desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer, et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées »<sup>10</sup>.

Cette définition était ambiguë car elle renvoyait d'une part à un constat : l'existence d'une certaine forme d'urbanisation (mitage), d'autre part à une absence de projet de renforcement des équipements, parce que la collectivité d'implantation soit ne voulait pas soit ne pouvait pas, faire face à l'accroissement des dépenses de réseaux.

En Martinique, lors de l'élaboration des premiers POS un nombre conséquent de secteurs ont été classés en zone NB. En effet la « campagne habitée » correspondait bien à cette définition du code de l'urbanisme.

Cependant, au fur et à mesure, les constructions autorisées ou tolérées n'ont cessé de croître et les équipements nécessaires au fonctionnement du quartier ont (ou n'ont pas) été réalisés au coup par coup sans véritable programmation: la route et l'eau potable, l'électricité, puis les équipements publics (écoles, maisons de quartiers,...).

Les zones NB ont des formes très diverses, tantôt des petites zones contenant l'urbanisation mais aussi, et pour la plupart, de grandes surfaces propices à l'étalement, notamment dans les mornes. Elles épousent le relief suivant les orientations de versants. Dans les plaines le développement de l'urbanisation prend une forme de nappe, c'est le cas du Lamentin et de Ducos. Ces zones NB se prolongent quelquefois sur les communes limitrophes (Lamentin, Ducos, François) donnant lieu à des grandes surfaces de bâti diffus et à des formes urbaines très consommatrices d'espaces et génératrices de mitage.

Au fil du temps, ces zones se sont plus ou moins développées, regroupant aujourd'hui une grande diversité de situations allant d'un extrême à l'autre :

- Certaines zones sont denses et équipées, situées près d'autres zones urbaines et d'axes de communication. Elles sont comparables à d'autres secteurs classés en zone urbaine (ZU) au sein des POS/PLU.
- D'autres comportent quelques habitations, parfois mêlés à une activité d'exploitation forestière ou agricole. Elles restent situées dans les écarts.
- Dans certains cas, cela a favorisé une urbanisation très dispersée avec un éparpillement désordonné de constructions nouvelles. D'où le gaspillage d'espace, mais aussi des dépenses supplémentaires pour les réseaux.

---

<sup>10</sup> Article R 123-18 du Code de l'Urbanisme du 7 Juillet 1977

Une étude réalisée par l'ADUAM en 1999<sup>11</sup>, a montré que la nature de certaines zones NB (relief, végétation, accessibilité parfois complexe hors de voies publiques principales) a encouragé des pratiques de fait marquées notamment par les constructions sans permis. Les pratiques d'extension d'une construction initiale en dehors de toute décision administrative ont été courantes quelle qu'ait été l'état et la taille de la construction initiale.

« Depuis de nombreuses années, la qualité des quartiers d'habitat individuel aménagés dans les zones NB est mise en cause par les professionnels de l'urbanisme. Cette opinion est aujourd'hui partagée par les maires à défaut de l'être par les consommateurs dont le goût pour la maison individuelle ne se dément pas »<sup>12</sup>.

Avec sa philosophie générale visant à limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation dans les pôles urbains déjà équipés, la loi SRU a imposé la disparition des zones NB des POS à l'occasion de l'élaboration des PLU. L'objectif étant de reclasser ces zones en zones A ou N de préférence ou U, AU, afin de définir précisément leur vocation.

Pour autant, bien que partagée par le plus grand nombre, la traduction effective de cette orientation dans les PLU n'est pas aisée. Depuis 2000, de nombreuses communes sont passées du POS au PLU, et les zones NB ont été réparties dans les zones U, parfois NH et N3, ou ont été réattribuées aux espaces agricoles et naturels sur leurs parties non bâties.

Aujourd'hui les zones NB ne sont plus présentes que dans trois communes en cours d'élaboration de leur PLU ; soit une surface totale d'environ 1200 ha dont plus de la moitié est localisée à Ducos, le reste à Sainte Anne et au Diamant.

### **3.2/ Les zones NH et N3**

De manière comparable les zones NH et N3 actuellement définies dans les PLU des communes des Anses d'Arlet, du François, du Saint-Esprit, de Sainte-Luce, et des Trois-Ilets, seront reclassées en A, N ou U et AU, à l'occasion de la révision des PLU correspondants.

Ces zones NH et N3 sont assimilées à des secteurs dits de taille et de capacité d'accueil limitées, permettant l'édification de constructions nouvelles, avec une emprise maximale définie par parcelle existante à la date d'approbation du PLU. Elles ont fait l'objet d'un travail fin de délimitation lors du passage au PLU car elles ne concernent que des zones de surface limitée (une dizaine d'hectares au maximum), généralement dans des secteurs isolés des quartiers principaux (reclassés généralement en zones urbaines), occupées par quelques constructions diffuses.

Historiquement, le classement en zone NH ou N3 se justifiait par le fait que, lors du passage du POS au PLU, il était difficile pour les municipalités de supprimer les droits à construire dans ces secteurs souvent équipés en réseaux primaires et pour lesquels les aléas naturels sont faibles.

---

<sup>11</sup> *Evolution et taux de consommation des zones NB des POS – ADUAM, 1999*

### 3.3/ Les espaces à requalifier

Il apparaît nécessaire, non seulement pour répondre aux obligations législatives, mais également pour faire face aux nouveaux enjeux de développement (économiser l'espace et l'argent public, intensifier l'urbanisation) de s'atteler à leur requalification. Cet impératif est sans doute exigeant au regard des pratiques habituelles d'urbanisation mais il se justifie pour quatre raisons qui se renforcent mutuellement :

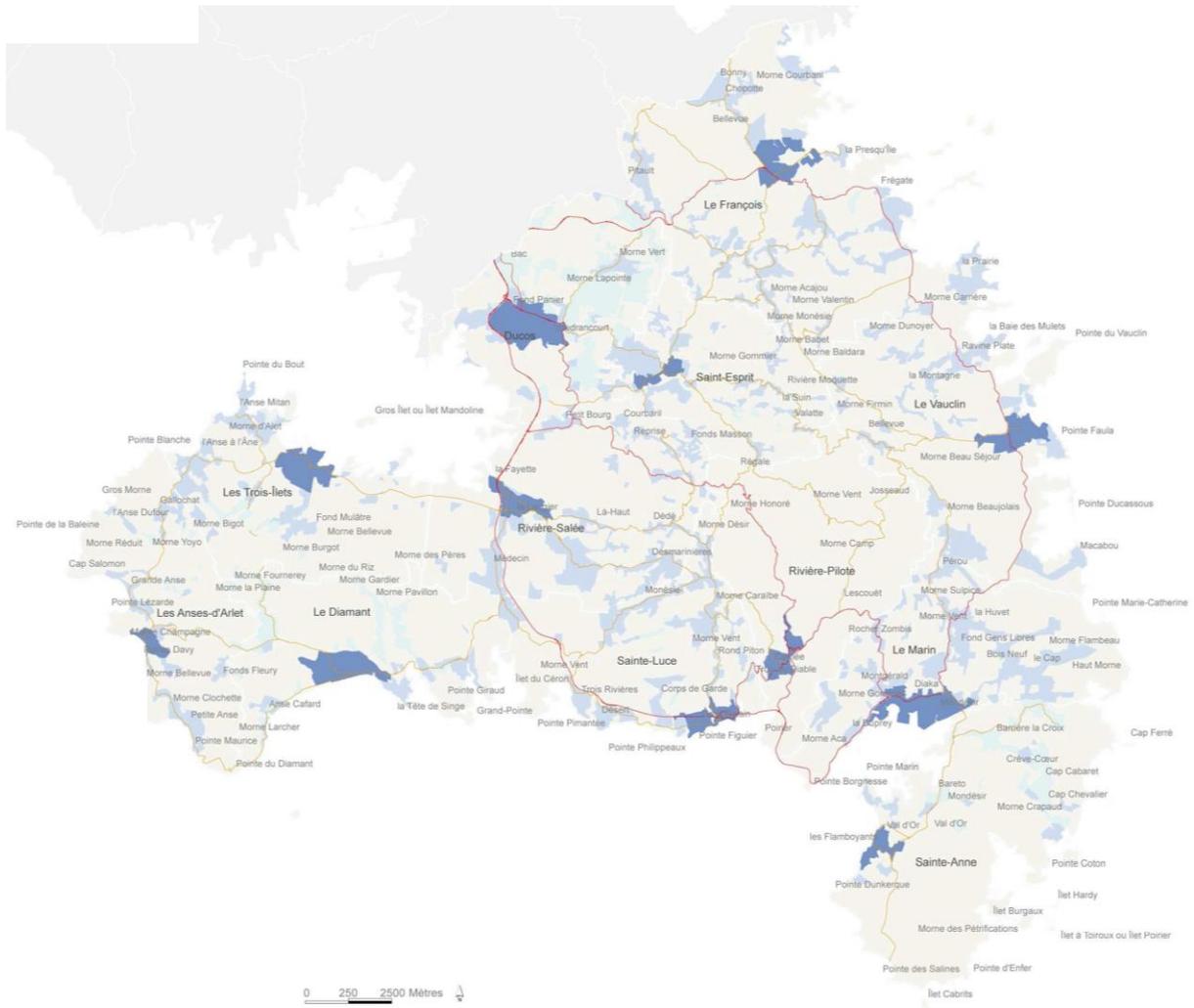
- ✓ Raison d'aménagement urbain : l'espace le moins consommé, au sens d'espace enlevé aux usages agricoles ou à l'état naturel, est celui qui l'est déjà ; l'urbanisation la plus proche des équipements, des services collectifs et des réseaux de mobilité est celle qui est réalisée... déjà !
- ✓ Raison d'économie urbaine : le renouvellement urbain est une intensification de l'espace déjà urbanisé. Plus l'espace est rare et cher, ce qui est bien le cas du territoire du Sud de l'île, puis il est opportun de construire plus à l'unité de surface. Le SCoT entend bien y contribuer.
- ✓ Raison d'efficacité des services publics à réseaux : desservir dans des conditions satisfaisantes d'équité territoriale et sociale l'ensemble des centres, bourgs, quartiers et hameaux pèse lourd sur les finances publiques de la Communauté d'Agglomération et des communes. La densification des espaces urbains existants contribuera, toutes choses égales par ailleurs, à une meilleure efficacité de l'argent public.
- ✓ Raison environnementale : moins de nouvelles surfaces seront artificialisées et ce surtout dans les mornes, moins les ruissellements causes de pollutions et facteurs d'aggravation des aléas d'inondation seront importants.

## 4/ La délimitation des bourgs étendus, des quartiers et des espaces à requalifier

La délimitation de ces différents espaces peut être réalisée selon la méthodologie suivante :

- ✓ Dans un premier temps, une identification des zones U/ AU/ NA/ NB/ N3/ Nh des POS et PLU en vigueur a été effectuée.
- ✓ Sur la base des documents d'urbanismes communaux, la délimitation des bourgs étendus a été faite au regard du fonctionnement urbain de la commune et d'une appréciation des continuités bâties.
- ✓ Ensuite les espaces à requalifier correspondant aux zones Nh / N3/ NB des documents d'urbanismes communaux ont été distingués. En effet ces derniers feront l'objet d'une réflexion particulière dans la cadre de l'évolution (révision/modification) des POS/PLU.
- ✓ Enfin, les quartiers sont identifiés, en quelque sorte a contrario.

Sur la base de cette méthode, la carte suivante représente les bourgs étendus, les quartiers et les espaces à requalifier du territoire du Sud.



**Légende**

- Bâti
- Bourg étendu
- Quartiers
- Espaces à requalifier
- Parcellaire
- Réseau hydrographique permanent
- Routes départementales
- Routes nationales

**ADUM** Sources, ©IGN - BD TOPO® 2010, Cadastre-DGI, 2015, ADUAM, 2015  
Réalisation : ADUAM, 2015

## 5/ L'urbanisation résidentielle sur le littoral

### 5.1/ L'urbanisation du littoral

L'urbanisation littorale concerne d'abord l'urbanisation résidentielle permanente avec les huit bourgs du François, du Vauclin, de Sainte-Anne, du Marin, de Sainte-Luce, du Diamant, des Anses d'Arlet et des Trois-Ilets.

Elle concerne ensuite les équipements d'hébergement touristiques particulièrement présents aux Trois-Ilets, à Sainte-Luce et Sainte-Anne. Elle concerne enfin l'urbanisation, illégale à ses origines, ayant pris place dans l'espace des 50 pas géométriques avec au total 470 hectares urbanisés dont 60 % se situent dans les trois communes du François, du Vauclin et des Trois-Ilets.



Le littoral de l'Espace Sud Martinique n'est pas comparable à celui des Alpes-Maritimes ou même de la Bretagne. Il n'est urbanisé que pour un quart du linéaire côtier soit 55 kms pour un total de 280 Km, soit un pourcentage d'ensemble relativement faible.

Il est vrai que sur un total de 11 communes littorales seuls huit bourgs y sont implantés car tel n'est pas le cas de ceux de :

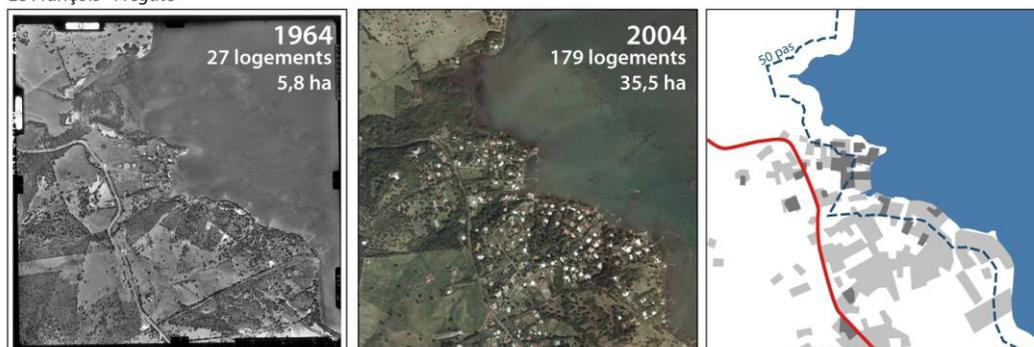
- ✓ Rivière-Salée et Ducos implantés sur de petits mornes émergeant de la plaine du Lamentin.
- ✓ Rivière-Pilote où le bourg est implanté au confluent de la Grande et Petite Rivières Pilote, au débouché sud de la zone des mornes du Vauclin.

Certes, le schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) de 1998 établissait que, pour trois communes<sup>13</sup>, le prorata de littoral urbanisé au regard de l'ensemble de leur linéaire côtier dépassait 50 % :

- ✓ Trois-Ilets : 65 %
- ✓ Le François : 55 %
- ✓ Sainte-Luce : 50 %

#### L'URBANISATION DU LITTORAL ENTRE 1964 ET 2004 SUR DEUX SECTEURS - FREGATE AU FRANÇOIS ET LE BOURG DE SAINTE LUCE -

Le François - *Frégate*



Sainte Luce - *Bourg*



Mais c'était là signaler des situations minoritaires dans l'ensemble des communes littorales et par ailleurs compter identiquement des urbanisations de logique et de morphologie urbaines bien différentes.

<sup>13</sup> Plus celle de Rivière -Pilote dont le linéaire côtier -Pointe Figuier- est très réduit : 1 km environ.

Dans le cas des Trois-Ilets et de Sainte-Luce, notamment, la valeur élevée de ce pourcentage reflétait une politique volontaire et coordonnée de « mise en tourisme balnéaire » initié dans les années « 60<sup>14</sup> ».

Dans le cas du François et aussi de communes comme Le Vauclin et Le Diamant l'occupation littorale par l'urbanisation résidentielle concerne moins ou très peu les hébergements touristiques mais bien plus une urbanisation sous forme de maisons individuelles implantées en particulier dans l'espace des 50 pas géométriques.

## 5.2/ L'urbanisation de l'espace des 50 pas géométriques

En 2007 et s'agissant des seules communes de l'Espace Sud Martinique, la situation de l'occupation des 50 pas géométriques est la suivante en considérant comme occupés les sites classés, au titre de la loi du 31 décembre 1996, comme U :

### ESPACES DES 50 PAS GEOMETRIQUES CLASSES U EN 2007 (EN HECTARES)

Ducos	10
Rivière-Salée	8
Trois Ilets	85
Les Anses d'Arlet	30
Le Diamant	41
Sainte Luce	41
Rivière-Pilote	10
Le Marin	36
Sainte Anne	18
Le Vauclin	72
Le François	120
<b>Total</b>	<b>470</b>

Source : Agence des 50 pas géométriques

Ces 470 hectares représentent :

- ✓ Près de 50 % du total des sites classés U de l'ensemble de la Martinique : 980 hectares.
- ✓ Plus de 35 % de l'ensemble de l'espace des 50 pas géométriques des 11 communes littorales de l'Espace Sud Martinique : soit 1 350 hectares.

<sup>14</sup> Avec par exemple aux Trois Ilets l'ouverture « pionnière » de l'hôtel Méridien (fermé depuis) et de la Marina de la Pointe du Bout.

L'occupation de cet espace par urbanisation résidentielle n'a cessé de s'accroître : au niveau de la Martinique cela a concerné 200 hectares supplémentaires entre 1980 et 2007. Se sont ainsi constitués des espaces urbains le plus souvent dépourvus de (presque) tous les réseaux et services constitutifs des espaces urbains classiques : de l'urbain sans urbanisme parce sans autorisation de construire sur ce qui était originellement le domaine public de l'Etat puis, depuis 1995, domaine privé de l'Etat.

Ces espaces urbains sans urbanisme et sans titre sont occupés à moitié moitié par des résidences principales et des résidences secondaires. Y cohabitent des familles aux revenus (très) élevés qui jouissent de localisations littorales recherchées et des familles très modestes venues souvent s'établir dans ces espaces « sans propriétaire<sup>15</sup> » et en tout cas sans loyer d'occupation.

Riches ou pauvres ou plutôt souvent tout à la fois riches et pauvres, les quartiers correspondants doivent faire l'objet, maintenant, d'une politique de régularisation juridique mais aussi d'aménagement urbain. Telle est bien la tâche assignée à l'agence des 50 pas géométriques :

- ✓ Réaliser les programmes d'équipements nécessaires tant pour améliorer la vie des résidents que pour diminuer les pollutions suscitées par ces occupations souvent sans système d'assainissement.
- ✓ Réserver les terrains qui seront l'assiette de nouveaux programmes en « densification » et ce par le réaménagement des parcelles occupées ou non.

Les opérations de (ré) aménagement urbain sont difficiles et coûteuses. Dans l'Espace Sud Martinique, trois opérations de ce type ont été réalisées avec les caractéristiques suivantes.

**OPERATIONS D'AMENAGEMENT DE QUARTIERS D'HABITAT « SPONTANE »  
DANS LES ESPACES U DES 50 PAS GEOMETRIQUES**

	Les Anses d'Arlet (Anse Dufour)	Les Trois Ilets (Vatable)	Le François (Mansarde)
Superficie (en ha)	2,3	4,8	16,7
Nombre de logements :			
✓ initiaux	60	12	180
✓ finaux	68	39	316
Types de travaux réalisés	Voirie, assainissement, réseaux secs et humides. Espaces publics, STEP, abris pêcheurs	À peu près idem, sauf abris pêcheurs et STEP	À peu près idem avec accent sur ouvrages maritimes
Constats,	18 mois, livraison juin 2007	12 mois, livraison juin 2008	

<sup>15</sup> Si ce n'est l'Etat dans son domaine public imprescriptible et inaliénable.

Coût	2 200 000 € (dont 800 000 € STEP)	1 700 000 €	8 450 000 €
Coût rapporté au logement	32 000 €	43 600 €	26 700 €
Coût au m <sup>2</sup> aménagé	100 € (61 € hors STEP)	35 €	5 €

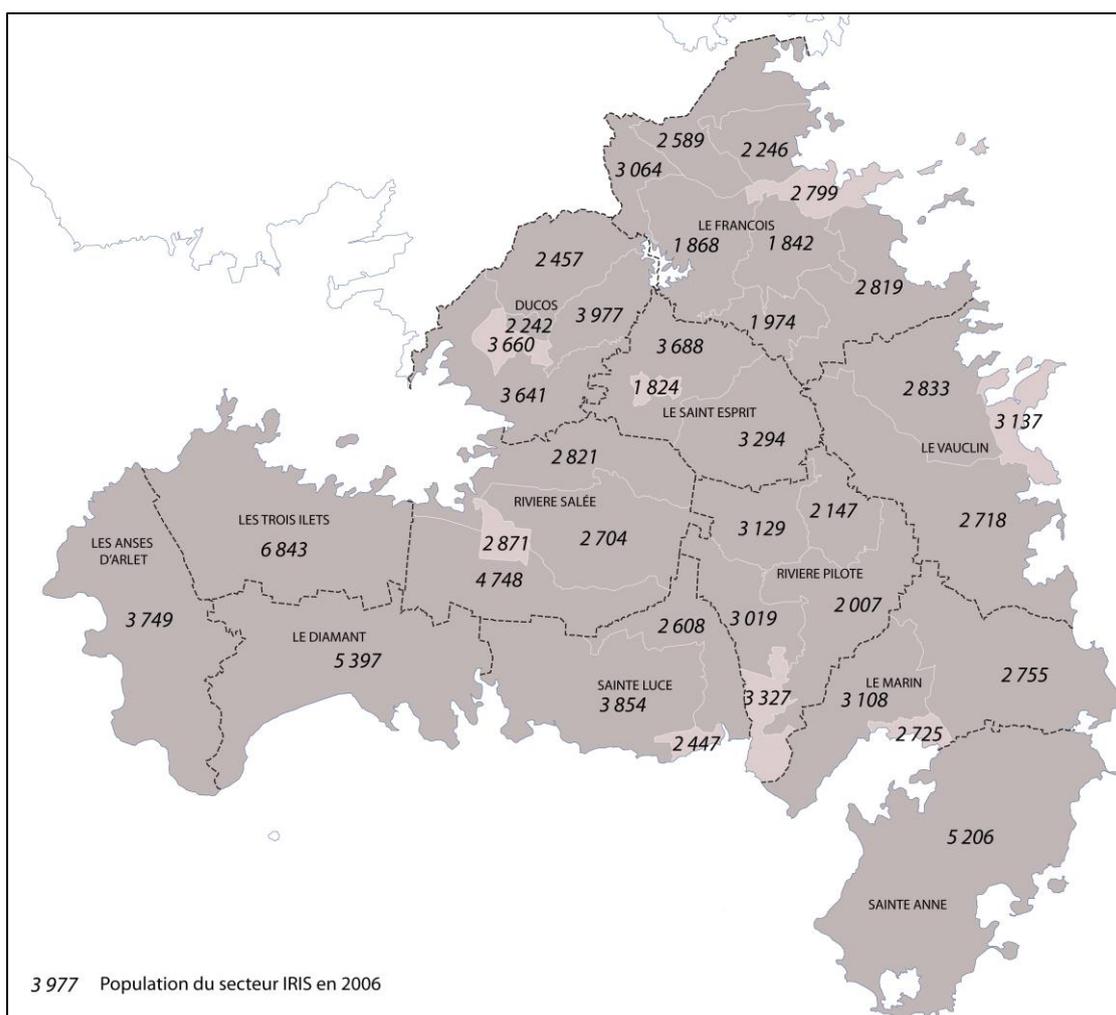
Source : Agence des 50 pas géométriques.

## 6/ La répartition de la population et des équipements

Le poids démographique des bourgs représente moins de 25% de la population de l'Espace Sud Martinique, témoignant de la faible concentration des habitants sur le territoire. Ces répartitions posent la question des centralités et d'une appréhension du territoire qui diffère de la traditionnelle distinction entre centre et périphéries.

En effet, les quartiers disposent parfois de leurs propres « centralités », ou plutôt de différents points de centralité que peuvent constituer l'implantation d'une école, d'un terrain de sport, d'un lieu de culte ou d'un commerce de proximité généraliste.

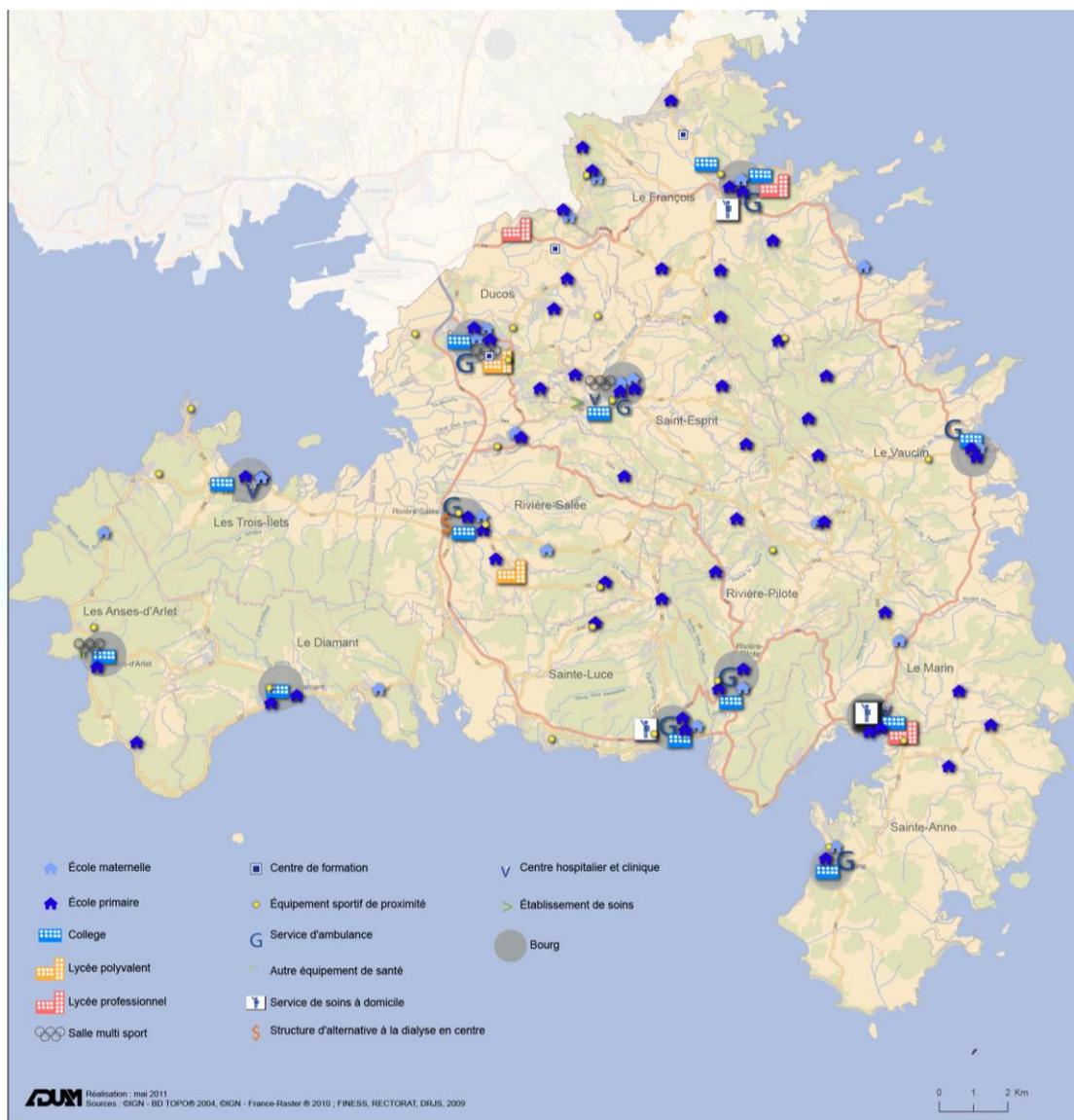
### REPARTITION DE LA POPULATION EN 2006 ENTRE BOURGS ET QUARTIERS



Source : données INSEE - population 2006 selon le découpage IRIS. Les communes de Sainte Anne, des Trois Ilets, des Anses d'Arlet et du Diamant ne sont constituées que d'un seul secteur IRIS. Dans les autres communes, les secteurs IRIS identifient d'une part le bourg, d'autre part le regroupement de plusieurs quartiers.

La carte ci-après montre la répartition des équipements publics de proximité au sein des communes. On y observe un taux d'équipement toujours plus élevé dans les bourgs, notamment s'agissant des équipements de premier rang (lycées, collèges, établissement de santé) tandis que les quartiers disposent d'un maillage relativement fin en écoles (primaire et maternelle).

## REPARTITION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET DE PROXIMITE SUR LE TERRITOIRE



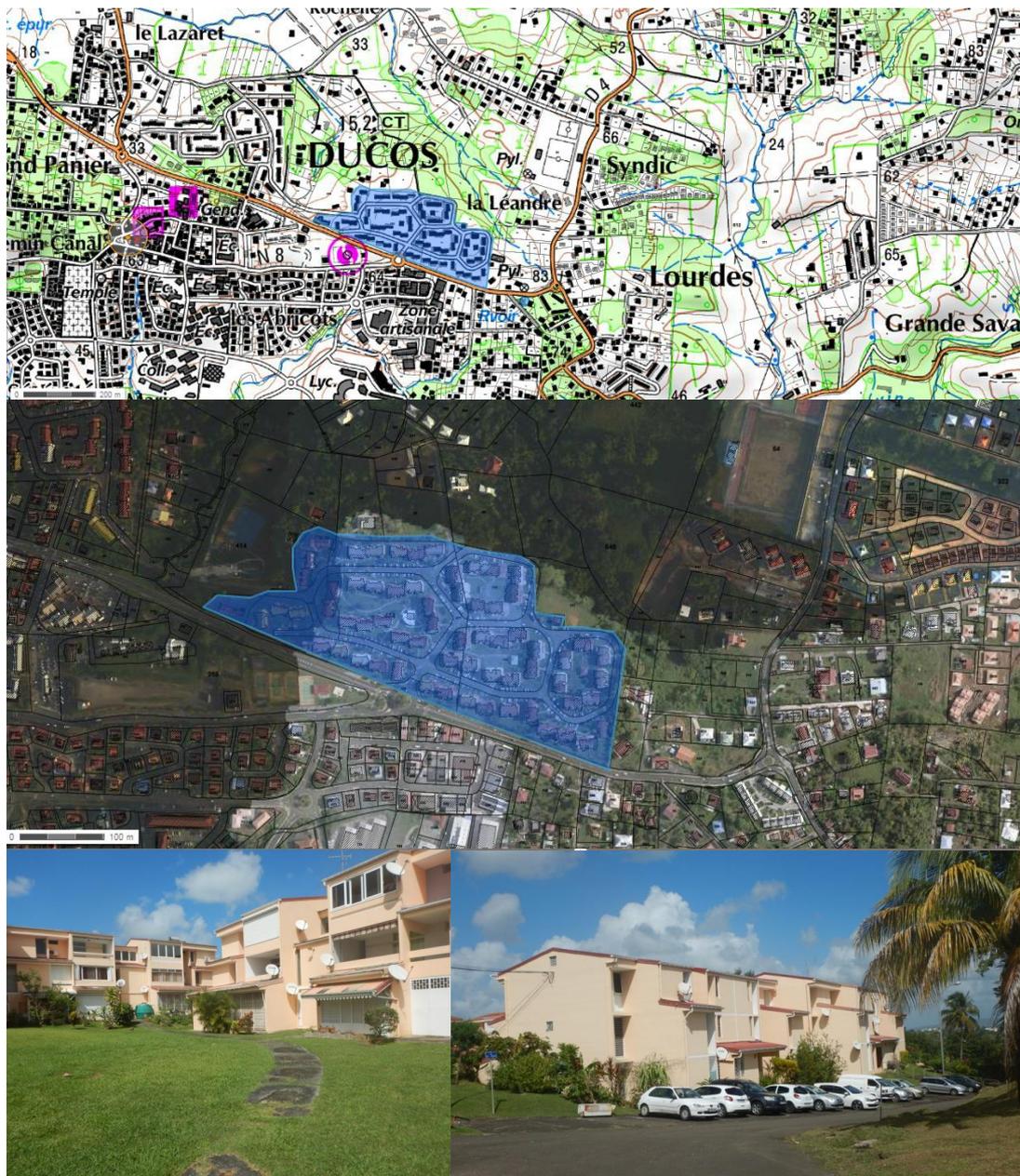
Source : données Itinéroute Martinique Edition 2010, Conseil Général de la Martinique-Total



## 7/ Les formes urbaines sur le territoire de l'Espace Sud

Sont présentées ci-dessous différentes formes urbaines résidentielles caractéristiques du territoire de l'Espace Sud.

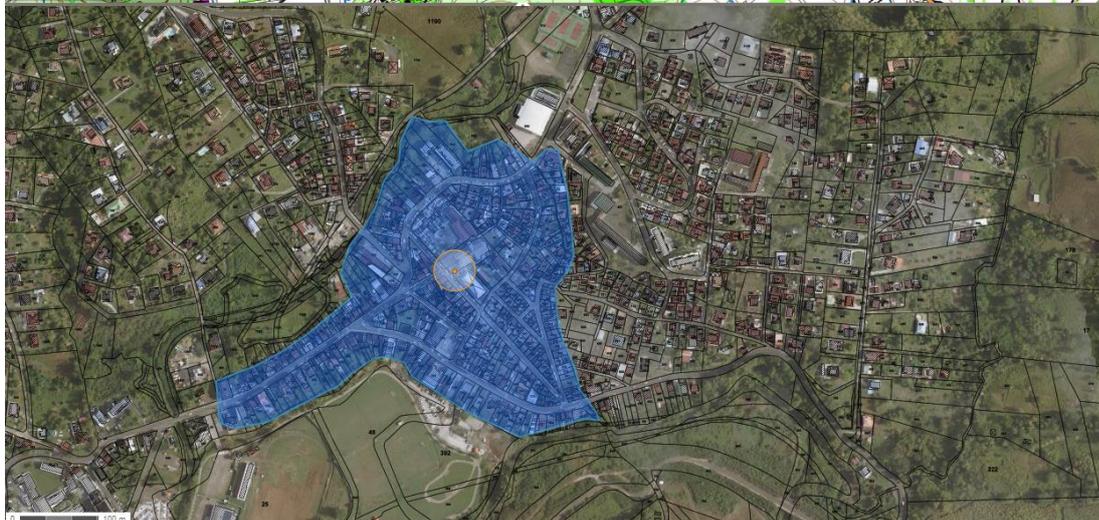
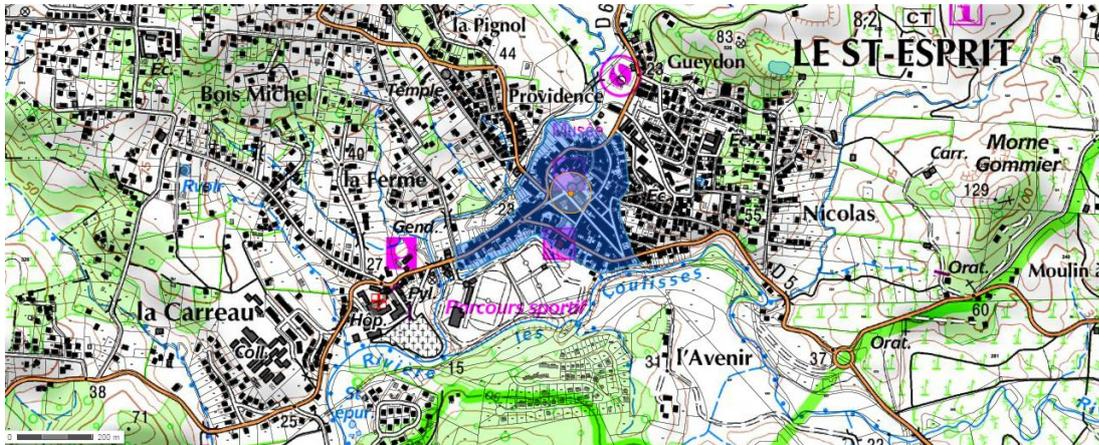
### CITE LA MARIE A DUCOS



#### Indicateurs :

- ✓ 400 logements (en collectif, du R+2 à R+3)
- ✓ Surface de l'îlot : 7.5 hectares
- ✓ Densité résidentielle : 53 logements à l'hectare

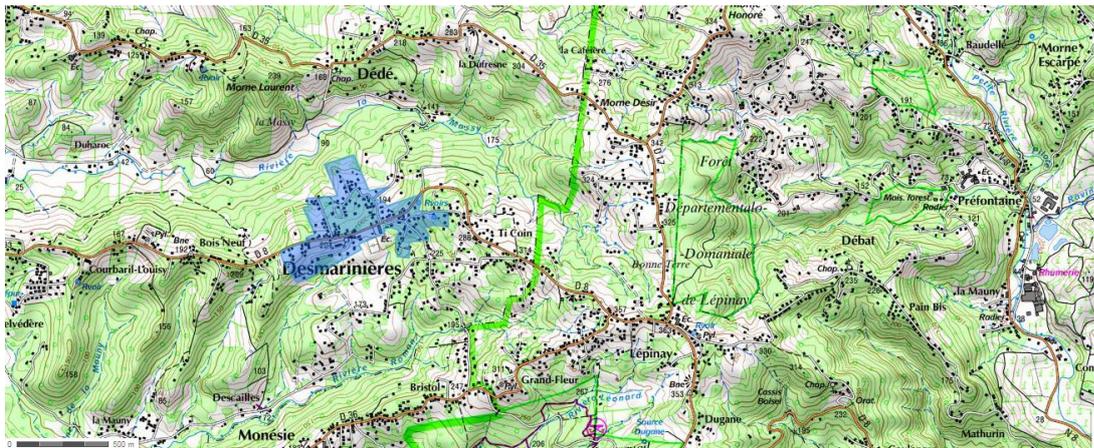
## LE BOURG DU SAINT-ESPRIT



### Indicateurs :

- ✓ 277 logements (du RDC à R+2)
- ✓ Surface de l'îlot : 10.5 hectares
- ✓ Densité résidentielle : 26 logements à l'hectare

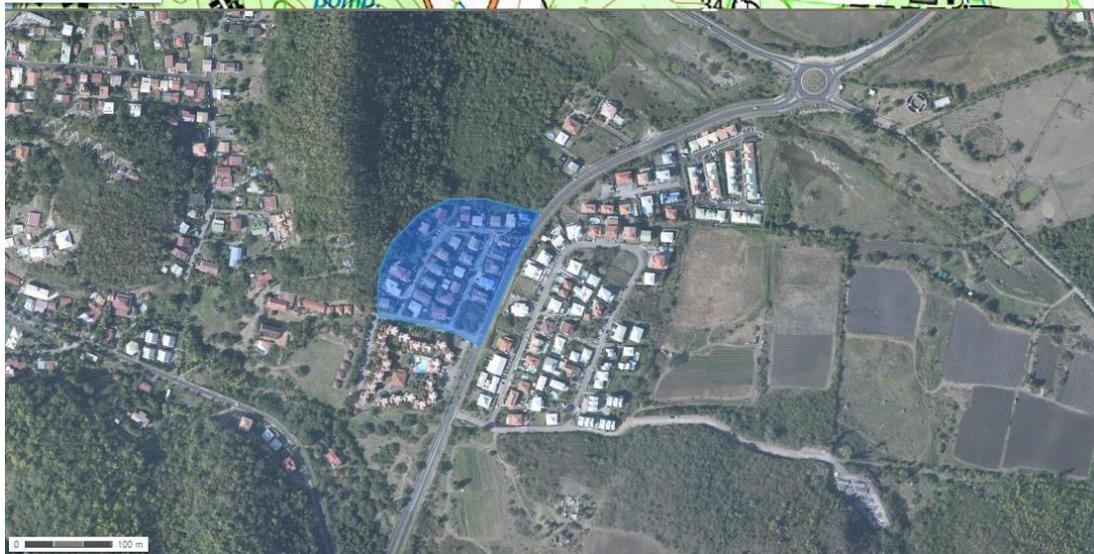
## DES MARINIÈRES A RIVIERE-SALEE



### Indicateurs :

- ✓ 130 logements (du RDC à R+1)
- ✓ Surface de l'îlot : 23.9 hectares
- ✓ Densité résidentielle : 5 logements à l'hectare

## LOTISSEMENT VAL D'OR A SAINTE-ANNE



### Indicateurs :

- ✓ 27 logements (maisons individuelles, RDC majoritaire, R+1 maximum)
- ✓ Surface de l'îlot : 2.02 hectares
- ✓ Densité résidentielle : 13 logements à l'hectare

## LOTISSEMENT DIZAC AU DIAMANT



### Indicateurs :

- ✓ 44 logements (maisons individuelles, RDC majoritaire, avec maisons jumelées)
- ✓ Surface de l'îlot : 2.3 hectares
- ✓ Densité résidentielle : 19 logements à l'hectare

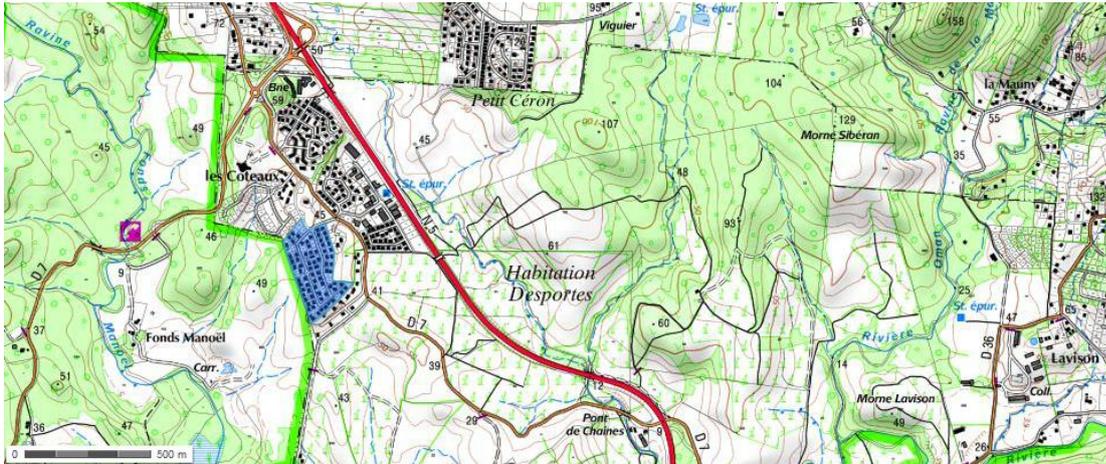
## GROS RAISIN A SAINTE-LUCE



### Indicateurs :

- ✓ 116 logements (maisons individuelles, RDC à R+1, avec maisons jumelées)
- ✓ Surface de l'îlot : 5.7 hectares
- ✓ Densité résidentielle : 20 logements à l'hectare

## LOTISSEMENT LES COTEAUX, SAINTE-LUCE



### Indicateurs :

- ✓ 88 logements (maisons individuelles, RDC à R+1,)
- ✓ Surface de l'îlot : 6 hectares
- ✓ Densité résidentielle : 15 logements à l'hectare

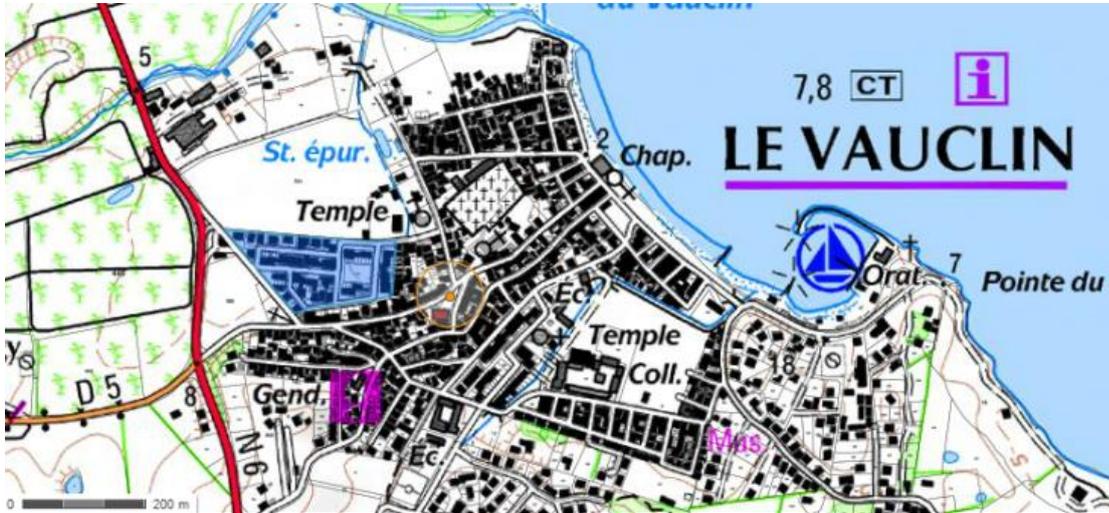
## ENSEMBLE DE LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAUX SIGY AU VAUCLIN



### Indicateurs :

- ✓ 90 logements (immeubles collectif R+3 max avec garage ou commerces en RDC)
- ✓ Surface de l'îlot : 2.6 hectares
- ✓ Densité résidentielle : 35 logements à l'hectare

**LOGEMENTS INDIVIDUELS EN BANDE (TYPE LES)  
BOURG DU VAUCLIN (ALLEES DES HIBISCUS, DES ORCHIDÉES)**



**Indicateurs :**

- ✓ 85 logements (maisons individuelles en bande, RDC à R+1)
- ✓ Surface de l'îlot : 2.5 hectares
- ✓ Densité résidentielle : 34 logements à l'hectare

## 8/ Constats, enjeux, questions

1/ L'armature urbaine interne au territoire du Sud Martinique se caractérise par le fait qu'une nette majorité de la population vit à l'extérieur des bourgs historiques et étendus au sein des nombreux quartiers qui composent les communes.

Ces quartiers, essentiellement résidentiels, regroupent une diversité de situations. Certains quartiers sont très bien pourvus en équipements de proximité, sans toutefois être autonomes vis-à-vis des bourgs. Ces derniers disposent des principaux équipements et commerces et constituent de fait les centralités de l'armature urbaine interne à l'Espace Sud Martinique et ce malgré leur poids démographique minoritaire. D'autres quartiers sont quant à eux fort peu urbanisés ou dotés d'équipements de proximité. Ils résultent essentiellement des zones NB, NH, N3 des documents d'urbanisme communaux.

On note également une diversité de formes urbaines et architecturales que ce soit au sein des bourgs étendus ou des quartiers. Cette variété résulte des différents types d'opérations mises en œuvre. Elles s'insèrent plus ou moins bien dans leur environnement paysager.

La question des localisations, demain, des urbanisations non seulement résidentielles mais aussi s'agissant des équipements et des services se pose. Rapprochées des problématiques respectivement de la cohérence entre urbanisation et transports et de la nécessaire modération des consommations d'espaces, notamment agricoles, l'ensemble des réponses apportées à ce questionnement ne correspond-il pas à une esquisse de feuille de route des politiques publiques d'urbanisme, pour demain, donc pour le SCoT ?

S'agissant des bourgs, compte tenu des possibilités de densification contraintes dans les centres des bourgs (vacance, rétention, indivision, insalubre...), le SCoT se prononcera-t-il sur les formes d'intensification des espaces urbains récemment développés sur leur pourtour : les bourgs étendus ?

Fixer un objectif de densité minimale de 30lt/ha dans les bourgs étendus permettrait à la fois de conserver les formes urbaines et architecturales existantes dans les centres bourgs actuels tout en densifiant les espaces situés à leurs alentours.

Quid, alors, du maillage entre les centres et leurs extensions ?

S'agissant des quartiers, quelle stratégie d'urbanisation sera privilégiée en fonction de la présence d'équipements de proximité ? du positionnement par rapport aux bourgs étendus ? du relief, de l'écoulement des eaux et de la prise en compte des risques ?

Peut-on envisager de densifier les quartiers en fonction de la localisation des équipements de proximité et sans création de voirie supplémentaire ? Actuellement les quartiers ont des densités résidentielles allant de 5lt/ha jusqu'à 50 lt/ha. Pour autant la grande majorité des quartiers ont moins de 15 lt/ha. Fixer une telle densité minimale permettrait de densifier nombre de quartiers tout en garantissant une insertion paysagère de qualité et conservant l'esprit des campagnes habitées.

S'agissant des opérations de logements isolés, quelle est la pertinence de ces implantations au regard des paysages, des déplacements et de l'éloignement des services ?

2/ L'espace des 50 pas géométriques autrefois classé dans le domaine public de l'Etat et à ce titre inaliénable et imprescriptible fait maintenant partie du domaine privé de l'Etat. Dans le Sud Martinique 470 hectares sont ainsi occupés par une urbanisation diffuse qui concerne le tiers de l'ensemble de cette catégorie d'espace « la plus littorale », et qui représente par ailleurs près de 50 % des sites ainsi « spontanément » urbanisés de l'ensemble de l'île.

Cette urbanisation initialement sans titre est présentement tout sauf « urbaine » : pas de réseaux, pas d'espaces publics et surtout pas d'assainissement !

L'Agence des 50 pas géométriques a engagé -au-delà de la régularisation foncière- un travail long, complexe et coûteux d'aménagement urbain des sites concernés. À ce propos, plusieurs questions se posent :

- ✓ Selon les situations, cela peut-il être l'occasion d'intensifier l'usage des espaces concernés ?
- ✓ Les programmes d'aménagement urbain mis en œuvre doivent-ils rester exclusivement dédiés à l'habitat ou n'est-ce pas aussi l'occasion de diversifier les usages en y prévoyant des activités économiques, de loisirs ou autres ? Quitte à avoir été illégalement urbanisés ne peut-on pas plus et mieux les rendre urbains ? Cette orientation est-elle crédible s'agissant des financements ?
- ✓ Dans les huit bourgs littoraux de l'Espace Sud Martinique l'interface Terre-Mer, c'est-à-dire l'urbanisation de front de mer, est souvent peu valorisée. Les espaces publics sont peu(pas) aménagés, l'espace des 50 pas géométriques, c'est-à-dire l'espace le plus proprement littoral est chargé d'occupations généralement « en triste état », les abords des installations portuaires sont très peu attractifs. Le SCoT considérera-t-il alors comme une action prioritaire la revalorisation urbaine des façades littorales des bourgs des huit communes concernées ?

## CHAPITRE 4 - L'ARMATURE DES RESEAUX DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

L'armature territoriale doit être « mise en tension » par une armature des réseaux et services de transports des personnes, des biens et de l'information qui soit en phase avec la hiérarchie et la localisation des principaux lieux d'habitat, d'emplois, de services qui sont autant de grands générateurs de déplacements.

Qu'en est-il dans le territoire du Sud Martinique ? A cet égard, la réponse<sup>16</sup> est triple :

- ✓ Les demandes de mobilités mécanisées sont très fortes.
- ✓ En réponse l'offre est essentiellement routière, individuelle et insuffisante.
- ✓ Le principe de continuité territoriale et d'équité de l'aménagement n'est pas encore assuré s'agissant des réseaux de transport de l'information.

### 1/ Les demandes de mobilités mécanisées sont très fortes

Le taux de motorisation des ménages du Sud Martinique est élevé -1,08-, un peu plus que dans l'ensemble de l'île. Le parc automobile a presque doublé entre 1999 et 2014 en passant de 31.000 à 53.000 unités soit à un taux annuel moyen de 4,5 % très supérieur aux taux de croissance de :

- ✓ La population : +1,2 %
- ✓ Du nombre de ménages : +3,1 %

#### PARC AUTOMOBILE DES MENAGES (2014)

	Sud Martinique	Martinique
Nombre de véhicules	53 200	162 600
Nombre de ménages	49 000	163 300
Ratio véhicule/ménage	1,08	0,99

Source : Aduam -EMD Martinique ; 2014

Dans le Sud Martinique en 1999 le ratio véhicule/ménage était de 0,89, en 2007 égal à 1, en 2014 à 1,09. Faut-il, sachant que ce ratio atteint le niveau 1,5 dans l'Hexagone, considérer que la marge de progression du parc automobile reste forte ? Ou qu'une relation de proportionnalité et de... solvabilité joue comme un effet de limitation : le revenu net imposable est dans l'Hexagone 1,46 fois plus élevé que dans le Sud Martinique<sup>17</sup>.

<sup>16</sup> Cette section s'appuie sur la source suivante : Rapport d'exploitation de l'EMD de Martinique-Aduam 2013

<sup>17</sup> Qui, à cet égard, se situe exactement au niveau de l'ensemble de l'île.

## COMPARAISON SUD MARTINIQUE / HEXAGONE

	Sud Martinique	Hexagone
Ratio véhicule par ménage	1,09	1,52
Revenu net imposable moyen (en €), en 2011	15 700	22 950

Source INSEE ibidem

En tous cas disposant en 2012 de ces quelques 53 000 véhicules, et de combien demain? Le potentiel de mobilités mécanisées est significatif. Il l'est d'autant plus qu'au regard des 31 % de la population localisée dans le Sud Martinique seuls 21 % des emplois et 19 % des grands générateurs de mobilité y sont localisés.

On pressent bien que la relation entre demandes/pratiques de mobilité et niveau de l'offre en infrastructures et services de déplacement va être une relation « sous tension ».

## 2/ La réponse par les infrastructures et services de déplacement - Les temps de parcours

La réponse des systèmes de transport à cette demande forte et croissante est essentiellement individuelle, c'est-à-dire routière.

### 2.1/ Le réseau routier structurant : en nette amélioration mais insuffisant

Il se compose d'abord de trois routes nationales (RN) : RN5, RN6 et RN8 hors le petit segment RN7 de 1,4 km joignant, à hauteur de Petit Bourg, la RN5 et RN8. La RN5 dessert le Sud Caraïbe, la RN6 le Sud Atlantique - Baie du Marin ; au Marin RN5 et RN6 se rejoignent. La RN8 joint Le Marin aux RN5 et RN6 à Carrère à la limite entre Ducos et Le Lamentin en desservant le « territoire » des mornes de Rivière Pilote, Rivière Salée et Ducos. La structure de ce réseau met en évidence le relatif enclavement des communes de Sainte-Anne, des Anses d'Arlet ou encore du Saint-Esprit.

Par ailleurs, le réseau routier est saturé notamment sur l'axe Lamentin – Rivière Salée et Marin - François – Lamentin en raison des déplacements pendulaires (la semaine) et de l'attractivité du Sud pour les loisirs pendant les temps libres.

Malgré les améliorations apportées sur le réseau viaire, doublement de la RN 5, qui a permis une amélioration effective de la fluidité du trafic, les axes principaux restent très embouteillés en raison de l'utilisation généralisée des véhicules individuels.

**TRAFICS SUR LES RN5 ET RN6- ; ANNEES 1998, 2006, 2013  
AVEC LES TAUX DE PROGRESSION ANNUELS MOYENS**

Segments routiers	1998	2006	2013	Taux 2006/1998	Taux 2013/2006
<b>RN5 - Sud Caraïbe</b>					
Carrère - Ducos	58 350	66 700	68 000	1,8 %	0,30
Ducos - Petit Bourg	38 300	43 000	46 500)	1,5 %	1,10
Petit Bourg - échangeur des Trois- Ilets	35 000	44 200	48 000	3,3 %	1,20
Echangeur des Trois-Ilets - Echangeur du Diamant	20 700	27 500	31 400	4,1 %	1,90
Echangeur du Diamant - Giratoire Gros Raisin (Sainte Luce)	18 200	17 000	22 000	-0,8 %	3,80
Giratoire Gros Raisin (Sainte Luce) - Carrefour Poirier (Rivière Pilote)	15 500	18 000	19 300	2,0 %	1,00
<b>RN6 - Sud Atlantique - Baie du Marin</b>					
Carrère - Quatre Croisées de Manzo	15 900	17 500	18 100	1,3 %	0,50
Quatre Croisées de Manzo - Cotonnerie (Le François)	18 400	19 200	19 900	0,5 %	0,50
Cotonnerie (Le François) - Le Vauclin	10 400	12 200	12 900	2,2 %	0,80
Le Vauclin - Le Marin	3 400	4 000	4 500	2,1 %	1,70

Source – Direction des routes-cellule exploitation sécurité routière

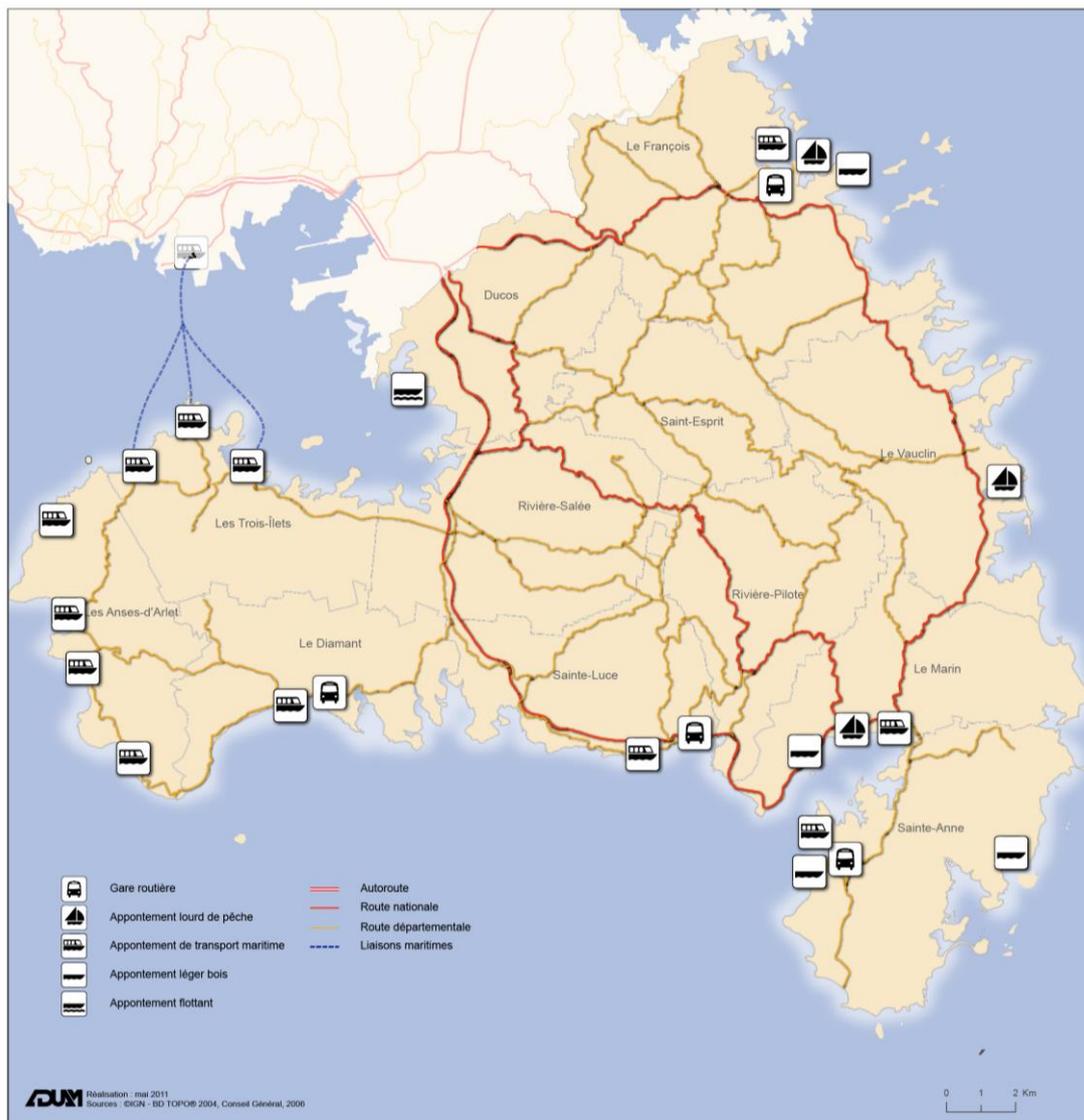
Les niveaux de trafic sont (très) importants. Au regard de l'analyse de l'ensemble des mobilités il n'est sans doute pas moins important de noter que les taux de progression du trafic ont sensiblement décéléré entre les deux périodes : de l'ordre de 1 point. ; et ce alors même que le parc automobile continue à croître.

A quoi imputer ce ralentissement de la progression du trafic automobile ? Bonne question à laquelle il n'est pas facile d'apporter une réponse unique. On pourrait esquisser des réponses internes au domaine même des transports en pensant à un changement des choix modaux : plus de covoiturage ? Plus de recours aux transports collectifs ?

L'analyse- *infra*- des alternatives au transport mécanisé individuel peut amener à penser que l'amélioration sensible du niveau de service des transports collectifs routiers dans le Sud Martinique est une des causes de ce changement de comportement.

Il ne saurait, cependant, être exclu qu'une autre raison plus externe soit encore plus décisive: la détérioration de la situation économique générale et de celle des familles martiniquaises. Une chose est certaine, la mobilité mécanisée individuelle coûte cher ; quand son prix –celui du carburant- augmente et que concomitamment les revenus familiaux stagnent ou baissent, les pratiques changent. L'économiste exprime cette idée dans son jargon en parlant des élasticités prix et revenu: si les prix montent et que les revenus baissent, il va bien se passer quelque chose !

### LE RESEAU ROUTIER STRUCTURANT ET LES LIAISONS MARITIMES



La RN5 comparée à la RN6 concentre une part nettement majoritaire des trafics dans un rapport -mesuré aux approches de Carrère- de presque 4 à 1. Les trafics croissent fortement, de 2 % à 4 % l'an selon les segments, ces taux de croissance sont cependant inférieurs à celui du parc qui est de l'ordre de 4 à 5% par an.

Les augmentations de trafic -sinon les valeurs absolues- concernent d'abord les segments plus « au sud » à compter de Petit Bourg sur la RN5 et de la Cotonnerie (Le François) vers Le Vauclin sur la RN6. Ce qui rend compte du dynamisme démographique de l'ensemble des communes du Sud, même si les taux de croissance diffèrent quelque peu entre les 12 communes.

Les fonctionnalités notamment de la RN5 ont été considérablement améliorées. La « course » entre l'amélioration des infrastructures et l'augmentation des trafics demeure néanmoins. En effet la saturation de la RN5 est récurrente : au niveau des segments depuis Rivière Salée jusqu'à Carrère. Les temps de parcours sont très élevés sans être « décourageants » car les alternatives modales sont faibles et offrent des temps de parcours encore supérieurs.

L'intensité du trafic sur les routes nationales ne doit pas masquer l'importance du trafic sur certaines routes départementales. Ainsi les communes de la Presqu'île du Diamant et celles du Marin et de Sainte Anne sont-elles desservies par les routes départementales RD7, 37 et 9 qui supportent un trafic journalier moyen de :

- ✓ Près de 15 000 véhicules pour la RD7 entre Rivière-Salée, Trois-Ilets et les Anses d'Arlet.
- ✓ Plus de 10 000 véhicules pour la RD37 entre la RN5 et Le Diamant.
- ✓ 11 000 véhicules pour la RD9 entre le Marin et Sainte-Anne.

## **2.2/ Les alternatives modales : faibles bien qu'en progression**

### **□ Le transport maritime**

Il fut dans un temps lointain très développé. Il est aujourd'hui réduit au service des vedettes de la Baie de Fort-de-France reliant la capitale régionale aux quatre embarcadères des Trois Ilets (Bourg, Pointe du Bout, Anse Mitan, Anse à l'Ane). Le service des vedettes a longtemps été assuré « aux risques et périls » par trois sociétés de transport ; deux d'entre elles ont fait faillite cette dernière décennie. Le Conseil Général, alors autorité organisatrice des transports à l'échelle de l'île et attaché au maintien de ce service, s'oriente vers l'adoption d'une formule de type délégation de service public (DSP) avec la société qui subsiste. Le trafic est significatif - 560.000 voyageurs en 2014-, et très apprécié des populations (et des touristes) résidant dans la Presqu'île du Diamant. Les temps de parcours, de 20 à 30 minutes selon les lignes, sont très attractifs au regard de ceux des transports terrestres entre la Presqu'île du Diamant et Fort de France. Relativement au total des mobilités, cette modalité de transports reste néanmoins très minoritaire.

Par ailleurs, comme le montre la carte, présentée supra, le Conseil Général a réalisé sur les deux côtes Atlantique et Caraïbe un ensemble d'appontements qui sont au moins autant de conditions nécessaires, sinon suffisantes, à la mise en place de services de transport maritime de passagers ou de marchandises.

#### □ Les transports publics terrestres relevant de la CAESM

Depuis plusieurs années déjà certaines communes disposaient de services de transports à l'échelle communale entre le bourg et les quartiers.

Rien n'existait par contre à l'échelle intercommunale hors les *taxicos* aux horaires et fréquences dépendant du taux de remplissage des véhicules, soumis aux mêmes « tracas » de circulation que les véhicules individuels et à l'amplitude faible.

La situation a bien évolué récemment, conséquence de l'adoption en janvier 2005 de la compétence-transport par la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique devenue ainsi autorité organisatrice des transports urbains (AOTU). En conséquence a été récemment mis en place -décembre 2010- un réseau intercommunal de transports urbains. Le service, complété par l'offre qui subsiste<sup>18</sup> dans les communes de Rivière-Salée, Ducos et Saint-Esprit et Sainte-Luce, est organisé selon 3 bassins géographiques de déplacements centrés respectivement autour de Rivière Salée, Le François et Le Marin.

En 2013 le réseau régulier (hors transports scolaires) du Sud Martinique représente 67 lignes régulières produisant plus de 4 millions de kilomètres commerciaux. Les coûts d'exploitation s'élèvent à près de 9 millions d'€ avec une participation de la Communauté d'Agglomération supérieure à 3 millions d'€.

Cinq des douze communes disposent de gares routières récentes et nouvellement aménagées à Sainte-Luce et au Vauclin, en cours ou en projet de réaménagement à Rivière Pilote, Ducos, Saint-Esprit, au François et au Marin.

---

<sup>18</sup> Sur la base de marchés publics de transport qui continuent à « courir ».

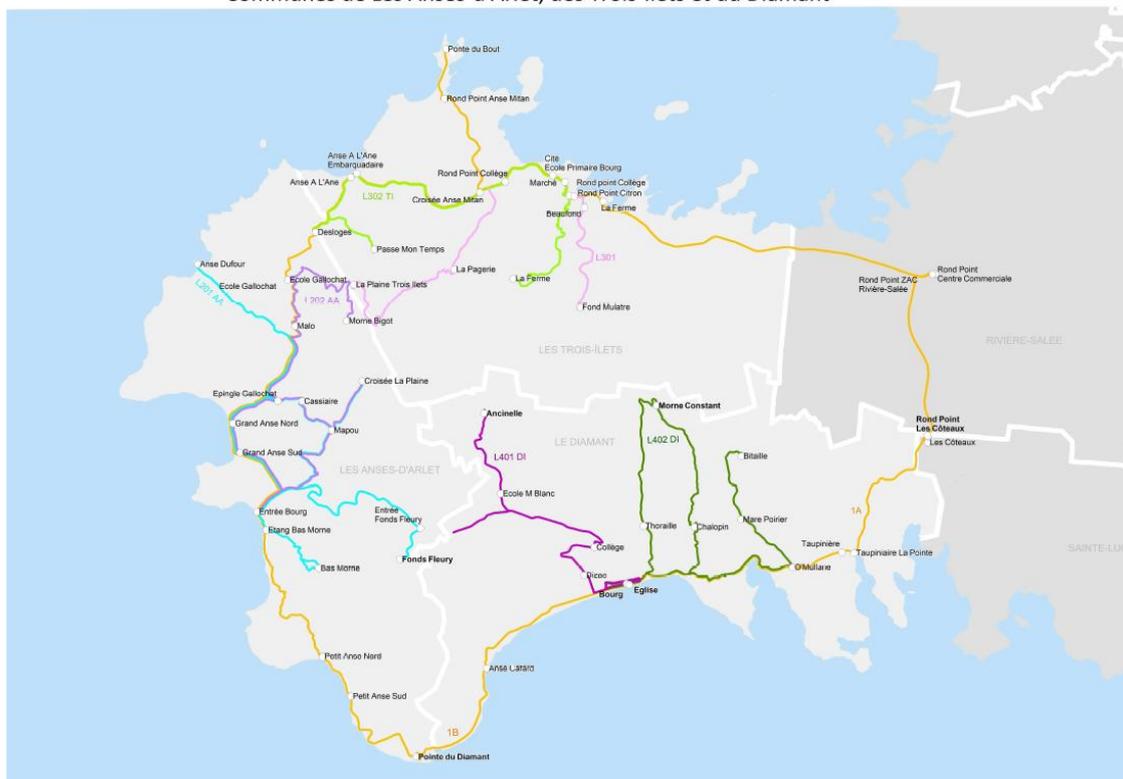
## RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN URBAIN DU BASSIN CENTRE Communes de Rivière-Pilote, de Rivière-Salée et de Sainte-Luce



Source : IGN; CAESM  
Réalisation : service SIG CAESM, 2014



## RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN URBAIN DU BASSIN OUEST Communes de Les Anses-d'Arlet, des Trois-Îlets et du Diamant



Source : IGN; CAESM  
Réalisation : service SIG CAESM, 2014



## COMMUNES DU MARIN, DE SAINTE-ANNE ET DU VAUCLIN



En juillet 2015 la Communauté d'Agglomération a lancé une consultation pour une nouvelle DSP de transports urbains. La stratégie retenue est de proposer un réseau unifié et intégré conservant d'une part l'armature de lignes locales (communales) actuelles et en développant d'autre part les liaisons intercommunales en cohérence avec l'armature urbaine du territoire.

La DSP prévoit la mise en place de 12 lignes intercommunales et de 63 lignes locales essentiellement entre les bourgs et les quartiers de chacune des 12 communes.

#### □ Les transports publics terrestres vers l'agglomération de Fort-de-France

Fin 2015, était prévu la mise en service de la ligne de transports collectifs en site propre (bus à haut niveau de service) entre le centre de la ville de Fort de France et deux destinations au Lamentin : Place Mahault et Carrère-aéroport.

En conséquence, les 4 lignes actuelles desservant –en *taxicos*- l'agglomération de Fort de France depuis l'Espace Sud vont être organisées en rabattement sur le terminus de Carrère.

Par délibérations du Conseil Régional du 25 novembre 2014, puis du 18 décembre 2014, a été créée l'Autorité Organisation Unique de Transport sous forme d'établissement public chargée de l'organisation des Transports publics terrestres et maritimes de personnes et de marchandises en Martinique.

C'est Martinique Transport autorité unique qui détient la compétence depuis le transfert de charges opéré par la CTM par délibération du 04/10/2016.

Evidemment dans une géographie des localisations de la population aussi diffuse que tel est le cas dans l'Espace Sud Martinique la desserte fine de l'ensemble des dizaines de quartiers qui parsèment mornes et fonds est une entreprise utile, indispensable même notamment pour ceux qui ne disposent pas de véhicule individuel, mais difficile.

Dans les conditions actuelles le partage modal concernant les déplacements tous motifs est très en faveur des véhicules motorisés individuels : de l'ordre de 80 %. La mise en service, prochainement réorganisée et améliorée, du transport collectif à l'échelle de la Communauté d'Agglomération peut contribuer à faire diminuer quelque peu ce pourcentage mais surtout à permettre à des personnes exclues du droit à la mobilité de se déplacer. Par ailleurs, le transport collectif en site propre bientôt en place dans l'agglomération foyalaïse devrait améliorer l'offre de service vers Fort-de-France, sans que, cependant, ne soit évitée une rupture de charge, au terminus de Carrère.

#### □ Les déplacements doux

Les modes doux de déplacement sont, dans la configuration actuelle, très peu développés. Le climat et le relief très marqué ne favorisent pas la pratique (autre que sportive) du vélo sur le territoire qui ne dispose de ce fait que d'aménagements très rares comme sur la RD9 à Sainte-Anne.

Au sein des bourgs, des aménagements existent pour favoriser les déplacements piétons. Aujourd'hui la configuration des bourgs et les problèmes de stationnement que connaissent de nombreuses communes font qu'il ne reste que très peu de place pour permettre le déplacement à pied.

Le Département a également approuvé en 2004, un schéma départemental des itinéraires cyclables dont l'objectif est de sécuriser les déplacements et conforter la pratique du cyclisme en tant que moyen de déplacement et de découverte de la nature.

### **2.3/ Les temps de transport : avantage à la voiture**

Pour les déplacements d'échange concernant les personnes qui sortent de l'Espace Sud Martinique pour se rendre dans les deux autres communautés d'agglomération, les temps moyens de déplacement selon les modes utilisés sont respectivement : 44 et 63 minutes en voiture vers la CACEM et Cap Nord à comparer à 78 et 104 minutes en ayant recours aux transports collectifs !

### **2.4/ Les principaux générateurs de déplacements**

Les principaux générateurs de déplacements sont les bourgs étendus, les quartiers les plus développés, ainsi que les zones d'activités économiques et les zones touristiques. Dans leur grande majorité, ils sont déjà desservis par des lignes de bus, dont la fréquence de passage doit être largement améliorée ainsi que la connexion avec les autres lignes du réseau.

Au-delà de ces générateurs, nombre de quartiers, plus ou moins éloignés, plus ou moins peuplés, ne sont pas très bien desservis, voir tout simplement pas desservis.

Ainsi, au vu de l'armature urbaine, où l'urbanisation diffuse prédomine, la question de l'exercice du droit à la mobilité se pose.

Le coût des transports en commun est considérable et très majoritairement supporté par les collectivités. La question de la desserte de l'ensemble des zones se pose aussi : le droit à la mobilité est confronté à d'autres exigences que sont l'organisation et le coût du service public.

## **3/ Constat, enjeux, questions**

Dans une Martinique où le territoire du Sud rassemble, en 2010, 31 % de la population mais seulement 21 % des emplois et 19 % des équipements et services grands générateurs de déplacements, il n'est pas surprenant de constater que les mobilités du Sud vers le centre sont très importantes. Il est cependant intéressant de constater que la progression des mobilités mécanisées en voiture particulière s'est sensiblement amoindrie ces dernières années. Elle résulte plus de la stagnation économique d'ensemble de l'île que d'une improbable modification du partage entre les modes de transport.

Le « marché » des déplacements est le « royaume » des mobilités mécanisées individuelles qui représentent entre 80 % et 85 % des déplacements de portée plus que communale. Nulle surprise à constater alors qu'en particulier la RN5 soit synonyme d'encombrements et de temps de parcours élevés.

Les transports maritimes sont très minoritaires, réduits à la desserte de la Baie de Fort-de-France. Les transports publics routiers entre les quartiers et les bourgs des 12 communes de l'Espace Sud Martinique ont été sensiblement améliorés depuis 2010 et vont l'être plus encore avec la DSP entérinée par délibération du Conseil Communautaire en date du 23 octobre 2015 confiant la gestion et l'exploitation du transport scolaire et urbain de l'Espace Sud au groupement Unité Sud. A l'échelle plus vaste de la desserte de l'agglomération foyalaïse, la très prochaine mise en place du réseau de transports collectifs en site propre de la CACEM va conférer au site du terminus de Carrère, à proximité de l'aéroport, un rôle important d'interface entre le réseau propre à l'Espace Sud et celui de la CACEM.

Nonobstant ces améliorations récentes et prochaines, la nécessaire cohérence entre urbanisation tous usages et réseaux de transports tous modes est mal assurée. Les déplacements en voiture sont plus coûteux qu'en transports collectifs, certes ! Mais ils sont aussi, et ce malgré les embouteillages récurrents de la RN5, nettement moins consommateurs de temps, et offrent une souplesse très supérieure s'agissant des déplacements en chaînage combinant plusieurs motifs et donc plusieurs destinations. Dès lors on est peu surpris de constater le succès confirmé de ce mode de déplacement. A l'inverse le mode TC est à peu près limité aux clientèles exclues de la voiture : scolaires et ménages ne disposant pas des moyens pécuniaires de s'équiper. Il semble bien que les objectifs du législateur en la matière : diminuer les déplacements mécanisés individuels obligés et concomitamment l'émission de gaz à effet de serre (les GES) ne soient pas faciles à atteindre.

La bonne cohérence entre l'urbanisation et les réseaux de transports peut être atteinte en agissant respectivement sur deux leviers : la localisation des urbanisations et l'organisation des réseaux alternatifs aux transports individuels. Le premier levier est nécessaire mais il n'exercera son plein effet que très progressivement car, pour les années à venir, l'essentiel des localisations de l'urbanisation résidentielle est acquis, dans une morphologie très dispersée, on le sait. Le second levier est en voie d'amélioration, tant dans le territoire de l'agglomération de Fort-de-France que dans celui de l'Espace Sud. Mais permettra-t-il, sachant qu'une rupture de charge restera nécessaire à Carrère, de concurrencer efficacement l'avantage temps et souplesse de déplacement qu'offre la voiture, sachant, par ailleurs, que le covoiturage permettrait sans doute d'améliorer le bilan environnemental de ce mode de transport ?

Alors ne doit-on pas se poser la question d'une évolution de l'armature urbaine de la Martinique : le déséquilibre entre d'une part la population et d'autre part l'appareillage des activités, équipements et emplois est le signal fort qu'il serait nécessaire d'agir. Le rééquilibrage de cet appareillage vers le Sud (sans parler ici du Nord) serait une voie d'action efficace pour diminuer les déplacements mécanisés obligés et l'émission des GES.

En tout cas, le récent ralentissement de la progression des trafics motorisés laisse à penser que nonobstant toute action sur les localisations et les politiques de transports publics, le ralentissement tant démographique qu'économique, sont de puissants leviers d'action pour contribuer à atteindre les finalités des documents de planification - dont les SCoT- tels qu'elles sont énoncées au L121-1 du code de l'urbanisme : « la diminution des obligations de déplacements motorisés et ...la réduction des émissions des gaz à effet de serre... ». Quand l'économie, involontairement et malencontreusement, retrouve le code de l'urbanisme.

Concernant le développement du futur réseau de transport collectif les questions suivantes se posent :

- ✓ Q1 : Doit-on desservir l'ensemble des quartiers, mais à des fréquences moindres ? ou doit-on prioriser la desserte des principaux générateurs de transports ?
- ✓ Q2 : Doit-on développer le service de navettes maritimes au-delà des Trois-Ilets ? Et si oui quelques communes desservir ?
- ✓ Q3 : Doit-on faire de l'extension du TCSP une priorité ?
- ✓ Q4 : Comment assurer la connexion entre les réseaux de bus du Sud, du Centre et du Nord ?

## CHAPITRE 5 - L'ARMATURE DES RESEAUX D'INFORMATION

---

Les fondamentaux de la vie collective, s'agissant des transports, ne concernent pas seulement les déplacements physiques des hommes et des marchandises mais aussi, et de manière de plus en plus importante, le transport des informations en qualité et en coût. L'accessibilité à l'information tant personnelle que professionnelle est maintenant un requis pour les territoires qui entendent rester attractifs.

### 1/ Un réseau à développer

C'est fort de cette conviction et dans le cadre de la mise en œuvre de l'article L 1425-2 du code général des collectivités territoriales, que la Région et la Préfecture de Martinique ont réalisé puis validé en mai 2013 le schéma directeur territorial d'aménagement numérique.

La situation actuelle n'est pas satisfaisante, pas seulement dans le Sud, mais pour l'ensemble de la Martinique comme, d'ailleurs, pour la Guyane et la Guadeloupe. Ce qui est en cause, à cet égard, n'est pas un facteur technique, mais bien économique. Trois câbles d'interconnexion aux réseaux internationaux de transport de l'information sont effectivement disponibles (dont un de technologie très récente). Par contre le surcoût du « carburant numérique » (la disponibilité exprimée en bp/s) est de 20 à 50 fois supérieures par rapport au niveau de la France hexagonale! Le principe de continuité territoriale n'est pas, à l'évidence, mis en œuvre s'agissant des infrastructures numériques. Dans ce contexte, le schéma directeur territorial d'aménagement numérique a mis en avant trois lignes d'action prioritaires :

- ✓ Tendre vers la mise en œuvre du principe de continuité territoriale en réduisant –ou même annulant- le surcoût d'accès à l'Internet haut débit ;
- ✓ Organiser l'interconnexion entre les acteurs concernés, notamment les fournisseurs d'accès Internet et favoriser l'hébergement local de données ;
- ✓ Au plan interne de la Martinique assurer à tous une desserte à très haut débit à l'horizon 2020 ; et ce en décomposant dans le temps les actions correspondantes avec d'abord une action en faveur des sites stratégiques- ZAE et sites publics d'intérêt général, en particulier relevant des fonctions éducation, santé et administration- puis des actions de couverture progressive de l'ensemble du territoire en fibre optique jusqu'à l'abonné.

En ce qui concerne la desserte en très haut débit de l'ensemble des entreprises et ménages de la Martinique, et donc de ceux du Sud de l'île, la politique publique correspondante représente des coûts financiers importants surtout quand il s'agit de « tirer » de la fibre optique sur des distances importantes, ce qui ne manquerait pas d'être le cas dans le contexte de la morphologie urbaine du Sud Martinique.

## 2/ Constats, enjeux, questions

L'égalité d'accès à l'information n'est actuellement pas assurée : ni pour l'ensemble de la Martinique en comparaison avec la France métropolitaine, ni au sein de l'île s'agissant notamment des entreprises et ménages du Sud.

Conjointement, le Conseil Régional (aujourd'hui CTM) et l'Etat se sont engagés, au travers du schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Martinique, à pallier les insuffisances actuelles et à assurer la « continuité territoriale » tant extérieure qu'intérieure. C'est là une politique indispensable, quoique coûteuse, à laquelle les collectivités locales sont appelées à participer.

## CHAPITRE 6 - LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE- LES BESOINS QUI EN RESULTENT

---

### Avant-propos

Le code de l'urbanisme, dans son article L141-3, fait référence à la nécessité d'établir le diagnostic territorial « au regard des prévisions économiques et démographiques ». Les lignes qui suivent expliquent en quoi et pourquoi l'auteur du schéma considère une multiplicité de projections pour en déduire une unicité de prévision, respectivement démographique au présent chapitre et économique au chapitre suivant.

Il paraît vraiment préférable de déterminer tant pour la population que pour la production et la consommation une seule prévision. En effet, à établir une pluralité de prévisions démographiques et économiques, on accepte de situer les objectifs et orientations du schéma dans un univers constitué de scénarios. Ceux-ci seront nécessairement multiples et donc affectés de probabilités de survenir ou non. C'est d'ailleurs exactement ce que fait l'INSEE s'agissant de ses exercices qui sont qualifiés de « projections ». Entre ces projections, un travail d'analyse et de suivi des tendances les plus récentes permet d'identifier celui qui est, le plus probable : il acquiert alors le statut de prévision.

En résumé, oui la démarche technique d'analyse des projections tant démographiques qu'économiques est bien de nature prospective à partir d'une pluralité de scénarios ; mais non, le résultat de la démarche n'est pas une pluralité mais une seule prévision d'abord démographique puis économique. Sinon le risque serait de produire un document SCoT probabiliste, fondé sur plusieurs jeux d'hypothèses, ce qui n'est certainement pas l'intention du législateur et, ce qui manquerait de pertinence.

Cela dit, s'agissant de la démographie comme de l'économie, se projeter dans le futur nécessite de bien connaître le passé, ce à quoi vont s'attacher les premières sections des deux chapitres traitant des prévisions respectivement démographique et économique.

### 1/ La croissance démographique récente

Le Sud Martinique comptait 76 500 habitants en 1974 soit 24 % de la population de l'île ; en 2014 ces deux chiffres sont devenus 121 200 et 31 %. Cette forte croissance -+45000- à un taux annuel moyen proche de 1,15 % a contribué à hauteur de 66 % au total de l'augmentation de la population martiniquaise depuis 1974.

#### 1.1/ Une croissance forte depuis 40 ans

Le territoire du Sud Martinique a connu une croissance démographique représentant le quintuple <sup>19</sup> de celle de l'ensemble de la Martinique, et ce sur une longue période. Il s'agit bien quant au peuplement de l'île d'un phénomène de rupture. La trentaine d'années qui avait

---

<sup>19</sup> Indice 198 soit +98 % à comparer à l'indice 119 soit +19 %.

précédé (de 1945 à 1974) avait au contraire été marquée par la grande crise de l'économie sucrière, la fin des « usines » et une stagnation d'ensemble de la population du Sud Martinique, stagnation qui était même régression démographique dans nombre de communes.

### L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE PAR COMMUNE (1974-2014)

	1974	1990	1999	Indice 2014/1974	2014 (arrondi à la centaine)
<b>▪ Sud Caraïbe</b>	<b>33 800</b>	<b>45 900</b>	<b>56 000</b>	<b>199</b>	<b>67.200</b>
Les Anses d'Arlet	3 100	3 200	3 500	126	3 900
Le Diamant	2 000	3 300	4 000	300	6.000
Ducos	6 900	12 400	15 300	247	17 000
Rivière-Salée	7 000	8 800	12 300	184	12.900
Le Saint-Esprit	7 700	7 800	8 200	125	9.600
Sainte-Luce	4 100	5 900	7 800	249	10 200
Les Trois-Ilets	3 000	4 500	5 200	253	7 600
<b>▪ Sud Atlantique Baie du Marin</b>	<b>42 900</b>	<b>47 500</b>	<b>50 800</b>	<b>126</b>	<b>54 100</b>
Le François	15 000	16 900	18 600	125	18 800
Le Marin	6 100	6 300	7 300	141	8 600
Rivière-Pilote	11 100	12 600	13 100	116	12 900
Sainte-Anne	3 000	3 900	4 100	157	4.700
Le Vauclin	7 700	7 700	7 800	119	9 200
<b>Sud Martinique</b>	<b>76 700</b>	<b>93 300</b>	<b>106 800</b>	<b>158</b>	<b>121 300</b>
Martinique	325 000	360 000	381 000	120	392 300

Note : Insee- Populations légales 2014, entrant en vigueur le 1/01/2017- populations municipales (hors doubles comptes). Pour les années précédentes données Insee des recensements et fascicule « papier » pour les données 1974

Ainsi entre 1968 et 1974, 10 des 12 communes étaient encore en déclin démographique ; seule Sainte-Luce était dans une trajectoire inverse alors que Le Vauclin gardait un chiffre de population constant.

Les années « 70 » ont été celles de la très forte inflexion démographique :

- ✓ D'abord dès le début de cette décennie à Ducos, Le Diamant, Les Trois-Ilets et Sainte-Anne.
- ✓ Puis à partir de la fin des années « 70 » à Rivière-Salée, Saint-Esprit, Rivière-Pilote, Le Marin et Le François, notamment.

Cette dynamique de croissance n'a pas cessé depuis comme le montre la comparaison des chiffres de 1999 et 2012 : elle concerne, peu ou prou, toutes les communes du Sud Martinique, à l'exception de celle de Rivière-Pilote. Il apparaît cependant que les territoires desservis par la RN5 ont connu une croissance démographique nettement plus forte que celles de la Côte Atlantique desservies par la RN6. Les différences d'accessibilité en distance temps ont beaucoup joué sur les comportements de localisation comme en témoignent les données sur les soldes migratoires.

## 1.2/ Le jeu des soldes naturel et migratoire

Remarque préalable- Toute population évolue sous l'influence combinée d'un solde naturel (SN) et d'un solde migratoire (SM). Ces deux soldes sont le résumé chiffré de comportements assez différents :

- ✓ Comportements de fécondité (à mortalité donnée et en taux d'ailleurs décroissants) liés à la décision de procréer ou non.
- ✓ Comportements de localisation : c'est-à-dire d'habiter -seul ou à plusieurs selon la composition de la famille- les « inconvénients » et les « opportunités » attachés à tout lieu ; en fonction notamment de critères d'accessibilité, de solvabilité et d'attractivité.

### □ Le solde naturel

La démographie du solde naturel est comme le « bruit de fond » : elle explique en longue période et à grande échelle<sup>20</sup> les évolutions démographiques. En Martinique le solde naturel est en décroissance de long terme reflet d'une fécondité qui a beaucoup diminué et, conséquence logique, de l'effectif d'abord stable puis ensuite décroissant des femmes en âge d'enfanter.

**Nombre de naissance en Martinique**

1965	1970	1980	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2010	2011	2012	2013
10 660	9 300	5 400	6 400	5 600	5 900	5 030	5 370	5 320	4 800	4 480	4 450	4 130

Source Antiane n°64 ; actualisation pour 2011, 2012 et 2013 ; Site Insee population, naissances, taux de natalité-2015

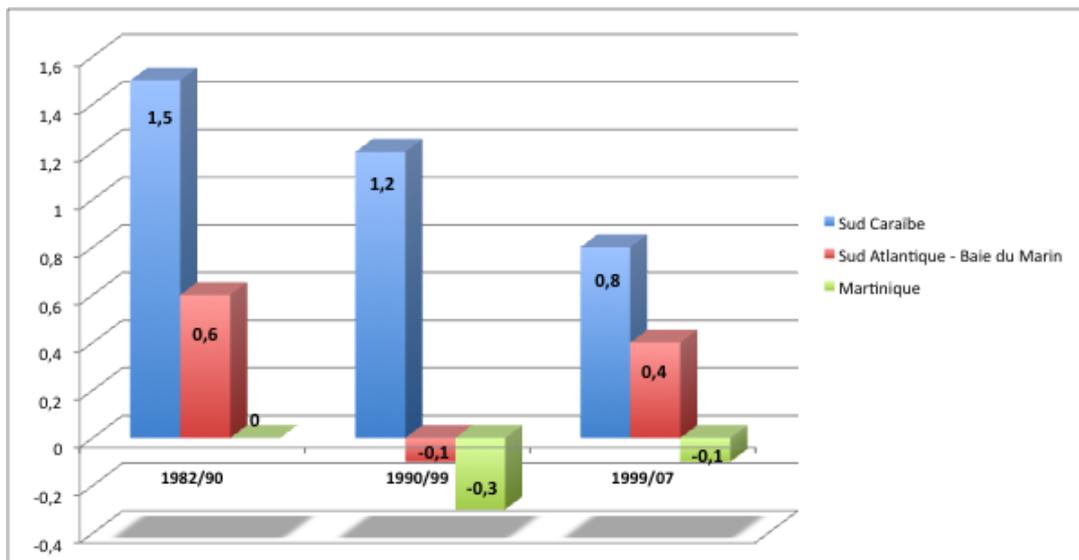
Le moteur démographique naturel est à peu près homogène dans la diversité des communes martiniquaises. Les comportements de fécondité n'expliquent donc pas le surgissement du Sud par rapport à la Martinique du Centre ou du Nord.

### □ Les soldes migratoires- un retournement de tendance récent

Il s'agit bien de la variable explicative essentielle.

<sup>20</sup> Au niveau mondial le SM est évidemment nul ; à l'échelle continentale le SM est faible.

## HISTOGRAMME - VALEURS DES TAUX D'EVOLUTION DUS AUX SOLDES MIGRATOIRES



La Martinique dans son ensemble avait connu un solde migratoire négatif pendant les décennies « 60 » et « 70 » : les années « Bumidom », ce qui explique la présence sur le territoire métropolitain de plus de 100 000 Martiniquais d'origine. Cette émigration est allée décroissant ensuite jusqu'à s'annuler dans les années « 80 ». Elle a repris depuis le milieu des années de la décennie « 90 » et s'est accélérée récemment : les départs des classes d'âge 16-28 ans sont de moins en moins compensés par les retours des adultes et seniors.

Par contre, et depuis à peu près le début et milieu des années « 70 », le Sud Martinique est caractérisé par un solde migratoire très élevé en Sud Caraïbe et assez élevé en Sud Atlantique - Baie du Marin. Les comportements de localisation résidentielle des Martiniquais sont clairs : l'arbitrage territorial est effectué en faveur du SUD. Les taux de solde migratoire sont néanmoins progressivement moins élevés. A cela deux explications :

- ✓ Un taux démographique se réfère à une population en valeur absolue ; plus la population croît, plus le taux baisse mécaniquement. Les valeurs absolues, de fait, restent élevées : dans les 3 périodes considérées, allant jusqu'en 2007, la valeur absolue annuelle du solde migratoire a été successivement de : +900, +500, +700.
- ✓ Dans une Martinique à la croissance démographique d'ensemble très faible le « réservoir » de population susceptible de changer ses comportements de localisation va diminuant comme tel est le cas, par exemple, à Fort-de-France où la population est en diminution depuis plus de 20 ans.

Sur la toute dernière période 2007-2012 ce solde migratoire est devenu négatif : le territoire du SCoT est, à cet égard, dans une situation comparable à celui de l'ensemble de l'île : les départs pour raisons économiques se sont nettement accrus, contribuant à un retournement marqué de la situation démographique d'ensemble. Ces considérations sont importantes au regard de l'analyse des projections démographiques pour le Sud Martinique.

## 2/ Les projections démographiques- La prévision démographique du SCoT

On considère d'abord l'échelle de la Martinique, puis on analyse ce qui pourrait en résulter pour le Sud Martinique.

### 2.1/ A l'échelle de la Martinique

L'INSEE a publié, en janvier 2011, les résultats des projections établies à partir des résultats disponibles des enquêtes de recensement allant jusqu'à 2007. Plusieurs scénarios ont été construits selon les hypothèses relatives aux comportements migratoires et de fécondité/mortalité<sup>21</sup>.

Dans ce cadre, au niveau de la Martinique, le scénario central retenait les hypothèses suivantes:

- ✓ Indicateur conjoncturel de fécondité (ICF)<sup>22</sup> = 2,02 enfants par femme;
- ✓ Solde migratoire: « calé » sur les tendances récentes 2000-2008 analysées ci-dessus, résultant d'émigrations maintenues mais de manière décroissante.
- ✓ Le scénario central l'est par ses résultats de sortie, mais nullement du fait d'être le plus probable: il a autant de chance de survenir que les autres scénarios identifiés par l'INSEE : de survenir ou de ne pas survenir !

Selon le *scénario central*, le taux de croissance annuel moyen en Martinique serait égal entre 2007 et 2025 à +0,30 % ce qui est un taux relativement faible.

Mais de fait les évolutions démographiques les plus récentes, comme l'INSEE les a communiquées en janvier 2015, et reportées à la carte et au tableau suivant, amènent à penser que ledit scénario central est démenti nettement par les évolutions 2007-2012. Le chemin d'évolution démographique de la Martinique semble, ces dernières années, emprunter celui d'un des scénarios *population basse* dont la probabilité d'occurrence devient forte. Le solde migratoire est plus négatif que celui qui résultait des comportements survenus entre 2000 et 2008. La stagnation de l'économie martiniquaise est, à cet égard, en cause.

A s'engager sur des valeurs de solde migratoire correspondant au « scénario population basse », la Martinique dans son ensemble, verrait sa population stagner aux alentours de 400.000 habitants ou même diminuer quelque peu en valeur absolue.

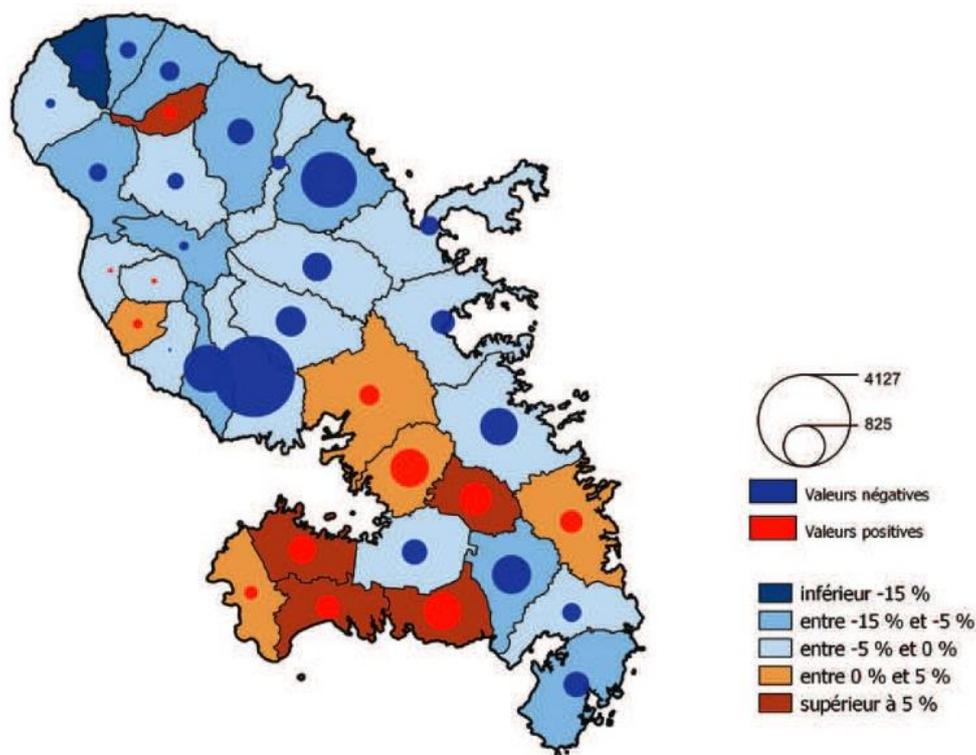
---

<sup>21</sup> Premiers résultats n°72, janvier 2011- Projections selon le modèle dit Omphale qui a été mis au point au milieu des années 90. S'agissant de la Martinique sont considérées deux hypothèses de travail pour le taux de fécondité, une hypothèse pour le taux de mortalité et trois hypothèses pour les quotients migratoires, soit 6 scénarios.

<sup>22</sup> Indicateur conjoncturel de fécondité exprimé en nombre de naissances par femme en âge d'enfanter.

## 2 4 300 habitants en moins à Fort-de-France

Évolution de la population entre 2007 et 2012 (en nombre et en %)



### EVOLUTIONS DE LA POPULATION ENTRE 2007 ET 2012 - INSEE 2015

	Ensemble 2012	Ensemble 2007	Différences 2012_2007
< 5 ans	26951	30200	-3249
6 à 10 ans	25531	28100	-2569
11 à 17 ans	37652	43100	-5448
18 à 24 ans	31141	34700	-3559
25 à 39 ans	61518	74400	-12882
40 à 54 ans	92831	90120	+2711
55 à 64 ans	49035	41600	+7435
65 à 79 ans	45701	40800	+4901
>80 ans	18005	14700	+3305
<b>Ensemble Martinique</b>	<b>388.364</b>	<b>397.720</b>	<b>-9356</b>
<b>Sud Martinique</b>	<b>120.300</b>	<b>119.300</b>	<b>+1.000</b>

Dans ce contexte où s'entremêlent probabilités d'occurrence et retournements de tendances, la prévision est un art encore- s'il est possible- plus difficile. On peut alors raisonnablement faire l'hypothèse plutôt optimiste que la population de la Martinique se maintiendra aux alentours de 400.000 habitants pour les années à venir, celles de la mise en œuvre du SCoT. Dans ce contexte plutôt morose, ce qui se passe dans l'ensemble de l'île ne peut pas être sans conséquences pour sa partie Sud.

## 2.2/ A l'échelle du Sud Martinique

Pour le Sud, deux hypothèses peuvent être faites, en considérant, les comportements de localisation des Martiniquais, au sein de l'île, nonobstant les comportements migratoires extérieurs :

- ✓ Hypothèse H1 : « Poursuite des comportements de localisation vers le Sud », auquel cas le prorata démographique du Sud Martinique continuerait à croître pour atteindre 33% de la population totale de l'île. La population du Sud s'élèverait alors à 132 000 hab à l'horizon 2026.
- ✓ Hypothèse H2 : « Atténuation des comportements vers le sud » auquel cas le prorata resterait à 31 % comme actuellement. La population du Sud s'élèverait alors à 124 000 hab à l'horizon 2026.

### PROJECTIONS DE LA POPULATION DU SUD MARTINIQUE A L'HORIZON 2026 SELON DEUX HYPOTHESES CALEES SUR LE SCENARIO « POPULATION BASSE » : MARTINIQUE A 400.000 HABITANTS EN 2026

	Prorata du Sud Martinique en 2026	Population en 2026	Évolutions 2012-2026 (en chiffres arrondis)	
			Total	Par an (période 2012-2026)
<b>Hypothèse H1</b> : poursuite des comportements de localisation « vers le SUD » - Augmentation du prorata	33%*(400.000)	132 000	+12 000	<b>+850</b>
<b>Hypothèse H2</b> : atténuation des comportements vers le sud -Maintien du prorata	31 %*(400.000)	124 000	+4.000	<b>+290</b>

Source : calculs à partir des références des travaux de projections de l'Insee présentés supra, Premiers Résultats, n° 71 janvier 2011. La population légale du Sud Martinique est de 121.300 habitants en 2014.

## LA POPULATION DU SUD MARTINIQUE : HIER ET DEMAIN-SCENARIO H1

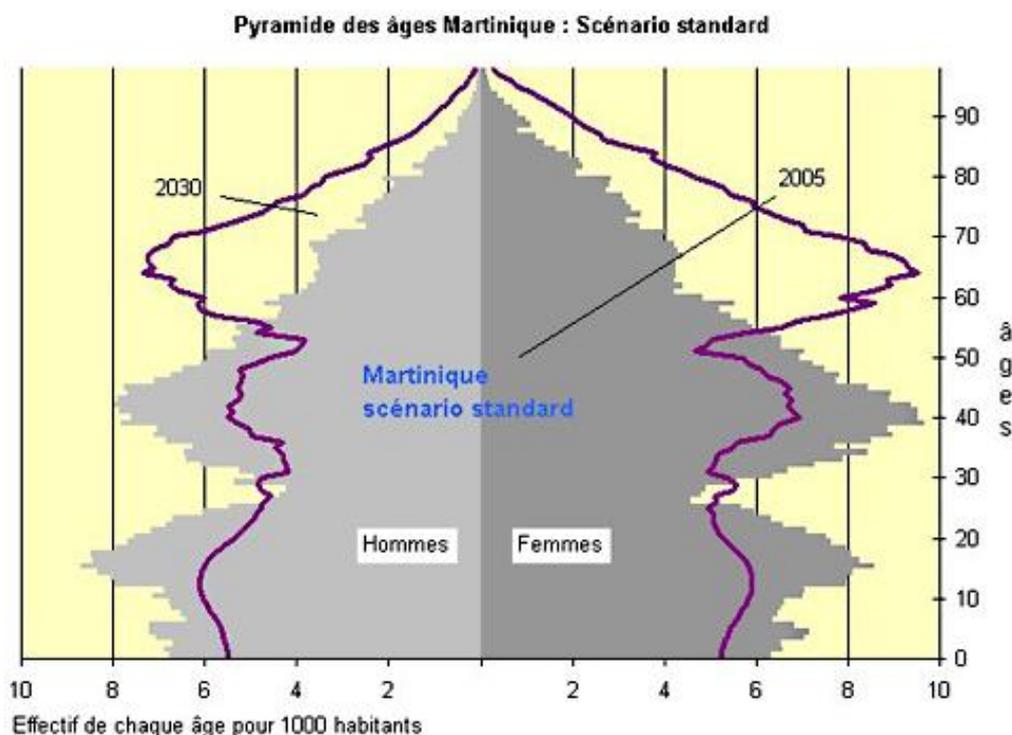
	1967	1974	1982	1990	1999	2007	2014	2016	2026
Population	79 627	76 742	78 329	93 345	106.800	119 269	121 300	123 500	132 000

note : populations constatées en caractères droits- populations projetées en caractères italiques

Cela dit pour demain, deux évolutions sont inscrites, d'ores et déjà, dans les mouvements naturels de la pyramide des âges : le vieillissement (ou *séniorisation*) et l'augmentation plus que proportionnelle du nombre de ménages.

### 2.3/ La séniorisation de la population

Le vieillissement de la population est inéluctable. La figure ci-dessous –reproduite à partir des données de l'INSEE- en donne une représentation graphique à l'horizon 2040 dans le cadre du *scénario central*.



Soit alors quatre commentaires :

- ✓ Le vieillissement de la population est inéluctable, inscrit qu'il est dans l'actuelle pyramide des âges et dans la diminution depuis des années de la natalité. En cas de scénario population basse il serait encore plus accentué, comme le montre les chiffres par âge du tableau -supra- rendant compte des évolutions 2007-2012.

- ✓ La population jeune n'augmentera pas. Demain l'heure sera plus aux services de maintien à domicile et aux établissements hospitaliers pour l'aide à la dépendance (EHPAD) qu'aux collèges et lycées. L'enjeu des structures d'accueil spécifiques est déjà bien présent, et le sera plus encore demain.
- ✓ La population adulte va continuer à croître mais modérément. Soit, en partie du moins, autant de candidats potentiels à entrer sur le marché du travail.
- ✓ La Martinique en général et sa partie Sud en particulier n'en sont pas encore à enregistrer<sup>23</sup> une baisse des effectifs adultes et donc à donner naissance à une forte pression migratoire au niveau de la population active. Ce jour pourrait survenir, en cas de scénario population basse. On peut penser néanmoins que la progression ralentie des effectifs de population adulte, donc active, va exercer une pression à la baisse du mouvement migratoire et peut-être renverser le solde migratoire de l'ensemble de l'île vers une valeur positive ; ce qui correspond à une des hypothèses de l'exercice de projections de l'Insee.

#### **2.4/ Le nombre des ménages : un ralentissement de l'augmentation**

En Martinique comme ailleurs, deux grandes tendances expliquent qu'en taux, le nombre de ménages croisse plus vite que celui de la population totale et donc que la taille moyenne des ménages aille toujours diminuant : le vieillissement et le changement de mode de cohabitation.

Entre 1990 et 2012, la taille moyenne des ménages, en Martinique, a baissé de 3,5 à 2,4 soit -1,1 point en 22 ans. On fait l'hypothèse comme précédemment que tout phénomène très marqué a tendance à se ralentir quelque peu dans le temps long.

Dans ces conditions, on adopte à l'horizon 2026 pour la taille moyenne des ménages la valeur de 2,1, correspondant à une diminution de 0,3 point sur la période de 14 ans séparant 2012 de 2026. Ces calculs ne sont que de simples projections qui, pas plus que les scénarios Omphale, ne se voient affectés d'une probabilité d'occurrence.

---

<sup>23</sup> Comme dans nombre de pays européens à l'égal de l'Allemagne.

**PROJECTIONS DU NOMBRE DES MENAGES A L'HORIZON 2026  
SELON L'HYPOTHESE DE POPULATION H1 ET H2**

	2012	2026	
		H1	H2
Population des ménages, hors personnes vivant en « communauté »	118 600	130 500	122 500
Taille moyenne des ménages	2,4	2,1	2,1
Nombre de ménages	49 500	62.150	58.300
Augmentation de 2012 à 2026 (14 années)	---	+12.650 soit +900/an	+8 800 soit +625/an

Source : Calculs de l'auteur.

NB : Population des ménages hors personnes vivant en « communauté » (hors celle relevant des ménages collectifs : communautés, internats, centres de détention, etc..).

Ces projections ne sont pas sans conséquence pour le parc de logements : voir infra le chapitre 8.

### 3 / Constat, enjeux, questions

1/ A l'échelle de la Martinique, dans les années à venir la croissance démographique sera très faible, voire même légèrement négative. Le comportement migratoire des populations jeunes est en cause dans cette évolution, notamment à cause de leur difficulté à s'insérer dans le marché du travail de l'île.

2/ A l'échelle du Sud de la Martinique la croissance démographique sera toujours à l'ordre du jour, quoique sensiblement moindre que dans les décennies précédentes. L'impact des départs de l'île concernera certes le territoire ; par contre le solde migratoire interne à la Martinique restera positif, reflétant le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire du Sud.

3/ La prévision démographique, dans le cadre d'un SCOT, est un mix de volonté politique s'agissant de l'accueil de populations nouvelles et de raisonnement technique fondé sur les projections démographiques établies par l'INSEE et analysées ci-dessus.

Le chiffre de 132.000 habitants à l'horizon 2026 -**H1**- est une prévision correspondant à un scénario relativement peu pessimiste pour l'ensemble de la Martinique. Si la tendance récente à une perte marquée de population de l'île se confirmait demain, cette prévision ne vaudrait plus. La Martinique continuerait à perdre de la population et le Sud se maintiendrait, aux environs du chiffre de 124.000 correspondants à **H2**, sans plus. Les besoins de développement et d'aménagement en seraient notablement diminués.

Tout SCOT donne lieu à évaluation six ans après son approbation. Ce sera une bonne occasion de faire le point et, éventuellement, de corriger le tir.

4/ La pyramide d'âge sera fortement modifiée avec une augmentation en valeur absolue des populations seniors y compris cette fraction qui sera en situation de dépendance socio médicale. À l'inverse la population jeune sera en diminution relative marquée et peut-être même en valeur absolue.

5/ Le nombre de ménages va continuer à croître selon un rythme en constant ralentissement mais cependant encore assez prononcé ce qui ne manquera pas d'entraîner, malgré le ralentissement d'ensemble de la démographie, un maintien relatif des besoins de mise sur le marché de logements.

## CHAPITRE 7 - LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE- LES BESOINS QUI EN RESULTENT

---

La démographie répond à des logiques de comportements de fécondité, de cycle de vie familiale et de localisations qui ne sont pas déconnectés de l'économie mais qui, largement, ont leur propre autonomie.

L'économie, fondée sur les comportements de consommation, d'investissement et d'épargne de milliers d'agents économiques, est marquée par des fluctuations, des cycles dont on constate *ex post*, et quand on agrège les données, qu'ils indiquent une tendance.

En Martinique, la tendance a été « haussière » jusqu'en 2008-2009. L'année 2009 a été, en tout cas pour l'économie, une *annus horribilis* : elle a brutalement rappelé l'existence des cycles et brisé, provisoirement?, la dynamique de développement.

La section qui suit rend compte de ce contexte et vise à donner une estimation de la prévision de croissance économique.

### 1/ La « marche des affaires » : l'atonie depuis 2008.

#### 1.1/ Le coup d'arrêt de 2008-2009

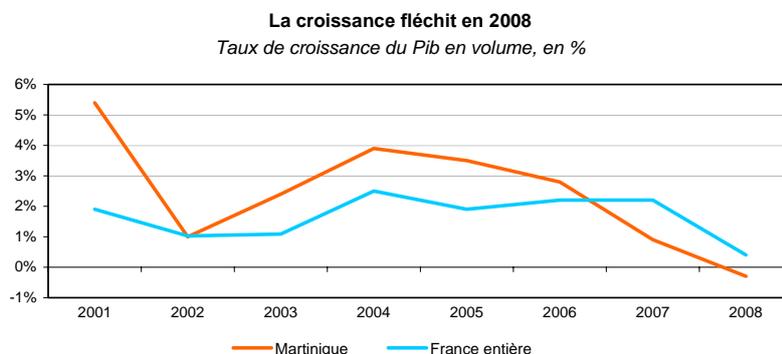
Le Produit Intérieur Brut Régional (PIBR), en tendance longue et en valeur réelle, a crû entre 2000 et 2006 selon un taux annuel d'environ 3 % par an, ce qui est un rythme de croissance élevé.

Depuis, la conjoncture s'est d'abord ralentie en 2007 (+1 % par rapport à 2006) puis très ralentie en 2008 (0 %). L'année 2009 a été qualifiée par l'INSEE Antilles-Guyane<sup>24</sup> de « récession historique », où tous les indicateurs macro-économiques et sectoriels (consommation des ménages, explorations, tourisme, investissements) ont été en déclin marqué.

---

<sup>24</sup> Et ses partenaires IEDOM et AFD qui contribuent à établir *les comptes économiques rapides de l'Outre-Mer (CEROM)*.

## L'ECONOMIE DE LA MARTINIQUE EN 2008



Source : Insee - CEROM - Comptes rapides

### L'INDICATEUR DU CLIMAT DES AFFAIRES EN MARTINIQUE

Le climat des affaires est mal orienté en Martinique depuis 2008. Après une amélioration significative en 2013, l'indicateur du climat des affaires (ICA) s'est rapproché de sa moyenne de longue période au deuxième trimestre 2014, avant d'enregistrer un repli marqué en fin d'année. Sur un an, l'ICA recule de 6,4 points, pour s'établir à 89,4 points à fin 2014, soit 10,6 points en dessous de sa moyenne de longue période.



Attention: les ICA harmonisés peuvent différer légèrement des ICA calculés pour chaque géographie.

Sources : IEDOM, Banque de France

#### Méthodologie :

Cet indicateur, établi à partir des résultats de l'enquête trimestrielle de conjoncture de l'IEDOM au moyen d'une analyse en composantes principales, résume l'information issue de l'ensemble des questions de l'enquête. Afin d'en faciliter la lecture, il est centré autour de 100 (moyenne de longue période) et a un écart-type de 10.

#### Interprétation :

L'indicateur synthétique du climat des affaires (ICA) s'interprète de la manière suivante : si sa valeur est supérieure (respectivement inférieure) à 100, l'opinion des chefs d'entreprise sur l'activité est jugée favorable (respectivement défavorable) car supérieure (respectivement inférieure) à sa valeur moyenne sur longue période. Ainsi, plus l'ICA en niveau est élevé, meilleure est la perception de la conjoncture par les chefs d'entreprise.

Depuis 2008, la croissance économique n'a pas retrouvé le rythme qui était celui des années du début de la décennie des années « 00 ». Comme le dit l'IEDOM, cité au tableau supra, le « climat des affaires » ne s'est pas rétabli durablement depuis : pas plus en Martinique que dans l'île sœur de la Guadeloupe, ni d'ailleurs dans l'Hexagone. Il est bien possible, sinon même probable, que le volume de richesses caractérisant la Martinique (le PIBR) ne soit pas supérieur en 2014 à ce qu'il était en 2008, soit déjà six années de stagnation.

Les tableaux de bord du CEROM en date de décembre 2013 confirment cette atonie de la croissance. Il convient à cet égard de bien distinguer l'économie de la production et celle de la consommation.

- ✓ Du côté de la production presque tous les indicateurs (production de ciment, exportations de bananes, crédits aux entreprises, importations de biens d'équipement notamment) sont en retrait ou en stagnation par rapport aux valeurs de 2010 ;
- ✓ Du côté de la consommation, le tableau est différent avec des indicateurs plutôt à la hausse quoique souvent modeste. Ainsi en va-t-il en particulier de celui qui mesure les chiffres d'affaires des supermarchés (en valeur courante cependant) où la hausse est de l'ordre de 8% entre 2010 et 2013.
- ✓ Enfin s'agissant du secteur du tourisme, l'indicateur des arrivées et départs à l'aéroport du Lamentin est, lui, à peu près stable.

Ceci montre bien que l'économie martiniquaise est de plus en plus un système productif résidentiel. Tant mieux pour les composantes territoriales qui attirent et voient leurs populations permanentes ou temporaires croître ! Évolution plus problématique pour les composantes territoriales qui ne sont pas dans cette heureuse situation.

## 1.2/ La dynamique de l'emploi localisé dans le Sud Martinique

De 1999 à 2007, période de croissance économique positive, l'emploi localisé a fortement augmenté dans le Sud Martinique. Depuis 2007 la stagnation prévaut, alors même que pour l'ensemble de l'île il y a eu « destruction » d'emplois.

### EMPLOIS LOCALISES AUX LIEUX DE TRAVAIL

	1999	Evolution	2007	2012
Sud Caraïbe	12 000	+4 000	16 000	ND
Sud Atlantique - Baie du Marin	9 800	+1 700	11 500	ND
Sud Martinique	21 800	+5 700	27 500	27 400
Martinique	116 000	+17 200	133 200	131 500

Source – Site INSEE – Chiffres-clés 2015

Le taux annuel de croissance des emplois localisés dans le Sud Martinique a été, entre 1999 et 2007, égal à 2,8 % avec respectivement 2 % en Sud Atlantique - Baie du Marin et 3,5 % en Sud Caraïbe ; soit un rythme de croissance sensiblement plus fort que dans l'ensemble de l'île.

Cela veut dire que les emplois supplémentaires localisés dans le Sud Martinique ont représenté, sur la période 1999/2007, le tiers du total martiniquais, dépassant ainsi légèrement son prorata de population (31 %) et fortement son prorata d'emplois localisés (21 %). Dans cette période de 8 ans qui, rappelons-le, a été une période de croissance forte en Martinique, le Sud a développé une base économique selon un rythme sensiblement supérieur à celui de l'ensemble de l'île. L'écart noté précédemment, entre peuplement-démographie et emploi-économie s'est donc réduit de 1999 à 2007. Cette dynamique très positive a cessé. Peut-elle, va-t-elle reprendre dans les années à venir?

### 1.3/Les perspectives d'évolution

S'il est raisonnable, et déjà hasardeux, d'établir une prévision démographique pour les 10 à 12 ans à venir, il l'est nettement moins dans le domaine de l'économie : cela serait-il pertinent que cela se saurait. C'est un exercice aventureux que le législateur a demandé aux auteurs des SCoT.

Le « système productif » du Sud martiniquais est organisé à partir de trois grandes composantes et schématisé comme suit :

**LE SYSTEME ECONOMIQUE DU SUD EN 2010 – PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

	<b>Sphère résidentielle</b> (liée à la population)	<b>Sphère préentielle</b> (liée aux fréquentations touristiques)	<b>Sphère productive</b> (Agriculture / Industrie agro-alimentaire)
<b>Poids respectif (approximatif)</b>	<b>75 %</b> ✓ Consommation marchande et publique des ménages ✓ Investissement (logement) des ménages ✓ Investissements, équipements publics, collectifs et commerciaux	<b>10 %</b> ✓ Contribution au PIB des dépenses des touristes extérieurs et des visiteurs martiniquais.	<b>15 %</b> ✓ Filière agricole ✓ Energie ✓ Industries
<b>Perspectives d'évolution (notamment en sud Martinique)</b>	Sensible augmentation de la population nécessitant des investissements publics et privés et suscitant un + d'économie résidentielle.  <b>++</b>	Le Sud Martinique est très concerné, il pèse 65% du total Perspectives de développement possibles mais incertaines  <b>?</b>	La filière agricole a retrouvé en 2010 son niveau de 2006 Perspective au mieux de maintien  <b>=</b>

Source - Tableau « approximatif » établi, par l'auteur, à partir des données CEROM des années 2010 et 2011.

Le tableau indique que l'augmentation des besoins suscitée, particulièrement dans le Sud, par l'augmentation de la population va nécessairement être un moteur de croissance, s'agissant notamment de l'économie résidentielle : plus de logements, d'équipements de la proximité, de commerces, de dépenses de consommation. Le rythme de cette croissance (en valeur réelle) sera en moyenne période au moins assez proche du rythme de l'augmentation du peuplement : de l'ordre de 0,6 %. Ce taux est à combiner avec celui relatif aux revenus, sans doute assez modeste, soit un rythme annuel probablement de l'ordre de 1 %.(en monnaie constante).

Cependant, il est impossible d'établir une prévision de la croissance -ou décroissance ?- relative aux deux autres composantes du système productif: le tourisme et l'économie des filières liées à l'agriculture.

Dès lors la prévision d'un taux de croissance de 1% pour l'économie résidentielle est à relativiser pour tenir compte des incertitudes relatives aux composantes respectivement résidentielle et productive.

## 2/ Les équipements commerciaux

### 2.1/La demande évaluée par le potentiel de consommation.

La notion de potentiel de consommation fait référence à la partie du revenu disponible des ménages qui est effectivement dépensée pour des articles de consommation, en y comprenant ceux des biens durables qui concernent l'équipement de la maison (ameublement, électroménager et jardinerie, en particulier) mais excluant logiquement les dépenses d'investissement notamment immobilier ou de placements financiers ainsi que les achats de véhicules, alors considérés aussi comme biens d'investissement.

Dans le Sud, en 2000, le chiffre de la dépense commercialisable était de 445 millions d'euros soit 29 % du total martiniquais<sup>25</sup> ce qui se rapprochait logiquement de son poids démographique d'alors.

Depuis, tant le chiffre en valeur absolue que le pourcentage sont supérieurs, ne serait-ce que parce que les revenus et surtout la part de population du Sud ont augmenté. En 2015 le prorata est<sup>26</sup> de 33 %, soit 4 points de plus que 15 ans auparavant. Ceci rend bien compte du dynamisme démographique du territoire du SCoT. Ce chiffre est important parce qu'il sert de référentiel auquel comparer l'équipement commercial du Sud dans l'ensemble de la Martinique.

---

<sup>25</sup> Source - CCIM : Schéma départemental d'urbanisme commercial ; 2002. La dépense commercialisable est une notion légèrement différente de celle de potentiel de consommation, incluant notamment les achats de véhicules. Le changement de référentiel n'affecte pas les analyses réalisées qui mettent l'accent sur le prorata du Sud Martinique et son niveau d'équipements commerciaux.

<sup>26</sup> Source Révision du schéma directeur d'urbanisme commercial de Martinique- restitution du diagnostic ; sept 2015- AID pour la CCIM.

## 2.2/ L'offre d'équipements commerciaux

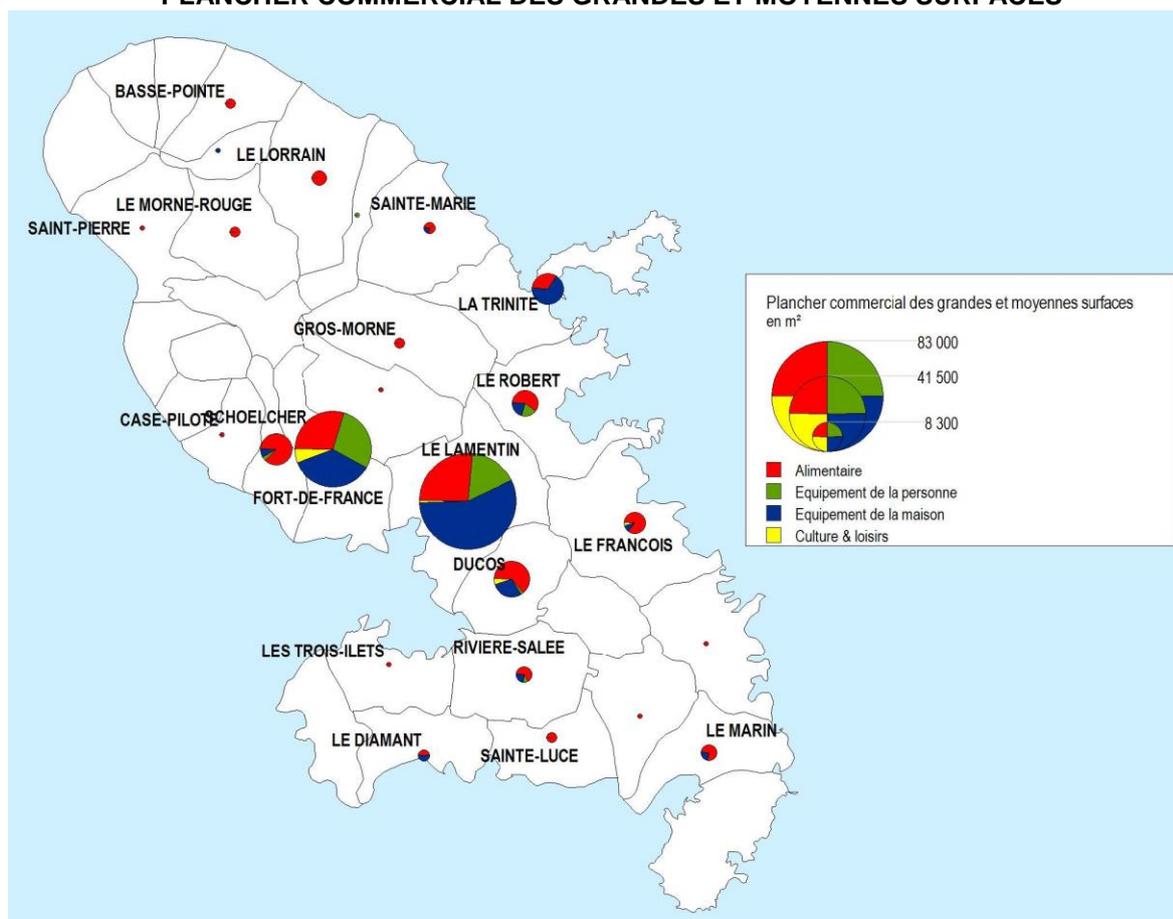
Le territoire du Sud comprend au total ; depuis les grandes et moyennes surfaces de plus de 300 m<sup>2</sup> jusqu'aux commerces de proximité ; près de 2500 unités commerciales<sup>27</sup> ; soit 25 % du total martiniquais. Ceci représente 5 points de moins que sa part de population et 8 points de moins que son référentiel en dépense commercialisable.

Si les quartiers, et évidemment les bourgs sont (assez) bien pourvus en commerces de proximité, l'offre en termes de grandes et moyennes surfaces n'est pas à la hauteur du poids du territoire en termes de potentiel de dépenses.

En 2015, l'ensemble des « formats » commerciaux correspondant aux commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente représentait 31 000 m<sup>2</sup>, soit 15% du total martiniquais, essentiellement localisé au sein de quatre pôles commerciaux :

- ✓ A Ducos : Champigny, Cocotte et Génipa ;
- ✓ Au François : Usine ;
- ✓ Au Marin, notamment à Artimer ;
- ✓ A Rivière-Salée : à Laugier.

### PLANCHER COMMERCIAL DES GRANDES ET MOYENNES SURFACES



Source : SDUC AID 2015

<sup>27</sup> Source - Aduam : tableau de bord Espace Sud Martinique ; 2009.

Par ailleurs, des supérettes d'une surface de 200 à 300 m<sup>2</sup> sont localisées au Diamant (2), au François (2) et à Rivière-Pilote.

Depuis une dizaine d'années, en cohérence avec l'augmentation du potentiel de consommation, l'offre commerciale a logiquement augmenté de manière substantielle avec :

- ✓ L'ouverture<sup>28</sup> en 2008 du centre commercial Genipa à Ducos qui ajoute ses 6000 m<sup>2</sup> de surface de vente (et ses 200 emplois).
- ✓ Le développement de la zone Artimer au Marin.
- ✓ L'ouverture du supermarché de Rivière-Pilote.

Nombre de projets autorisés en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) ne se sont pas encore concrétisés. A l'être, ils seraient localisés au Saint-Esprit, à Sainte-Luce, au Diamant et au Vauclin. Ces projets viendraient, simultanément, conforter l'armature commerciale du Sud et la rééquilibrer géographiquement, avec les projets du Saint-Esprit et du Vauclin.

Ainsi, en 2000, l'étude du schéma commercial de la CCIM établissait que le Sud se caractérisait par un taux d'évasion de la dépense commercialisable très élevée de l'ordre de 64 %. Avec l'ouverture du centre commercial de Genipa et le renforcement de l'offre au Marin, au François et à Rivière-Pilote, le taux d'évasion a diminué vers une valeur de l'ordre de 41%. Mais, en même temps, les populations et les revenus continuent d'augmenter appelant sans doute un renforcement supplémentaire de l'offre commerciale.

#### EVALUATION DES TAUX D'EVASION - (EN M €)

EPCI	Potentiel de dépenses (- évasion hors de Martinique)	C.A. réalisé par les commerces localisés	Montant de l'évasion interne à la Martinique
Cap Nord	415	245	-170 soit 41%
CACEM	695	1085	+390
CAESM	540	320	-220 soit 41%
Martinique	1650	1650	0

Source- Diagnostic du SDUC ; septembre 2015

La question du renforcement de l'armature territoriale commerciale du Sud est donc posée. Elle l'est d'autant plus qu'il incombe au SCoT<sup>29</sup> « de préciser les objectifs relatifs à l'équipement commercial et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire ».

<sup>28</sup> Source - Drccrf 2007 in Tableau de bord - Aduam 2009.

<sup>29</sup> Article L122-1-9 du code de l'urbanisme, issu de la loi Grenelle 2 puis de la loi ALUR.

## 2.3/ Les perspectives d'évolution

Le développement économique et social du Sud et le rééquilibrage de l'armature territoriale Martiniquaise, sont autant de considérations qui vont conduire le SCoT à mettre l'accent sur le nécessaire renforcement de l'armature commerciale permettant de réduire le taux d'évasion des dépenses de consommation vers l'agglomération foyalaise, de mieux équilibrer l'offre commerciale dans le Sud et de réduire les déplacements motorisés vers le Centre.

Cela dit, s'agissant du SCoT une question subsiste : le renforcement oui, mais selon quelles formes, quels formats et quelles localisations : quelle pourrait être la structure de l'armature commerciale définie par le SCoT ? La logique de la proximité sera-t-elle favorisée ou non ?

Seule la fixation des objectifs d'aménagement par le projet d'aménagement et de développement durables permettra de répondre à cette question et, ainsi, de préciser les perspectives de demain en la matière.

## 3/ Les zones d'activités économiques (ZAE)

### 3.1/ L'offre de ZAE dans le Sud.

Tous types d'activités considérés, on compte 15 zones d'activités économiques dans le territoire de Sud<sup>30</sup>. Elles représentent une surface totale d'environ 100 ha.

L'effet de concentration/métropolisation des ZAE en Martinique est très marqué et bénéficie à l'agglomération centrale. Celle-ci est en effet le lieu de concentration des infrastructures (port, aéroport et segment autoroutier de la RN5), des grands équipements publics, du bassin de main d'œuvre et des compétences. Qui plus est, elle est dotée de la majeure partie de la plus grande plaine martiniquaise, géographie propice à l'implantation de ZAE.

Par rapport à l'ensemble de la Martinique, le prorata du Sud, mesuré par la surface, est de l'ordre de 20 % (100/500 ha), soit un pourcentage :

- ✓ Nettement inférieur à celui de sa population en 2010: 31 %
- ✓ Correspondant, par contre et logiquement, à celui des emplois : 21 %

La géographie de l'offre des ZAE, dans le territoire du Sud, est également une géographie de la concentration. Elle est, d'ailleurs, à peu près le décalque de celles des grandes et moyennes surfaces commerciales :

- ✓ Prédomine nettement l'axe de la RN5, depuis les approches de l'aéroport Aimé Césaire jusqu'à Sainte-Luce. S'y rassemblent 9 des 15 zones d'activités avec, en surface, un

---

<sup>30</sup> Sources: CCIM Etude des enjeux et de la cohérence dans la localisation et l'implantation des zones d'activité en Martinique ; avril 2009 ; et, plus récente, CAESM- Sofred ; Etude de requalification des ZAE, conclusions ; juin 2013.

prorata de près de 60 % de l'offre totale : 5 ZAE à Ducos, 2 à Rivière-Salée, 2 à Sainte-Luce.

- ✓ L'axe RN6 est faiblement représenté, avec la seule présence d'une ZAE importante au François (Trianon) et une petite zone au Vauclin.
- ✓ La Presqu'île du Diamant compte deux zones aux Trois-Ilets (Vatable et La Poterie) et une petite zone au Diamant, à la Taupinière, assez proche de la RN5 et de ce fait éloignée du bourg.
- ✓ Enfin, la commune du Marin se caractérise par l'importante présence de la ZAE de l'Usine essentiellement tournée vers les activités maritimes et portuaires.

Nombre de ces ZAE ont une composition mixte avec, pour près de la moitié d'entre elles, la présence d'activités commerciales.

### **3.2/ La qualité des ZAE**

L'étude récente, réalisée par la SOFRED pour l'Espace Sud, a permis d'analyser chacune des ZAE au filtre de deux ensembles de critères ayant trait à leur valeur ajoutée, respectivement :

- ✓ Exogène correspondant à leur potentiel économique (accessibilité, envergure, dynamique du marché local)
- ✓ Endogène correspondant à leur capacité concurrentielle (état des réseaux et signalétique, environnement et sécurité, état des bâtis et niveau des services).

Les résultats d'ensemble peuvent être résumés comme suit :

- ✓ La ZAE de Champigny, la plus vaste et dotée a priori d'un bon potentiel économique, voit sa capacité concurrentielle obérée par le bas niveau des prestations qui la caractérise, s'agissant en particulier de l'état des réseaux et des VRD. Par ailleurs elle est caractérisée par une situation de conflit juridique qui représente un facteur de blocage à lever pour qu'elle puisse faire l'objet d'une indispensable et lourde démarche de requalification.
- ✓ Trois ZAE au bon potentiel économique (Laugier-l'Espérance à Rivière-Salée, Trianon-Pointe Courchet au François et l'Usine du Marin) ont un niveau de valeur ajoutée endogène classé entre moyen et assez bon. Elles constituent le groupe de celles dont le développement est prioritaire.
- ✓ Trois ZAE au potentiel économique comparable à celui du groupe précédent se caractérisent, par contre, par le niveau plutôt médiocre de leur qualité endogène: Canal Cocotte, Génipa et Bois Rouge à Ducos. Elles pourront constituer une offre crédible à la condition que soient réalisés de substantiels travaux de mise à niveau.
- ✓ Quatre ZAE au potentiel économique faible ou moyen et de petite taille, seraient considérées comme étant d'intérêt communal : celles de La Taupinière (Le Diamant), La Poterie et Vatable (Les Trois-Ilets) ainsi que Les Coteaux à Sainte-Luce.
- ✓ Enfin trois ZAE de petite taille et au faible potentiel économique sont appelées à faire, à terme, l'objet d'une mutation de leur usage. Tel est le cas à Deville à Sainte-Luce, à La Fabrique à Ducos et de l'Usine de Petit-Bourg à Rivière-Salée.

Au vu de ces conclusions, la démarche d'ensemble concernant les ZAE de l'Espace Sud comporte deux volets : d'abord définir un positionnement économique pertinent en fonction de leurs caractéristiques ensuite engager, pour celles d'entre elles qui ne relèvent pas des deux derniers groupes mentionnés supra, une démarche de renouvellement urbain et d'amélioration de leurs performances environnementales. Cette démarche est particulièrement critique et stratégique pour la ZAE de Champigny, qui devrait redevenir un des « fleurons » de l'offre économique de l'Espace Sud.

Au sein de cette quinzaine de zones d'activités, l'état des disponibilités foncières était, en 2009, contrasté:

- ✓ Les ZAE de l'axe de la RN5, notamment celles à Ducos et Rivière Salée qui sont les plus proches de l'agglomération foyalaise, sont (presque) entièrement occupées. Il en va à peu près de même des petites zones des Trois-Ilets et du Diamant.
- ✓ Plus au Sud, sur l'axe de la RN5, les surfaces disponibles sont plus étendues dans les ZAE de Sainte-Luce et du Marin.
- ✓ Sur l'axe de la RN6, les disponibilités sont importantes dans la vaste zone du Trianon au François, de même que dans celle, de taille sensiblement moindre, localisée au Vauclin.

### **3.3/ Les perspectives d'évolution.**

De l'écart entre le poids de la population et celui des surfaces de ZAE on pourrait déduire, de manière un peu mécanique, qu'un potentiel de développement existe en considérant la dynamique démographique du territoire.

La « pression » de la demande serait marquée au moins dans la partie du territoire qui est la plus proche du Centre Martinique, pour autant que l'offre soit attractive.

Cela dit, les projets d'extension que les acteurs concernés mettent en avant sont parfois obérés par l'occurrence de « conflits d'usage » avec les espaces naturels (zones humides) ou agricoles, contigus. Il en va ainsi, en particulier, pour deux ZAE, parmi les plus importantes de l'Espace Sud, localisées à Ducos : Champigny et Genipa. Il n'en va pas de même dans le cas de la ZAE Laugier-Maupeou à Rivière-Salée.

Par ailleurs, il est important de tenir compte des décisions du Conseil Régional, en 2010, relevant du Plan de relance. Pour l'Espace Sud, quatre ZAE ont été identifiées : Maupeou à Rivière-Salée, Genipa à Ducos, Trianon au François et L'Usine-Sigy au Vauclin.

Enfin, on ne peut pas négliger le fait que les perspectives générales de développement économique sont plus faibles que fortes, ce qui n'est pas un contexte propice à l'ouverture de nouvelles ZAE.

## 4/ Les activités et équipements touristiques.

La très forte réduction de l'économie sucrière de la Martinique dans les années « 50 et 60 », et la fermeture de toutes les usines<sup>31</sup> qui faisaient vivre de très nombreuses communes et assuraient un important volume d'emploi, ont donné naissance à un nouveau modèle de développement économique dont l'une des composantes est le tourisme balnéaire tourné vers la clientèle extérieure.

L'économie touristique de la Martinique s'est d'abord déployée selon les projections et programmes des pouvoirs publics relayés et mis en œuvre par les investisseurs notamment des chaînes hôtelières ou opérateurs de tourisme.

Les années récentes ont vu, cependant, ce modèle de développement se fragiliser. Entre la demande des clientèles extérieures et l'offre martiniquaise d'équipements/hébergements, l'équilibre est fragile. Cela ne va pas sans interrogations pour l'avenir.

### 4.1/ La demande : L'empire des concurrences régionales.

Le tourisme de séjour, dans l'ensemble des Antilles, a augmenté de plus de 50 % entre 1995 et 2007. Cet accroissement du marché a été totalement capté par les Grandes Antilles avec en particulier le surgissement des deux « géants » régionaux du tourisme que sont devenus la République Dominicaine (avec notamment la station de Punta Cana) et Cuba (avec notamment la station de Varadero).

#### ÉVOLUTIONS DES FLUX DE TOURISME DE SEJOUR DANS LES ANTILLES

	1995	2000	2007	Indice 2007/1995
<b>Grandes Antilles : Total</b>	<b>5 250 000</b>	<b>7 500 000</b>	<b>9 600 000</b>	<b>183</b>
- République Dominicaine	1 800 000	3 000 000	4 000 000	222
- Cuba	750 000	1 700 000	2 300 000	300
- Jamaïque	1 100 000	1 300 000	1 700 000	142
- Bahamas	1 600 000	1 500 000	1 600 000	100
<b>Petites Antilles (total 6 îles - voir note 1)</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 450 000</b>	<b>3 480 000</b>	<b>116</b>
<b>Total Antilles</b>	<b>8 250 000</b>	<b>11 000 000</b>	<b>13 008 000</b>	<b>159</b>
<b>Part de marché des Petites Antilles</b>	<b>36,5 %</b>	<b>31 %</b>	<b>26 %</b>	<b>---</b>

Source : Caribbean Tourism organization.

Note : Aruba, Barbade, Guadeloupe, Martinique, Saint Martin, Trinidad et Tobago.

<sup>31</sup> À l'exception de celle du Galion (La Trinité) qui est exploitée dans le cadre d'une société d'économie mixte où les capitaux publics sont très majoritaires.

Dans ce contexte, les îles des Petites Antilles ont, dans un premier temps, gagné un peu de clientèle tout en voyant leur part du marché Antilles diminuer. Puis, depuis 1999-2000, les flux n'augmentent plus en valeur absolue d'où une part de marché devenue franchement minoritaire (26 %) au sein de l'ensemble de la Caraïbe.

Ce tableau général de stagnation vaut en particulier pour la Martinique qui enregistre des résultats inférieurs à celui de l'ensemble des Petites Antilles.

### ÉVOLUTIONS DE LA FREQUENTATION TOURISTIQUE TOTALE. (SEJOURS, CROISIÈRES, PLAISANCE DE LA MARTINIQUE)

	1990	1998	1999	2006	2011
Séjours	ND	550 000	570 000	500 000	500 000
Croisières	ND	415 000	340 000	120 000	74 000
Plaisance	ND	45 000	40 000	30 000	43 000
<b>TOTAL</b>	750 000	1 010 000	950 000	650 000	617 000

Source : Comité Martiniquais du Tourisme.

Le million de touristes extérieurs enregistrés en 1998 et approché encore en 1999 puis en 2000, s'est réduit à une valeur avoisinante, depuis le milieu des années 2000, 650 000 visiteurs.

- ✓ La chute a été particulièrement marquée pour le tourisme de croisière, segment de marché très volatil et sensible à la concurrence d'autres « touchers » dans l'arc Antillais. Ces dernières années une certaine reprise se note cependant.
- ✓ La plaisance, par contre, maintient le niveau de sa clientèle extérieure aux alentours de 45 000.
- ✓ Le tourisme de séjour a concerné 600 000 visiteurs en 1999. Moins volatile que le segment « croisière », il se situe maintenant autour d'un palier de 450 000 - 500 000 visiteurs, soit autour de 100 000 visiteurs de moins que 10 ans auparavant.

Le tableau infra confirme le point de retournement économique général de la Martinique, survenu en 2008, *l'annus horribilis* évoquée supra. Depuis cette date la fréquentation n'a jamais retrouvé les chiffres du début de la décennie des « 00 » : il manque toujours près de 500 000 nuitées. Soit, en tenant compte d'une durée de séjour moyenne de 4,5 jours, à peu près 110 000 visiteurs, ce qui corrobore l'évaluation faite à l'alinéa précédent.

### NUITÉES EN HOTELLERIE EN MARTINIQUE (EN MILLIERS D'UNITES)

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1 824	1 981	1 912	1 733	1 418	1 308	1 347	1 277	1 313	EN BAISSE	UN SURSAUT

Source : INSEE en collaboration avec le comité régional du tourisme ;

En 2011, la dépense totale réalisée en Martinique par les quelque 600 000 visiteurs était de 309 M d'euros. Au regard de ces données de fréquentation et de dépenses comment se présente la situation de l'offre s'agissant notamment de l'hébergement ?

#### 4.2/ L'offre d'hébergement à la peine

L'offre martiniquaise d'hébergement tous segments confondus, comprenait en 2006, 919 unités dont 95 hôtels et près de 730 gîtes ou autres meublés. Le territoire du Sud est le pôle touristique dominant de l'île avec près des deux tiers de l'offre correspondante : 65 % en 2007. Dans le Sud, quatre communes sont particulièrement concernées :

- ✓ Dans le Sud Caraïbe : Les Trois-Ilets, Le Diamant et Sainte-Luce ; les Anses d'Arlet viennent derrière alors que Ducos, Rivière-Salée et Saint-Esprit ne sont pas des communes d'hébergement touristique marchand important ;
- ✓ Dans le Sud Atlantique - Baie du Marin : Sainte-Anne est nettement en première place, à peu près à l'égal des 3 communes les plus concernées du Sud Caraïbe. Le François, Le Vauclin, Le Marin et Rivière-Pilote ont une capacité d'hébergement moindre, quoiqu'équivalente à celle des Anses d'Arlet.

La concentration de l'offre touristique martiniquaise dans le Sud, d'autant qu'il convient d'ajouter l'important port de plaisance du Marin, rend le territoire sensible aux hauts et bas de la conjoncture du secteur économique du tourisme.

Les « bas » étant devenus la règle depuis maintenant presque une dizaine d'années, l'appareil touristique d'hébergement a dû s'adapter : les fermetures de structures hôtelières ont été nombreuses. Entre 2000 et 2008 la réduction de l'offre a été la suivante.

#### REDUCTION DE L'OFFRE D'HEBERGEMENT (2000-2007) EN NOMBRE DE CHAMBRES

<b>Sud Caraïbe</b>	
Trois Ilets	environ 600
Le Diamant	75
<b>Sud Atlantique - Baie du Marin</b>	
Le François	30
Rivière-Pilote	10
Sainte Anne	325
<b>Sud Martinique</b>	1040 soit 72 % du total Martinique
<b>Martinique</b>	1450

Source : tableau de bord Espace Sud - Aduam 2009

D'autres réductions de l'offre hôtelière ont eu lieu depuis. Au contraire des ouvertures ont été enregistrées comme au Cap Est au François ; par ailleurs la structure hôtelière en déshérence depuis des années à la Pointe du Bout<sup>32</sup> va connaître une phase de renouveau. Dans

<sup>32</sup> Correspondant à la perte de capacité mentionnée à la ligne Les Trois Ilets dans le tableau supra.

l'ensemble, cependant, la situation économique de l'hôtellerie est difficile, comme en témoigne la persistance d'une importante dette sociale.

Ainsi, en 2008 les hôtels catalogués 3 étoiles et plus, qui constituent la grande majorité de l'offre d'hébergement pour la clientèle extérieure, ont-ils enregistré un taux d'occupation à peine supérieure à 50 %<sup>33</sup>, avec une durée moyenne de séjour de 4,4 jours. Au vu du tableau ci-dessus on a peine à imaginer que les taux d'occupation aient retrouvé un niveau qui permet de dégager le fonds de roulement nécessaire pour entreprendre les travaux de modernisation souvent nécessaires.

#### 4.3/ Les projets d'aménagement touristique en attente de réalisation

Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de 1998 et le Schéma de Développement et d'Aménagement Touristique (SDAT) de 1999 avaient déterminé, en la matière, les objectifs reportés au tableau qui suit.

#### LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT TOURISTIQUE (SAR ET SDAT) EN SUD MARTINIQUE + PROJETS NOUVEAUX

<p><b>Stations nouvelles à créer (SDAT) ou EAT (SAR)*, et restructuration des zones touristiques anciennes</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les Anses d'Arlet</b> - Grande Anse</li> <li>- <b>Le Vauclin</b> - Pointe Faula</li> <li>- <b>Le Vauclin et le Marin</b> - Macabou</li> <li>- <b>Le Diamant</b> – Pointe Cherry</li> <li>- <b>Sainte-Anne</b> – Pointe Marin</li> <li>- <b>Trois-Ilets</b> – Anse à l'Ane et Pointe du Bout</li> </ul>
<p><b>Ports de plaisance</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension au <b>Marin</b></li> <li>- Extension au <b>François</b></li> <li>- Port à sec au <b>Vauclin</b></li> </ul>

\* Ces opérations devaient s'accompagner de la réalisation complémentaire en général à proximité immédiate « d'aménagements touristiques (légers) compatibles avec le caractère naturel du site ». Dans le Sud Martinique, cela concernait aussi l'arrière-plage des Salines à Sainte Anne et la Pointe au Marin.

Les Espaces d'Aménagement Touristique (les EAT du SAR – SMVM ou ceux du récent programme opérationnel Europe-Martinique) ou stations touristiques nouvelles (SDAT) n'ont connu aucun début de mise en œuvre. Ni les programmes, ni les plans de financement n'ont pu être précisés et adoptés. Les porteurs de projet et investisseurs n'ont pu être identifiés. Cependant, tout récemment, un programme pour l'EAT de Pointe Cherry au Diamant, a été défini, laissant à espérer une réalisation prochaine.

Il apparaît bien que les objectifs déterminés au tournant des années 2000 ont pâti du recul de l'économie touristique enregistré précisément depuis cette date.

<sup>33</sup> Taux qui atteint 60 % dans l'hôtellerie de 2 étoiles et moins.

D'ailleurs le SDAT ; adopté à l'unanimité en 1999 par les deux assemblées délibérantes de la Martinique ; se voulait prudent quant au développement du tourisme de séjour balnéaire et mettait l'accent sur la nécessité de penser le tourisme comme une activité devant avoir des retombées maximisées sur l'ensemble tant des composantes territoriales de l'île que des secteurs économiques : agriculture, pêche, artisanat, services, etc....

De plus, le sentiment d'une certaine inadéquation des produits hôteliers et touristiques aux évolutions de la clientèle avait déjà été identifié en 1998-1999. C'est pourquoi le SDAT définissait, à cet égard, une double ligne d'action :

- ✓ Modernisation et adaptation de l'offre hôtelière alors existante.
- ✓ Augmentation de l'offre pour les segments identifiés comme mieux adaptés aux attentes de la clientèle internationale : hôtels-clubs avec activités liées, hôtellerie de caractère, *resorts*, notamment. Certaines ouvertures récentes, comme celles qui ont eu lieu au François et au Diamant vont dans ce sens.

#### **4.4/ La plaisance et le nautisme**

La capacité d'accueil des équipements de plaisance en Martinique est de 3 000 « places » (Observatoire des dynamiques industrielles et territoriales, 2007) réparties comme suit :

- ✓ 1 000 à 1 500 bateaux traditionnels ou *day-cruisers* pouvant être utilisés pour la pêche professionnelle,
- ✓ 700 à 1 000 bateaux de plaisance au mouillage, de type vedette, monocoque ou catamaran de croisière, répartis entre la baie de Fort-de-France et l'anse du Marin,
- ✓ environ 800 bateaux de plaisance dans les ports à Fort-de-France, aux Trois-Ilets et au Marin, dont une dizaine de day-charters, et 260 bateaux de plus de 10 m offerts à la location,
- ✓ Au total, 2 700 à 3 500 bateaux de pêche et de plaisance occupent les installations martiniquaises (1 bateau pour 130 habitants).

A noter que l'Espace Sud a engagé en 2009 des études de réflexion et de structuration de la filière nautique sur son territoire.

Dans ce tableau d'ensemble il convient de faire ressortir la place tout à fait éminente que tiennent les installations portuaires du Marin.

Le port du Marin est devenu en l'espace d'une vingtaine d'années l'une des principales infrastructures d'accueil de la plaisance professionnelle de la Caraïbe. Il peut accueillir 740 navires à flot et 100 navires sur bouées. Il existe près de 200 navires immatriculés pour la plaisance professionnelle. L'activité de location de bateaux avec ou sans *skipper* représenterait 20 000 jours de navigation par an. La Baie du Marin/Sainte-Anne constitue un site pour le départ des croisières.

Des travaux importants d'extension du port ont été achevés en 2012-13. Plus d'une cinquantaine d'équipements ou locaux ont été réalisés dont la capitainerie, des sociétés de

location de bateaux et de voitures, d'électronique marine, d'avitaillement, une voilerie, un revendeur de matériel de pêche, de nouveaux restaurants, un pressing, des boutiques, centre médical. Un parking de 250 places complète le dispositif et rend l'accès à la marina plus aisé (Source : Ti' Ponton, 2011).

Par ailleurs, les mouillages forains individuels peuvent représenter jusqu'à 500 / 600 unités sur le plan d'eau.

**Quelques chiffres complémentaires :**

- ✓ 52 000 plaisanciers en 2012 (25 000 locataires de bateaux et 27 000 plaisanciers de passage)
- ✓ 221 escales de yachts et méga yachts en escale en 2012 soit 2 530 nuitées,
- ✓ 36 millions d'euros apportés dans l'économie du nautisme en Martinique,
- ✓ 9 000 M<sup>2</sup> de services et commerces divers (bassin 1 et bassin 2),
- ✓ 81 entreprises dans la marina – 408 emplois générés.

#### 4.4/ Les perspectives d'évolution

Elles ont été définies dans le cadre d'une démarche de définition de la stratégie de développement de la filière nautique, récemment entreprise par la communauté d'agglomération, dans le cadre et comme conséquence, de l'acquisition par les établissements publics intercommunaux de la compétence en matière de promotion du tourisme.



Etude du développement de la filière nautique sur le territoire de l'Espace Sud Martinique

### Stratégie globale de développement (Espace Sud)

#### Structuration en pôles identitaires



Dans ce contexte d'importants projets ont été définis, dont notamment:

- ✓ un projet de requalification de la marina de la Pointe du Bout aux Trois-Ilets, en vue d'attirer une clientèle plus haut de gamme, en synergie avec les autres ports tels que le Marin ou le port de l'Etang Z'Abriot à Fort-de-France.
- ✓ Au François, la restructuration et l'extension de la marina du François (de sa capacité actuelle de 60 anneaux et 150 postes à sec vers une capacité de 600 bateaux à terme) sont considérées avec un intérêt tout particulier par l'Espace Sud. L'objectif, dans une perspective de développement durable est la mise en valeur de cet équipement, dans le respect de l'environnement sensible du littoral et des îlets.
- ✓ Au Vauclin, bien qu'il ne s'agisse pas d'un port de plaisance au sens strict, il existe un projet de port à sec prévu pour accueillir 300 bateaux à moteur et une soixantaine de jet skis.
- ✓ Notons que l'Espace Sud a récemment aménagé des zones de mouillage aux Anses d'Arlet.
- ✓ Enfin en 2014, une nouvelle extension du port de plaisance du Marin a été décidée et les travaux sont engagés.

## 5/ Les activités de la mer (pêche, aquaculture)

### 5.1/ La flotte de pêche

La pêche en Martinique n'est pas une activité industrielle<sup>34</sup>, mais une pratique artisanale et très majoritairement individuelle. Il s'agit surtout de petite pêche côtière alors que la pêche au large ne représente que 5 % de la flotte de pêche. L'activité de pêche se caractérise par une flottille artisanale composée en majeure partie de yoles en bois, en résine armée ou en plastique, équipées généralement d'un ou deux moteurs hors-bord de forte puissance. Ces embarcations mesurent pour la plupart entre 6 et 8 mètres. L'activité se limite essentiellement à la petite pêche (sortie d'au plus 24 heures) et à la pêche côtière (sorties entre 24 et 96 heures).

#### DONNEES ESSENTIELLES SUR LA PECHE EN 2007 EN MARTINIQUE

Flotte : 1 097 unités
Pêcheurs : environ 1 000 inscrits + pêcheurs non inscrits = environ 1 300
Production : 10 460 tonnes de poisson, soit environ 60 % de la consommation dans l'île.

Source : Conseil Général, Direction des affaires maritimes - chiffres clés de la pêche

En 2012, une autre source d'information, relevant de l'Ifremer, recense 839 navires de pêche professionnelle, dont nettement plus de la moitié ont leur port d'exploitation principal localisé dans les communes littorales du Sud Martinique.

Port d'exploitation	Côtier	Mixte	Large	Total
LES ANSES-D'ARLET (Martinique)	80	15		95
LE VAUCLIN (Martinique)	59	17	5	81
LE ROBERT (Martinique)	61	13	3	77
LE FRANCOIS (Martinique)	44	22	9	75
LA TRINITE (Martinique)	45	26	2	73
SAINTE-LUCE (Martinique)	29	18	3	50
SAINTE-ANNE (Martinique)	25	12	1	38
CASE-PILOTE (Martinique)	21	12	4	37
LE DIAMANT (Martinique)	23	8		31
LE MARIN (Martinique)	18	9	4	31
LES TROIS-ILETS (Martinique)	27	2	2	31
SAINT-PIERRE (Martinique)	26	5		31
LE PRECHEUR (Martinique)	12	17	1	30
FORT-DE-FRANCE (Martinique)	23	3	1	27
GRAND'RIVIERE (Martinique)	14	7	1	22
SCHOELCHER (Martinique)	11	7	2	20
RIVIERE-PILOTE (Martinique)	16	3		19
BELLEFONTAINE (Martinique)	13	3	2	18
LE CARBET (Martinique)	12	4		16
LE LAMENTIN (Martinique)	10	4		14
DUCOS (Martinique)	10			10
SAINTE-MARIE (Martinique)	3	2		5
POINTE-A-PITRE (Guadeloupe)		3	1	4
LE MARIGOT (Martinique)		3		3
DESHAIES (Guadeloupe)		1		1
<b>Total</b>	<b>582</b>	<b>216</b>	<b>41</b>	<b>839</b>

La problématique de la gestion durable de la ressource halieutique a suscité la mise en place, depuis 1999, de cantonnements de pêche dont 4 concernent l'espace marin du Sud de la Martinique :

<sup>34</sup> Au contraire de ce qui est le cas dans l'île de La Réunion, par exemple.

- ✓ Cantonnement de la Baie du François + cul-de-sac de Frégate.
- ✓ Cantonnement de Sainte Anne - Ilet Chevalier, de la Baie des Anglais au Cap Ferré.
- ✓ Cantonnement des Anses d'Arlet - Trois Ilets au droit de l'Ilet à Ramiers.
- ✓ Cantonnement de Sainte Luce - Rivière Pilote entre la Baie du Trou au Diable et la Pointe Borgnesse.

## 5.2/ Les ports et installations de pêche

Dans ce domaine, il convient de distinguer deux grandes catégories d'installations portuaires selon l'importance des équipements et des services : les ports de pêche proprement dits et les Aménagements de Pêche d'Intérêt Départemental (les APID). Dans le Sud Martinique, la situation est la suivante :

### INSTALLATIONS PORTUAIRES POUR LA PECHE

<b>Ports de pêche (5)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les Anses d'Arlet - Petite Anse</li> <li>▪ Le Diamant - La Taupinière (en cours de classement)</li> <li>▪ Le Marin - Bourg</li> <li>▪ Le Vauclin - Pointe Faula</li> <li>▪ Le François - Anse Bâteau</li> </ul>
<b>APID (7)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ À Ducos</li> <li>▪ À Sainte- Luce</li> <li>▪ À Rivière-Pilote (Poirier)</li> <li>▪ À Sainte- Anne (2)</li> <li>▪ Au Marin (La Duprey)</li> <li>▪ Au François (Canal)</li> </ul>

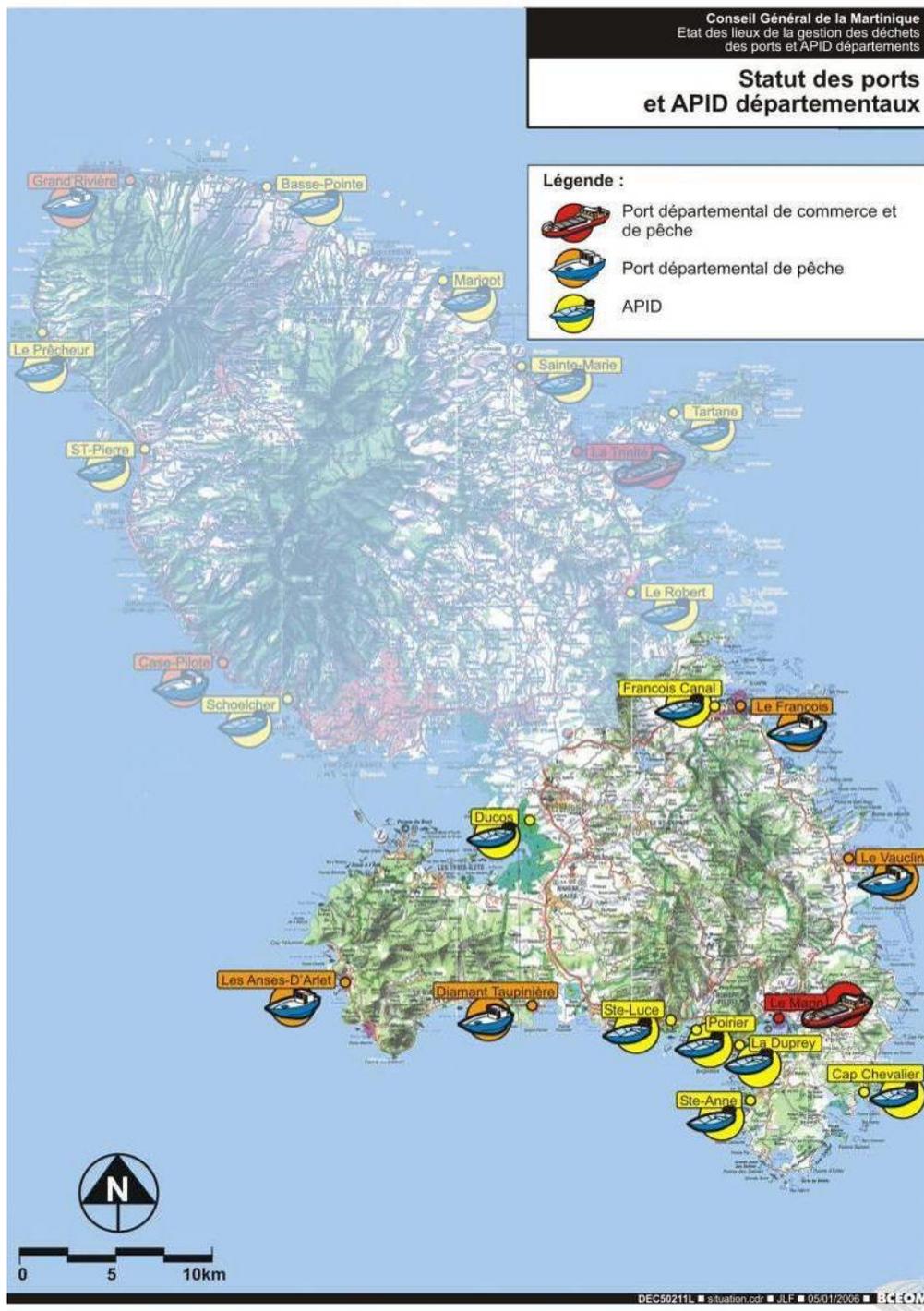
Source : Conseil Général de la Martinique - 2008.

### RÉPARTITION DES ACTIVITÉS PAR PORT DE PÊCHE

Site	Statut	Commerce	Pêche	Plaisance	Activité touristique et nautique	Activité touristique par les pêcheurs	Artisans
Le Marin	Port départemental de commerce et de pêche	Transport de passagers	Pêche au large côtier	En saison touristique			
Anses d'Arlets	Port départemental de pêche		Yoles				
Diamant			Yoles				
Vauclin			Yoles				Ferronnerie Réparation coque
François			Yoles		Promenade en mer	Transport en yole	Réparation moteur Réparation bateaux

Source : diagnostic des ports de pêche de la Martinique

## LOCALISATION DES PORTS DE PÊCHE EN SUD MARTINIQUE



En 1985, les cinq ports de pêche alors reconnus et gérés par l'Etat -dont ceux du Marin, du Vauclin et du François<sup>35</sup>- ont été transférés au Conseil Général. En 1995, il a classé dans cette catégorie, les sites portuaires des Anses d'Arlet et du Diamant.

<sup>35</sup> Plus ceux de Case Pilote et de la Trinité.

Les infrastructures portuaires étaient, au moment du transfert, faibles sinon presque inexistantes, sauf au Vauclin. La situation a bien changé avec la mise en place d'équipements et de services dans l'ensemble des ports de pêche : abris de pêcheurs, appontements et quais, machine à glace, bâtiments d'avitaillement et installations de vente du poisson. Assez logiquement les installations portuaires considérées comme APID bénéficient d'aménagements plus légers.

Les équipements portuaires du Conseil Général sont gérés dans le cadre de conventions de gestion avec les communes concernées.

Les dépenses autres que celles relatives à l'amortissement des immobilisations<sup>36</sup> sont réparties au cas par cas entre le Conseil Général et les communes d'implantation. Ces dernières n'assurent pas toujours les dépenses qui leur reviendraient -fluides, entretien- en faisant valoir notamment que ces dépenses de fonctionnement sont très imparfaitement couvertes par les redevances correspondantes que devraient payer les pêcheurs, sans compter que ces redevances ne reflètent pas les coûts réels de l'utilisation des équipements mis à disposition.

Dans ce contexte, le Conseil Général a élaboré en 2006 le schéma de développement des ports et APID marqué par trois orientations principales :

- ✓ Ne plus accroître le nombre de sites portuaires et se concentrer sur la finalisation de leur aménagement et équipement.
- ✓ Mettre en place une nouvelle organisation d'ensemble selon un découpage en 7 circonscriptions et ce afin d'inciter à une mutualisation des moyens humains de la gestion des sites portuaires.
- ✓ Adopter un référentiel d'équipement pour les ports et les APID.

Les principales difficultés de la filière pêche dans le Sud sont les suivantes :

- ✓ Absence de réelle valorisation des produits de la mer,
- ✓ Manque de mutualisation des moyens de production et des équipements,
- ✓ Braconnage,
- ✓ Conflits d'usage notamment entre pêcheurs et plaisanciers, au niveau des mouillages forains qui occupent l'espace et gênent la navigation.

### **5.3/ L'aquaculture**

La production aquacole reste faible à l'échelle du département (production aquacole de 36 tonnes en 2015). Elle se répartit comme suit :

- ✓ Les Anses d'Arlet : AQUA ANTILLES ;
- ✓ Sainte-Anne : AQUACULTURE ENTREPRISE ;
- ✓ Le Vauclin : ATLANTIC PECHE, BLAMEBLE CHRISTIAN AQUACULTURE et RACINE AQUACULTURE ;
- ✓ Le François : AMORY GUYLENE AQUACULTURE.

---

<sup>36</sup> À la charge exclusive du Conseil général propriétaire.

Les exploitations sont majoritairement de type artisanal, avec une production inférieure à 20 tonnes par ferme. Elles sont parfois associées à une activité de pêche.

#### **DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES ESTIMATIVES DE 2011 DES EXPLOITATIONS AQUACOLES REPERTORIEES EN SUD MARTINIQUE**

<b>Commune</b>	<b>Nombre concessions</b>	<b>Nombre emplois</b>	<b>Production estimation</b>	<b>Poids économique</b>	<b>Espèces</b>
François	1	1	0,185	1 850 €	Ombrine ocellée
Vauclin	2	2	10	100 000 €	Ombrine ocellée
Sainte-Anne	3	2	5	50 000 €	Ombrine ocellée
Anses d'Arlet	2	1	7,5	75 000€	Ombrine ocellée

Source : données AEPAM 2012, issues du projet de schéma régional de développement de l'aquaculture marine, décembre 2012-

Au niveau de Sainte-Anne, la concession « Les jardins de la mer » est un parc aquatique, consacré à la diversification avec l'élevage d'espèces aquatiques endémiques.

Les exploitations aquacoles produisant plus de 20 tonnes de poissons sont soumises au régime de classement ICPE. Sur le territoire Sud Martinique, aucune exploitation n'atteint ce seuil.

Si l'aquaculture est vue comme une filière d'avenir qui pourrait se substituer au moins partiellement à la pêche, il ne faut pas perdre de vue les nuisances environnementales générées qui sont comparables à celle d'un élevage intensif. Les exploitations aquacoles sont classées en ICPE au-delà de certains seuils de production.

#### **5.4/ Les perspectives d'évolution**

S'agissant de la pêche où la place du Sud Martinique est si importante, un certain parallélisme avec l'agriculture (voir section suivante) est à l'ordre du jour : mieux professionnaliser le monde de la pêche ainsi que les filières de commercialisation pour accroître la consommation de la pêche martiniquaise.

D'un point de vue tant administratif que financier, la situation des ports de pêche n'est pas « bouclée », et ne peut l'être que difficilement en considérant le statut social et la solvabilité des pêcheurs. C'est pourquoi dans le domaine des infrastructures portuaires, et au contraire des infrastructures dédiées à la plaisance, le mot d'ordre est plutôt au maintien et l'amélioration qu'à l'extension.

## 6/ L'agriculture

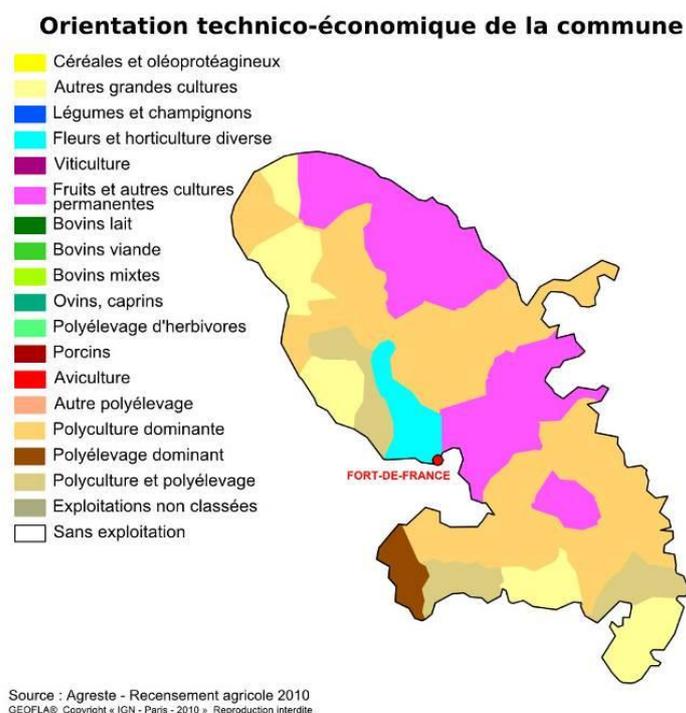
### 6.1/ L'agriculture en Martinique

La Martinique occupe dans le domaine de l'agriculture une position singulière comparée à celle des deux autres îles tropicales « domiennes » que sont la Guadeloupe et La Réunion :

- ✓ La canne à sucre y représente un poids spatial, économique et social sensiblement moindre ; la filière y est d'ailleurs tournée essentiellement vers la production de rhum ce qui n'est pas le cas des deux autres îles.
- ✓ La propriété foncière et la structure capitaliste y sont beaucoup plus concentrées qu'en Guadeloupe et sensiblement plus qu'à La Réunion ; résultat de l'histoire, de l'importance de la société béké en Martinique, et de sa continuelle implication dans l'économie de l'île<sup>37</sup>.
- ✓ De fait, l'agriculture en Martinique, beaucoup plus qu'à La Réunion et plus qu'en Guadeloupe, est d'abord liée à la culture et l'exportation de la banane, dite « export », puis à la valorisation de la filière rhum notamment AOP.

### 6.2/ L'agriculture dans l'Espace Sud Martinique : une production davantage diversifiée

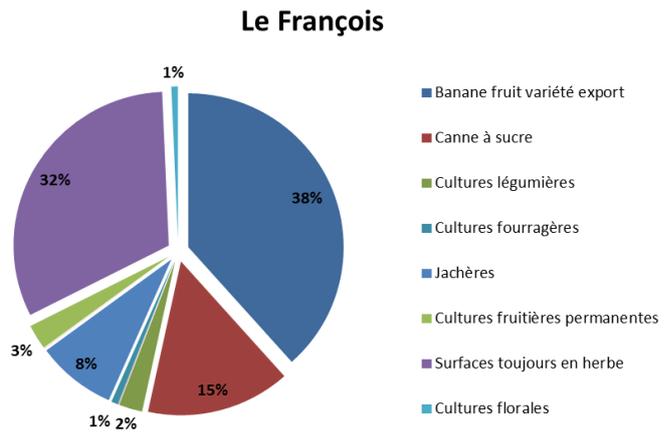
Le Sud de la Martinique est certes moins agricole que le Nord mais cette activité occupe encore une part importante du territoire. Par ailleurs l'agriculture du Sud est plus diversifiée que dans le Nord avec différents profils selon les communes.



<sup>37</sup> Implication qui a descendu le long de la chaîne de la valeur en investissant notamment le domaine de la distribution et des équipements commerciaux.

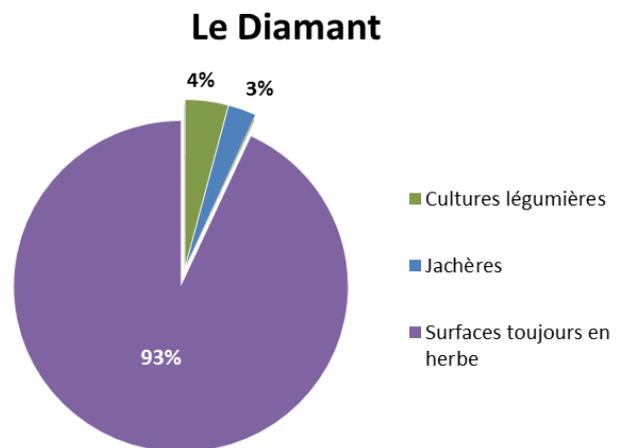
Sur le François, on a un profil proche du Centre ou du Nord Martinique avec plus d'un tiers de la SAU (Surface Agricole Utile) dédiée à la banane export et une répartition du reste de la SAU entre différentes cultures.

On retrouve également sur le Vauclin et Ducos, une production bananière importante.



Répartition de la SAU par type de culture au François (Source DAAF - RGA 2010)

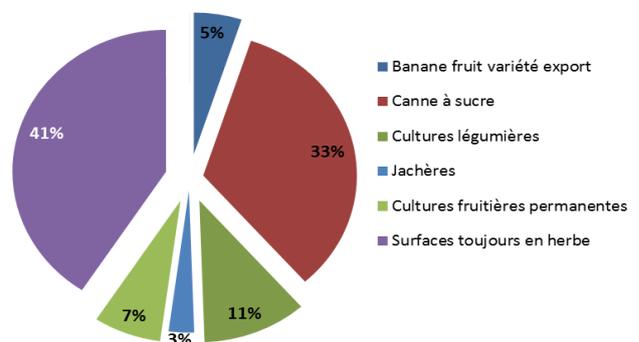
Sur les communes peu agricoles comme les Anses d'Arlet, le Diamant, le Marin ou dans une moindre mesure les Trois-Ilets, la SAU est composée à plus des deux tiers de surfaces fourragères destinées à l'élevage (bovin et caprin principalement).



Répartition de la SAU par type de culture au Diamant (Source DAAF - RGA 2010)

Sur les communes de Ducos, Rivière-Salée, Rivière-Pilote et Sainte-Luce, la sole cannière occupe une part importante de la SAU (de l'ordre d'un tiers). Sur ces communes, malgré la pression foncière et le besoin en terres agricoles, les friches occupent une part importante de la SAU.

### Commune de Rivière Pilote



Répartition de la SAU par type de culture à Rivière Pilote (Source DAAF - RGA 2010)

### 6.3/ Le poids économique de l'agriculture du Sud Martinique

L'agriculture de l'Espace Sud Martinique pèse économiquement de l'ordre de 28 % du total de ce secteur en Martinique.

Le tableau ci-dessous établit le poids économique de l'agriculture du Sud Martinique à partir des prorata de ses contributions aux principales filières économiques agricoles + ainsi que celle de la filière rhum.

#### ESTIMATION DE LA PLACE DE L'AGRICULTURE DANS LE SUD MARTINIQUE SELON LES FILIERES AGRICOLES

	Banane	Canne à sucre + rhum	Légumes, fruits, fleurs et plantes	Viande et production animale	Total
Valeur de la production (M d'€)	140	17 + env. 60*	56	33	246 +60*
Prorata du SUD	15 %	33 %	25 %	75 %**	Soit en moyenne pondérée par les valeurs monétaires de la production : <b>28 %</b>
Communes majoritairement concernées***	Le François St Esprit	Rivière-Salée Sainte-Luce Ducos	Le Vauclin Sainte-Anne Rivière Pilote	Rivière-Salée Le Vauclin Le François Ducos Sainte-Anne Rivière-Pilote Le Marin	

Sources : Tableaux économiques régionaux 2008 - INSEE Antilles-Guyane ; Conseil économique et social de Martinique - L'économie agricole martiniquaise ; 2004.

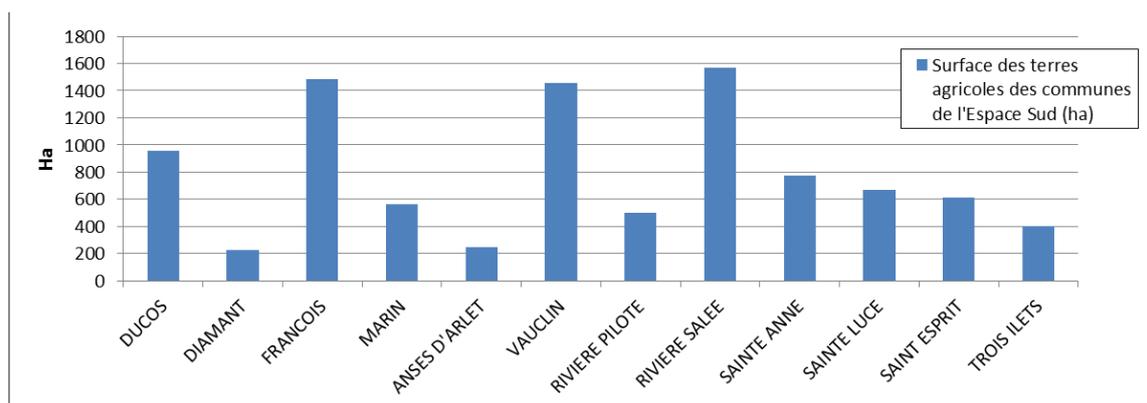
\*Le chiffre de 60 M€ est approximatif et correspond à la moitié de la branche « industries agro-alimentaires » qui plus est exprimée, en valeur ajoutée ce qui minimise cette estimation.

\*\*Ce % est un prorata estimé à partir du cheptel (nombre de têtes) alors que ceux relatifs aux autres filières sont estimés à partir des données de surfaces agricoles utilisées.

\*\*\*En gras la (les) commune(s) prééminente(s) dans les filières concernées.

Cependant, l'impact « physique » (surfaces) est plus conséquent. En effet, les surfaces agricoles déclarées en 2012 représentent environ 35 % du total des surfaces déclarées en Martinique. En 2010, la SAU de l'Espace Sud représentait environ 38 % de celle du territoire martiniquais.

## SURFACE DES TERRES AGRICOLES DES COMMUNES DE L'ESPACE SUD



Source : Agreste - RGA 2010

Cet écart tient à la spécialisation du Sud Martinique dans les filières sensiblement moins productives des productions animales : elles occupent beaucoup de surface mais génèrent des valeurs de production moindres que les filières intensives et exportatrices que sont celles de la banane-export et de la canne à sucre dont l'essentiel est utilisée dans la production du rhum.

Les données des tableaux précédents permettent d'apporter les éléments de diagnostic suivants :

- ✓ Le poids de la composante Sud Atlantique - Baie du Marin est comparable à celui de Sud-Caraïbe au regard des surfaces donc de « l'impact physique ». Il n'en va sans doute pas de même pour l'impact économique où les productions des deux filières martiniquaises les plus productives (banane-export et canne à sucre – rhum) sont majoritairement situées dans la partie de la Plaine du Lamentin et dans son extension de Trois-Rivières à Sainte-Luce.
- ✓ Ce résultat ne doit pas minorer le rôle social de l'agriculture en Sud-Atlantique - Baie du Marin qui enregistre un total d'équivalents temps-pleins actifs proche du double de celui de la composante Sud-Caraïbe. L'impact économique est une chose, les impacts physique et social en sont un autre.
- ✓ Les trois communes de la Presqu'île du Diamant ont un poids très minoritaire dans le domaine agricole et ce dans toutes les filières considérées.

### 6.4/ L'évolution de la superficie des espaces agricoles

Se reporter au chapitre 9 relatif à l'analyse de la consommation de l'espace, en particulier s'agissant des espaces agricoles.

## 6.5/ Les actions de protection entreprises pour la préservation et la remise en production des espaces agricoles

Un certain nombre de démarches ont été entreprises dans ce but :

- ✓ La Pré Etude de Développement Agricole Durable. Il s'agit d'une étude exhaustive de l'état de l'agriculture à l'échelle communale, ses caractéristiques territoriales, l'étude de ses agriculteurs et l'analyse de sa structure foncière. Elle donne lieu à la mise en place d'un programme d'action localisé sur le territoire.
- ✓ La Zone Agricole Protégée (ZAP). Elle permet au niveau communal de protéger de façon renforcée le foncier agricole et marque de manière déterminée la volonté de préserver ce dernier.
- ✓ La procédure des terres en friches ou manifestement sous exploitées. Il s'agit d'une opération menée sous la maîtrise d'ouvrage du Conseil Général qui a pour objectif de remettre en culture l'ensemble des terres agricoles actuellement en friches ou manifestement sous exploitées.

Le SAR participe également à la préservation des terres agricoles. C'est l'une des principales orientations de l'Axe 2 du SAR / SMVM en cours de révision. Le SAR approuvé en 1998 répartissait les espaces non urbanisés en deux catégories, «Espaces à vocation agricole» et «Autres espaces naturels». Tandis que les seconds ont été relativement bien préservés, les premiers ont subi un mitage d'autant plus significatif que des surfaces conséquentes de ces « espaces à vocation agricole » étaient de fait déjà plus ou moins urbanisées en 1998 mais conservaient cette dénomination. Les espaces agricoles identifiés par le SAR révisé font donc l'objet d'une dénomination et d'une protection unique visant à en assurer la pérennité.

S'agissant des études de développement agricole durable, leur état d'avancement était le suivant en 2015 :

Commune	PDAD	ZAP	Terres en friches
Diamant	En négociation en 2014		
Ducos	Etude réalisée	En négociation en 2014	En négociation en 2014
Rivière-Salée	Etude réalisée	Etude réalisée	Etude en cours
Sainte-Anne	Etude réalisée		
Sainte-Luce	Etude réalisée	Etude en cours	
Saint-Esprit	Etude réalisée		
Trois-Ilets	Etude réalisée	Démarrage de l'étude en 2014	
Vauclin	Etude réalisée		

Source : SAFER Martinique

## 7/ L'activité des carrières

Le territoire martiniquais compte 16 carrières d'une capacité totale d'extraction autorisée de 3,4 millions de tonnes par an. Avec neuf carrières en activité, dont 5 faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'exploiter en cours d'instruction, la CAESM compte plus de 50 % des carrières du territoire martiniquais. La capacité de production totale est de l'ordre du million de tonnes.

Dans cet ensemble, ressortent les carrières PTI (poterie des Trois-Ilets) qui travaillent pour les besoins propres de l'usine de fabrication de produits en terre cuite située à proximité, mais aussi, d'autre part, les carrières, Laguerre et CDC « Habitation Desportes » qui alimentent tout le territoire de la Martinique, étant les seules à produire ces matériaux (tufs et caillasse) qui servent à réaliser les « traces » ou à remblayer les routes.

La situation du territoire de l'Espace Sud est donc différente de celle des autres intercommunalités :

- ✓ une production plus diffuse : on recense sur le territoire des unités de production globalement de plus petite taille mais plus nombreuses.
- ✓ une relative autonomie : à cet égard, la situation du Sud est spécifique, car globalement la production correspond à la consommation. L'utilisation des matériaux est moins déséquilibrée qu'au Nord où la production dépasse largement la consommation ou au Centre qui consomme beaucoup mais produit peu.
- ✓ une production singulière : si la production à partir de roche volcanique est présente dans le Sud, notamment à Ducos ou Rivière Salée, la singularité est la diversité des matériaux: argile aux Trois-Ilets ou calcaire à Sainte-Anne (carrière en cours de fermeture et de réhabilitation en 2006).

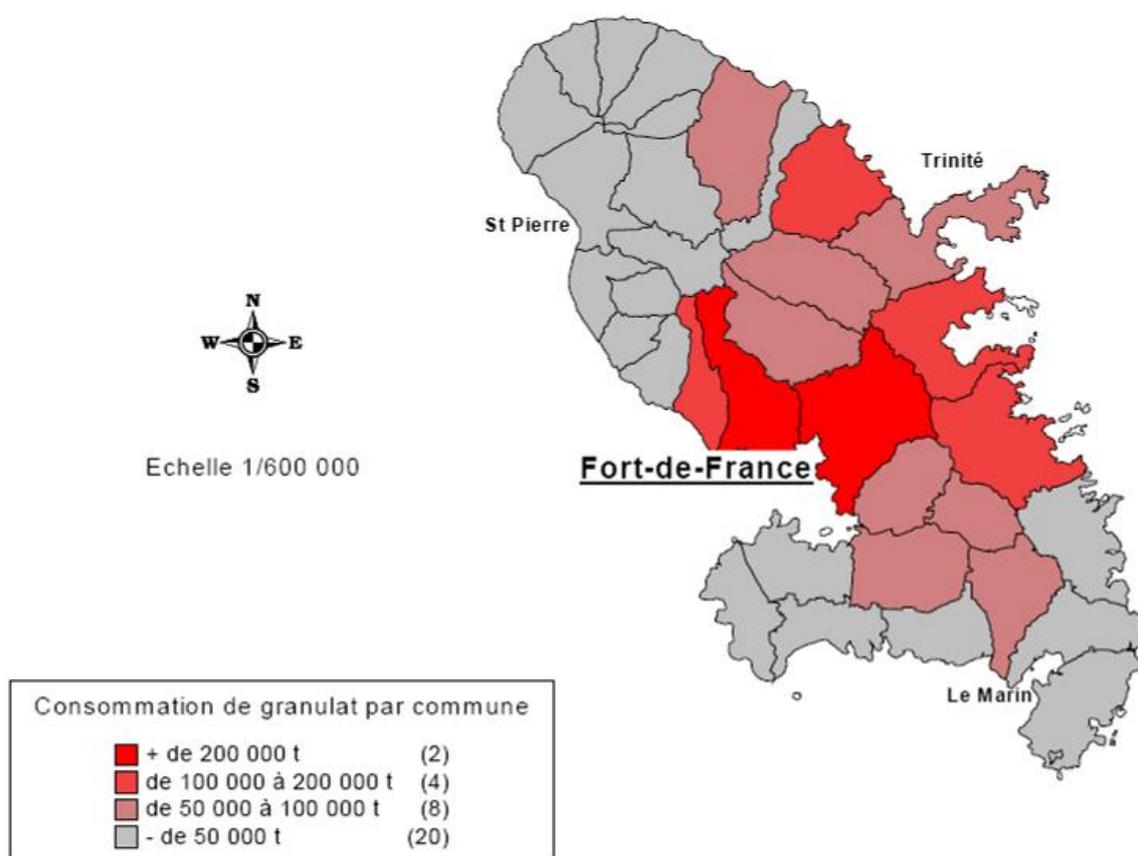
Les deux cartes suivantes montrent bien que les carrières sont réparties à proximité des différentes zones de demande de matériaux pour la construction ou pour les centrales à béton (enrobage). Les flux de transport induits par les différentes carrières sont donc beaucoup plus limités en distance et volume que dans les autres composantes territoriales de l'île.

### CARRIERES SUR LE TERRITOIRE DE LA CAESM

Exploitant lieu-dit	Commune	Nature	Surface autorisée (ha)	Capacité autorisée (t/an)	Date de l'arrêté	Date de Fin
Laguerre La Melisse	Diamant	Dépôts pyroclastiques (tufs)	8	145 000	02/08/2001	02/08/2011
Blanchard SA Croix Rivail	Ducos	Coulée de Lave	9,4	240 000	16/06/2008	16/06/2028
Centrale des Carrières Fénélon	Ducos	Coulée de Lave	3	60 000	22/03/1984	05/12/2011 (PV récolement)
SNEC MAC La Reprise	Rivière Salée	Coulée de Lave	6	60 000	15/10/1996	15/10/2011
Centrale des Carrières Fleury-Medecin	Rivière Salée	Coulée de Lave	12	200 000	21/06/2004	29/03/2011 (PV récolement)
Poterie des Trois Ilets Sarcelle	Trois-Ilets	Argiles	24	30 000	18/02/1999	18/02/2010
Poterie des Trois Ilets La Pointe	Trois-Ilets	Argiles	4,7	30 000	25/07/2013	25/07/2033
Poterie des Trois Ilets Mathurin	Trois-Ilets	Argiles	18	30 000	18/02/1999	17/11/2028

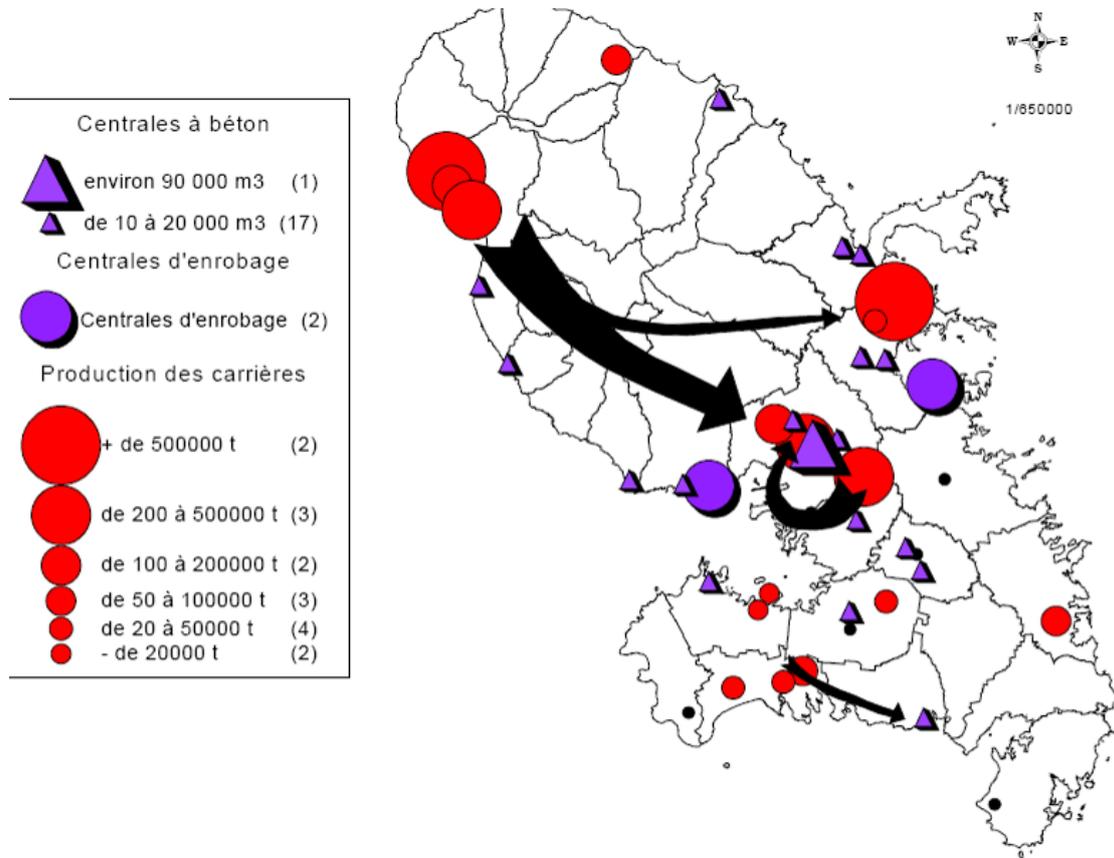
Exploitant lieu-dit	Commune	Nature	Surface autorisée (ha)	Capacité autorisée (t/an)	Date de l'arrêté	Date de Fin
SECPA Morne Jalouse	Vauclin	Coulée de Lave	6	140 000	03/03/1983	09/04/2013
Centrale des Carrières Habitation Desportes	Sainte-Luce	Coulée de lave (andésites altérées appelées « caillasse »)	10,5	180 000	10/01/2008	04/11/2013
Société martiniquaise de granulats (ex Agrégat du Nord)	Saint-Esprit	Coulée de lave	6	170 000	21/06/2010	21/06/2025

### REPARTITION DE LA CONSOMMATION DE GRANULAT PAR COMMUNE (2000-2002)



Source : Schéma des carrières de Martinique

## ZONES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION ET LES FLUX QUI EN DECOULENT



Source : Schéma des carrières de Martinique (d'après étude EUROSIRIS, 1997).

Les nuisances induites par l'exploitation des carrières sont prises en compte depuis peu. Des prescriptions sont portées au sein du schéma départemental des carrières de Martinique de décembre 2006 visant à une gestion rationnelle et optimale des ressources et à la protection de l'environnement, et dont les 5 objectifs majeurs sont les suivants :

- ✓ Assurer l'approvisionnement en matériaux de la Martinique
- ✓ Favoriser une utilisation économe de ces matériaux
- ✓ Minimiser les nuisances dues au transport de matériaux
- ✓ Améliorer l'intégration des carrières dans l'environnement
- ✓ Organiser l'espace et communiquer.

Plusieurs recommandations du schéma sont susceptibles de concerner le territoire de l'Espace Sud et son schéma de cohérence territoriale :

- ✓ Recommandation 1. 3 : Favoriser l'ouverture de nouvelles carrières d'andésites dans le Centre Atlantique et le Sud dans la zone s'étendant de La Trinité au Vauclin.
- ✓ Recommandation 4. 4 : Intégrer dans la réflexion les recommandations proposées par la DIREN en matière de réaménagement paysager (guide méthodologique). Cette recommandation est particulièrement importante dans le Sud où la qualité des

paysages au-delà de son importance pour la préservation des espaces naturels et du cadre de vie est un enjeu économique.

- ✓ Recommandation 5. 1 : Favoriser l'identification d' "espaces-carrières" à prendre en compte dans les documents d'urbanisme (PLU) : Les espaces-carrières représentent des zones à préserver pour l'exploitation des carrières afin d'assurer la satisfaction des besoins en matériaux sur le long terme.

## 8/ Constats, enjeux, questions

1/ L'économie martiniquaise est depuis 2008 dans une phase de croissance très faible. Le Sud ne peut pas, totalement, échapper à ce contexte même s'il continue à être le lieu d'un dynamisme propre suscité par la croissance démographique et donc l'économie résidentielle. De ce fait, dans les années à venir, le Sud, contrairement aux autres composantes territoriales de l'île, va croître à un rythme annuel de l'ordre de +1,0% (en monnaie constante), pour autant que les revenus ne stagnent point. Telle est bien la prévision économique retenue par l'auteur du SCoT qui entend accompagner et si possible intensifier cette croissance.

2/ La part de l'Espace Sud Martinique dans l'île pour nombre de grands équipements ou services, qui sont autant de foyers de développement, est vraiment faible. La croissance par la seule économie résidentielle liée au développement de la population ne suffira pas à combler l'écart de 10 points entre peuplement et emploi. Aussi, quelles que soient les évolutions démographique et économique futures –qui, pour le Sud, seront positives- le SCoT ne doit-il pas poser à son échelle et à celle de la Martinique, la question du (nécessaire ?) rééquilibrage de l'armature territoriale : s'agissant des équipements commerciaux, des équipements publics et des équipements de loisirs-tourisme, notamment ? L'auteur du SCoT répond OUI à cette question.

3/ Dans ce contexte assez incertain, l'auteur du SCoT envisage favorablement les initiatives d'investissement privées ou publiques qui viendraient relayer et renforcer l'économie résidentielle du Sud. Ces initiatives devraient concerner particulièrement les deux composantes –minoritaires- du système économique du Sud : l'économie du tourisme et des loisirs et celle liée aux filières de l'agriculture et de la pêche.

4/ Le Sud de la Martinique, au regard de sa population, est insuffisamment doté en équipements commerciaux d'une surface de vente supérieure à 300m<sup>2</sup>. Le développement économique et social du Sud et le rééquilibrage de l'armature territoriale martiniquaise, sont autant de considérations qui pourraient conduire le SCoT à mettre l'accent sur de nouvelles localisations commerciales permettant : de réduire le taux d'évasion des dépenses de consommation vers l'agglomération foyalaïse, de mieux équilibrer l'offre commerciale dans le Sud et de réduire les déplacements motorisés vers le Centre. Dans ce contexte, deux questions sont posées :

- Q1 : *Le SCoT considérera-t-il comme important et pertinent d'accroître l'offre d'équipements commerciaux dans le Sud de la Martinique ?*

- Q2 : *À répondre OUI à la première question, quelle pourrait être la structure de l'armature commerciale définie par le SCoT ? La logique de la proximité sera-t-elle favorisée ?*

5/ En Martinique, l'offre de zones d'activités économiques (ZAE) se concentre dans le centre de l'île. A l'échelle du Sud, la localisation se fait préférentiellement aux abords de la RN5, et dans une moindre mesure autour de la RN6. D'un point de vue qualitatif, il apparaît nécessaire de définir un positionnement économique pour chacune des zones existantes et engager pour

certaines d'entre elles une démarche de renouvellement urbain et d'amélioration de leurs performances environnementales.

Par ailleurs, on peut penser que les perspectives économiques générales ne sont pas propices à l'ouverture de nouvelles ZAE. Dans ce contexte, les 3 questions suivantes se posent :

- Q1. *La priorité des politiques publiques relatives aux ZAE n'est-elle pas de définir et mettre en œuvre une stratégie d'ensemble visant à leur requalification et à leur positionnement économique en termes de programmes et de contenus? Mieux de ZAE plutôt que plus de ZAE ? En particulier l'atout de développement que représentent les ZAE de Champigny et de Genipa (à Ducos) ne doit-il pas amener à satisfaire les conditions nécessaires à leur extension et alors, à trouver un « bon » point d'équilibre entre les impératifs du développement et ceux de la protection des espaces naturels et agricoles ?*

- Q2. *Si le rééquilibrage interne de l'armature territoriale de l'Espace Sud Martinique est un objectif important du SCoT, les implantations autres que celles prévues pour la zone de Maupeou sont-elles prioritairement orientées d'une part vers les ZAE de l'axe de la RN6 et au-delà : Le François, Le Vauclin, Sainte-Anne, Le Marin et d'autre part vers la Presqu'île du Diamant : la commune éponyme, les Trois-Ilets et les Anses d'Arlet ?*

- Q3. *En tenant compte de la forte attractivité que peut représenter une telle localisation, et dans le contexte d'un rééquilibrage d'ensemble de l'armature territoriale de la Martinique, est-il décidé que le projet de la ZAE de Maupeou (à Rivière-Salée) est un objectif important du SCoT ? Est-il en plus, acté que le programme de cette zone exclut les équipements commerciaux (économie résidentielle) et met l'accent d'une part sur des implantations industrielles (économie productive) et d'autre part sur des activités tertiaires ?*

6/ L'économie touristique de la Martinique n'est plus en dynamique marquée de croissance depuis maintenant presque une dizaine d'années. Cette situation concerne particulièrement le tourisme balnéaire et, par voie de conséquence, le Sud Martinique territoire d'implantation très majoritaire des équipements touristiques et des structures hôtelières où depuis plusieurs années les fermetures l'emportent sur les créations.

Nulle surprise alors de constater que les objectifs de développement déterminés à la fin des années « 90 » par le SMVM et le SDAT restent pour l'essentiel à mettre en œuvre. Il convient d'ailleurs de noter à ce propos que ces dispositions du SMVM continuent à valoir et à rendre possibles les aménagements littoraux correspondants. Cela vaut en particulier pour ceux alors prévus aux Anses d'Arlet, au Diamant, au Vauclin et au Marin.

Dans un contexte d'ensemble de stabilité, les activités liées à la plaisance et au nautisme sont plutôt marquées par une dynamique de croissance. Dans ce contexte, deux questions sont posées :

- Q1. *Certes le SCoT n'a ni vocation, ni intention de se doter, à l'échelle de l'Espace Sud Martinique, du contenu matériel correspondant à un SMVM. Il entend par contre se prononcer sur ce qui a priori reste à l'ordre du jour c'est-à-dire notamment les espaces d'aménagement touristique (EAT) des Anses d'Arlet, du Vauclin, et du Diamant. Entend-il maintenir le principe de réalisation et les porter comme espaces potentiels de développement touristique?*

- Q2. *D'autres opérations significatives à l'échelle du SCoT qui par ailleurs ne seraient pas actuellement prévues au SAR-SMVM de 1998 et au SDAT de 1999 seraient-elles à définir et prévoir ? S'agissant respectivement :*

*>de pôles touristiques nouveaux tant par la localisation, que par le concept développé ?*

*>des ports de plaisance où les projets sont nombreux depuis Le Marin jusqu'au François et au Vauclin, venant équilibrer sur la côte Atlantique les réalisations de la Côte Caraïbe ?*

7/ La pêche est une activité traditionnellement importante sur le territoire du Sud dont la portée sociale et symbolique est avérée. Elle est exercée depuis de nombreuses infrastructures portuaires. Ces dernières ont été, depuis leur transfert par l'Etat au Conseil Général, puis à la Collectivité Territoriale de Martinique, considérablement améliorées. Aussi, il peut sembler qu'un équilibre d'ensemble soit atteint entre les besoins et les utilisations. Pour autant, la pêche souffre d'un manque de structuration des filières de transformation et de vente qui nuit au développement de l'activité. Aussi la question suivante se pose :

*- Q1. Est-il vrai de considérer que de nouvelles infrastructures portuaires de pêche ne sont pas nécessaires et que la priorité soit désormais à l'organisation en aval de la filière pêche : formation, regroupements de commercialisation, notamment?*

8/ L'activité liée à l'exploitation de la ressource en matériaux est bien présente dans des conditions plutôt satisfaisantes dans la mesure où l'offre équilibre la demande locale et où, d'autre part, la diversité des localisations contribue à minimiser les transports source importante de nuisances environnementales.

## CHAPITRE 8 – L'ÉTAT DU PARC DE LOGEMENTS ET LES BESOINS

### 1/ La construction de logements

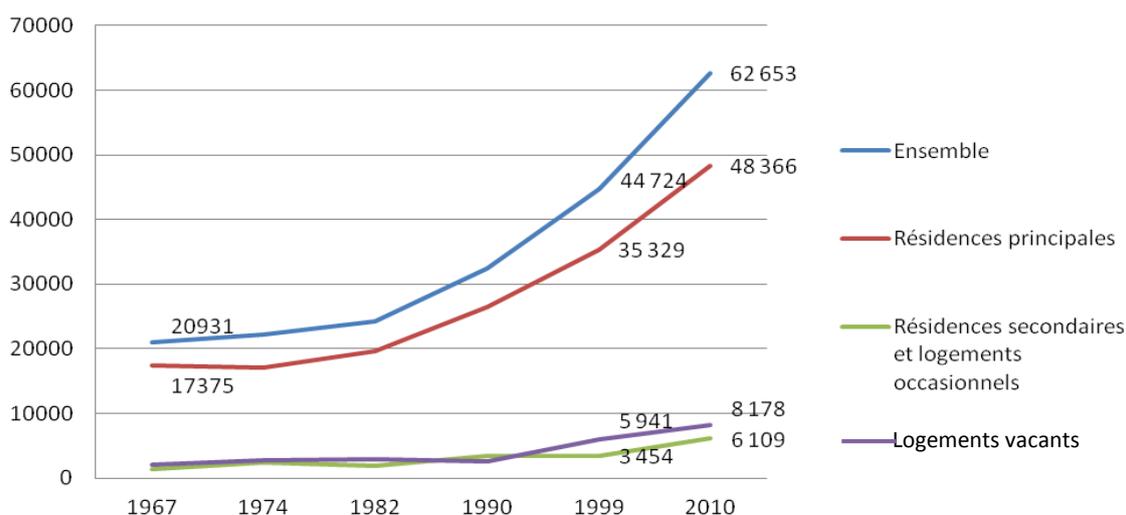
L'Espace Sud a connu ces trente dernières années, une croissance de son parc de logement supérieure aux autres EPCI de l'île (+38 000 logements, contre 30 000 pour la CACEM et 19 000 pour la CAP Nord). Les logements des communes de l'Espace Sud représentaient 23,5% du parc martiniquais en 1982, 28,7 en 1999 et 32% en 2010.

La croissance du nombre de logements a été forte à partir des années 1990, notamment sous les effets combinés :

- ✓ D'une forte croissance démographique (environ 30 000 habitants supplémentaires entre 1990 et 2011),
- ✓ D'un fort desserrement des ménages (d'une taille moyenne de 3,50 personnes en 1990 à 2,55 en 2009),
- ✓ D'un rythme de la construction relativement soutenu, en particulier au début des années 2000, avant de connaître un ralentissement à partir de 2005,
- ✓ D'une augmentation substantielle des logements « non-habités » avec un parc de résidences secondaires qui a quasiment doublé entre 1990 et 2012 et un parc vacant qui a plus que triplé sur la même période. Il représente, en 2012, 14% du parc total de logements de l'Espace Sud, avec 9200 unités.

Cette question des logements dits vacants est d'ailleurs assez mal éclaircie quand on apprend que les services fiscaux les évaluent, en pourcentage du parc total, non pas à 13% mais à 6 ou 7% !

**ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT ENTRE 1967 ET 2011**  
**EN 2012 : 65 000 LOGEMENTS AU TOTAL**  
**AVEC 49 600 PRINCIPALES, 6 300 SECONDAIRES ET 9 200 VACANTS.**

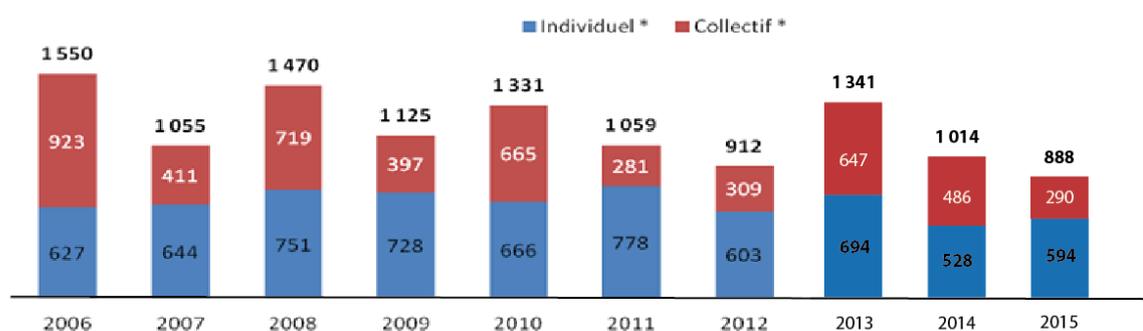


Source : INSEE

Dans les années 1990, l'augmentation du parc de logement avoisinait en moyenne près de 1000 logements supplémentaires par an. Le rythme de la construction a subi d'avantage d'oscillations au cours des années 2000 avec :

- ✓ D'importantes hausses jusqu'en 2005, portées par une construction de logements individuels qui se maintient à un niveau élevé, mais surtout par un regain marqué de la construction de logements collectifs sous l'impulsion, notamment, des dispositifs de défiscalisation. Cette forte progression des logements collectifs contribue à l'intensification de l'urbanisation<sup>38</sup>.
- ✓ Un fléchissement de l'activité de construction à partir de 2009, lié principalement à la crise qui a touché le secteur de la promotion de logements neufs et à une inadéquation croissante entre des prix en forte augmentation et les solvabilités des ménages. Ainsi, si la production de logements individuels reste relativement stable, le logement collectif connaît un net essoufflement.

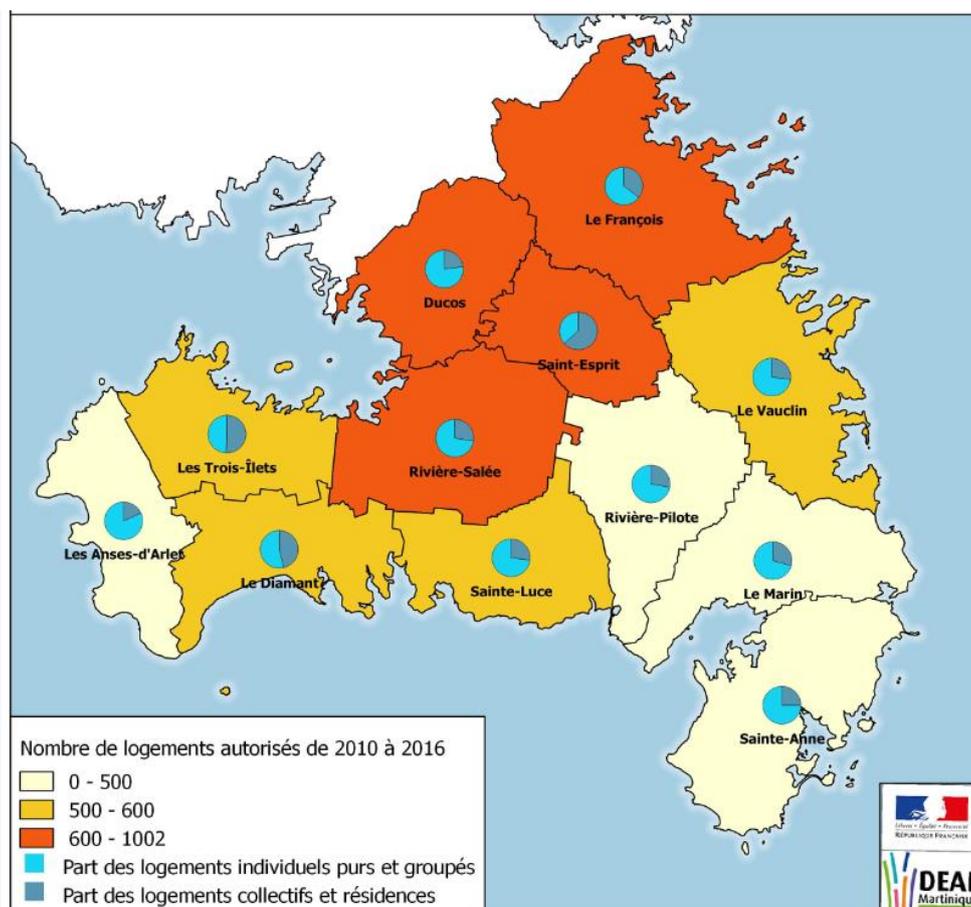
### LES LOGEMENTS AUTORISES ENTRE 2006 ET 2015



Source : Sitadel2 – traitement DBW \*individuel (pur et groupé) \*Collectif et résidence

<sup>38</sup> Voir infra le chapitre 9 sur l'analyse de la consommation des espaces naturels forestiers et agricoles.  
124

## LES LOGEMENTS AUTORISÉS ENTRE 2010 ET 2016



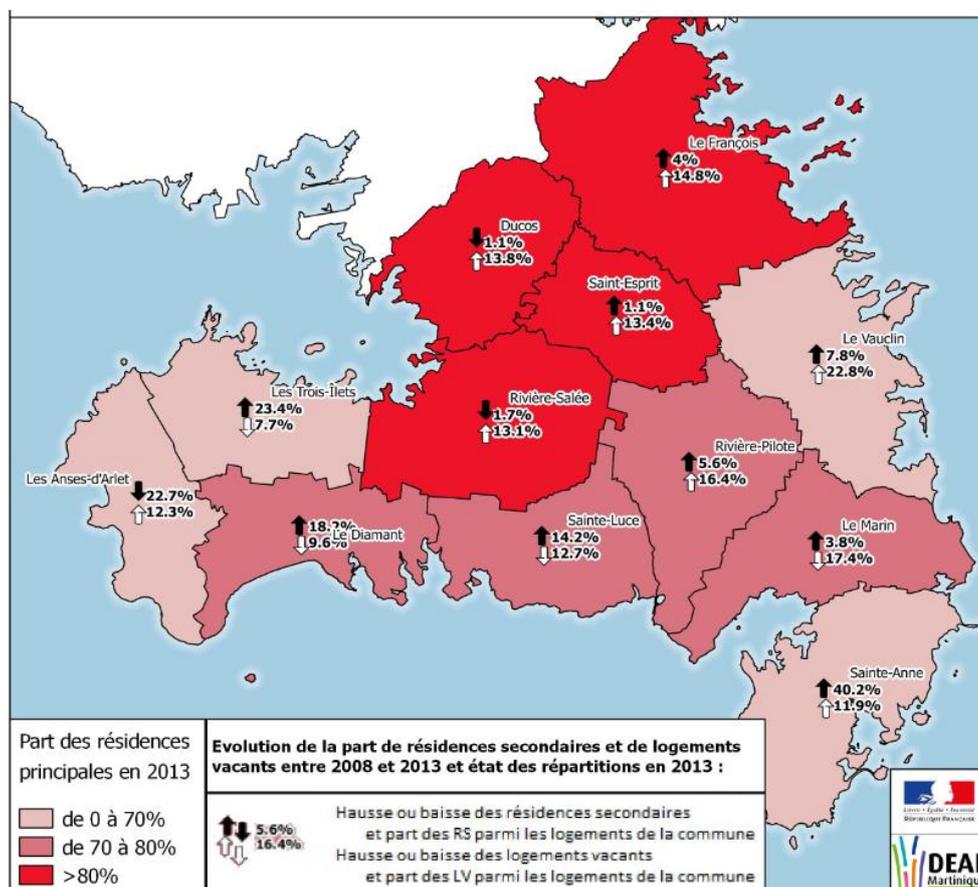
Source : Sitadel2 – traitement ADUAM / DBW

Le rythme de la construction de logement n'a pas été homogène sur le territoire. Certaines communes ont connu une forte croissance de leur parc de logement dès les années 90 (Ducos, Rivière-Salée, Le François), les communes plus au Sud ont connu une plus forte progression au cours des années 2000. Il est à noter, plus récemment, un essor important des communes plus proches du centre de la Martinique, marquant un certain retour en arrière par rapport aux années 2000.

Le Saint Esprit et les Trois-Îlets sont les seules communes où la production de logements collectifs a été supérieure à celle des maisons individuelles. Si, ces dernières années, sur l'ensemble de l'Espace Sud Martinique, les constructions individuelles ont représenté une légère majorité des logements autorisés, le parc collectif s'est tout de même considérablement développé depuis les années 1990 et, dans la plupart des communes, le parc collectif a quasiment doublé en volume.

## 2/ Les caractéristiques du parc de logements

### RESIDENCES PRINCIPALES EN 2013 ET EVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RESIDENCES SECONDAIRES



Source : INSEE – traitement ADUAM / DBW

En 2013, le parc de logement est composé aux trois/quarts de résidences principales, 10% de résidences secondaires et environ 15% de logements vacants (soit environ 9 000 logements vacants) (estimation INSEE chiffres clés, différente de l'estimation 2015 des services fiscaux : 8600 logements vacants). Le diagnostic du programme local de l'habitat (PLH) estime qu'une partie des logements vacants est « récupérable » car correspondant souvent à des mises en vente liées à des « fins de défiscalisation » ou à des phases de commercialisation des logements neufs. En revanche, le parc vacant est aussi lié au parc ancien dégradé ou au statut juridique complexe (indivision).

Des écarts importants sont constatés entre les communes avec :

- ✓ Des communes disposant d'une forte proportion de logements « inhabités », c'est-à-dire vacants : Les Anses d'Arlet, Les Trois-Ilets Le Vauclin et Sainte-Anne, notamment. Ces communes littorales ont un nombre de résidences secondaires important (supérieur à 20% du parc communal) et souvent en forte progression au cours de la dernière décennie.

- ✓ Des communes où le parc vacant et secondaire est relativement faible et donc la part des résidences principales importante, notamment Ducos, Le François, Le Saint Esprit et Rivière-Salée.

Le parc des résidences principales est majoritairement composé de propriétaires occupants (61% en 2012), taux supérieur à la moyenne martiniquaise, bien qu'en légère baisse. Le marché locatif, privé et social, a en effet progressé plus rapidement au cours des années 2000, sous les effets :

- ✓ Des besoins en décohabitation des jeunes ménages,
- ✓ Des investissements liés à la défiscalisation,
- ✓ Des efforts des communes pour développer une offre locative sociale.

Si la part des logements sociaux varie fortement d'une commune à une autre, elle représentait environ 16% du parc des résidences principales en 2010 sur le territoire de l'Espace Sud Martinique.

En 10 ans, le parc locatif social a gagné près de 2400 logements, mais n'évolue que relativement peu en proportion, au regard de l'augmentation des résidences principales. L'offre en logements sociaux est inférieure à ce qui résulterait d'une évaluation théorique des besoins (en effet 47% de la population est éligible aux logements locatifs très sociaux en 2010).

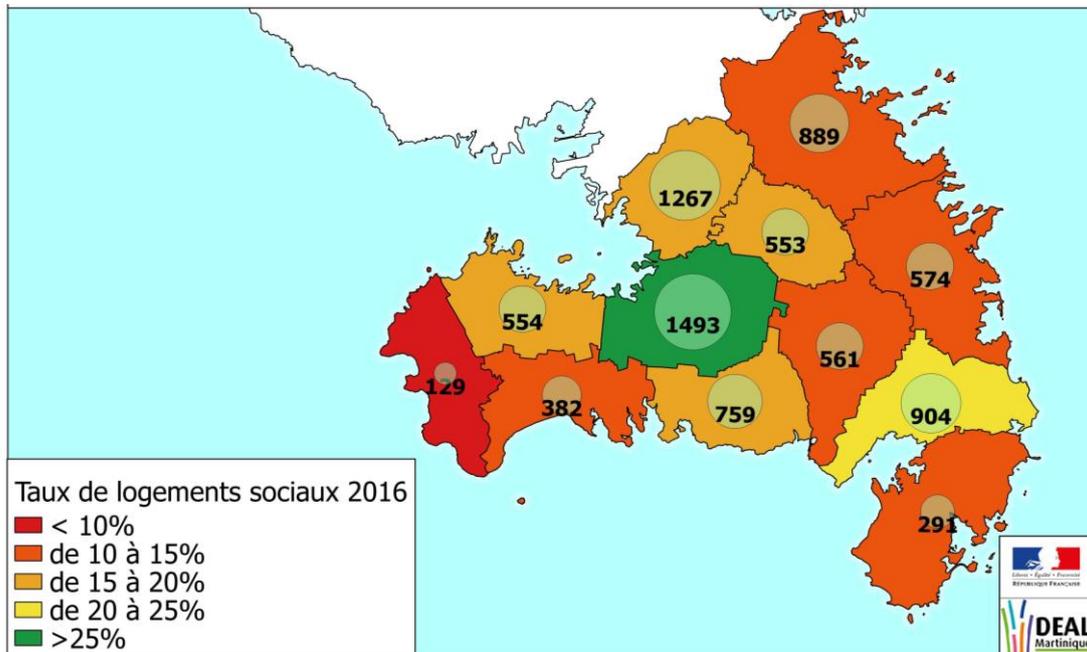
En 2016, deux communes entrent ou s'approchent des critères de la loi SRU, à savoir 25% de logements sociaux dans leur parc de résidences principales : Rivière-Salée avec 27%, et Le Marin avec 23%.

Le logement social est majoritairement présent au sein des bourgs et de leurs extensions, ainsi que dans les grandes opérations de logements collectifs dans les quartiers.

Par ailleurs, il est constaté une amélioration du niveau d'équipement et du confort de l'ensemble du parc de logements (électricité, eau chaude) depuis la fin des années 1990. En revanche, les logements raccordés au tout-à-l'égout sont encore minoritaires (35% des résidences principales) et une part significative du parc privé serait vétuste (10%).

Des actions d'amélioration de l'habitat ont été menées, à la fois au travers de l'Aide pour l'Amélioration de l'Habitat (AAH), principalement dans le tissu diffus, des aides de l'ANAH auprès des bailleurs pour la réhabilitation de logements sociaux, et d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) dans les centres bourgs de Saint-Esprit, du François et de Rivière-Salée, dispositifs aujourd'hui achevés.

## PART DES LOGEMENTS SOCIAUX DANS LES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2016



Source DEAL Martinique 2017

### 3/ Constats, enjeux et questions

1/ Au regard de la prévision démographique concernant la période 2016-2026 (10 années),

- ✓ Si l'hypothèse H1 se vérifiait, soit +9000 ménages entre 2016-2026, un volume compris d'au moins 9000 logements supplémentaires seraient à rendre disponibles ; soit une moyenne annuelle aux alentours de 900 unités.
- ✓ Si par contre l'hypothèse H2, s'avérait d'actualité, soit +6250 ménages entre 2016-2026, la moyenne annuelle serait plus proche de 625 unités.

2/ Pour rappel, le SCoT ni par sa portée ni par son horizon temporel ne vaut PLH qui au contraire se situe dans une relation de compatibilité avec le SCoT.

A ce titre le PLH, approuvé en juin 2013, qui établissait un objectif à l'horizon 2018 d'une production annuelle de logements neufs de 1200 logements supplémentaires ne peut pas être considéré comme incompatible, à deux remarques près :

- ✓ Il convient de ne pas confondre, s'agissant de l'accroissement du parc, d'une part constructions neuves *ex nihilo*, et d'autre part remises sur le marché de logements actuellement vacants ;
- ✓ La valeur de 1200 logements « supplémentaires » établie par le PLH est sans doute très (trop ?) forte. La démarche de suivi du PLH sera sans doute amenée à en faire le constat et, dès lors, à adapter de nouveaux objectifs.

Par ailleurs, les objectifs du PLH, s'agissant du nombre de logements sociaux à produire, sont à réévaluer au regard des dispositions de la loi de janvier 2013. Concernant le territoire de l'Espace Sud, dont le seuil légal est porté de 20% à 25% des résidences principales, cela impliquerait une hausse sensible de la proportion des logements locatifs sociaux au sein des programmes permettant d'accroître les logements mis sur le marché.

4/ Dans ce contexte sont identifiés trois enjeux à savoir :

- ✓ Une diversification de l'offre de logements, notamment au bénéfice des populations spécifiques (jeunes, personnes âgées, personnes en situation de handicap, ménages fragiles ou en difficulté).
- ✓ Un rééquilibrage de l'offre en logements sociaux, notamment dans les communes déficitaires, mais aussi dans leurs localisations (à proximité des bourgs, des emplois ou des transports collectifs). Cette politique est-elle crédible et réalisable alors que le volume annuel de nouveaux logements va diminuer sensiblement dans les années à venir ? Plus les flux futurs seront moindres, plus il sera difficile de modifier, pour les communes les plus concernées, les stocks en termes de pourcentage des logements locatifs sociaux
- ✓ La poursuite de la « remise à niveau » du parc de logement, à la fois s'agissant de la consommation énergétique du bâti, de l'insertion urbaine et du confort de l'habitat.

## CHAPITRE 9 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

---

### 1/ Avant-propos

L'article L141-3 du code de l'urbanisme, qui définit le contenu matériel du rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale, demande, dans son troisième alinéa, que soit « *présentée une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma* ». Cette analyse est à considérer comme le fondement des « *objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs* ».

L'utilisation de l'article indéfini « *une* » a son importance. Cela signifie que les auteurs du SCoT ne se voient pas, ni proposer ni, moins encore, imposer une et une seule méthodologie d'analyse. Ils demeurent libres, en tenant compte des informations existantes, de recourir à *une* méthodologie de leur choix pourvu qu'elle soit expliquée et argumentée.

Par ailleurs il s'agit là d'un contenu nouveau des rapports de présentation ; nouveau depuis la loi Grenelle 2 qui a modifié substantiellement le contenu matériel des schémas de cohérence territoriale. La question de la consommation de l'espace est évidemment pertinente. Elle est à la source même des documents d'urbanisme : « *le territoire français est le patrimoine commun de la Nation....., les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace* », dit l'article L101-1, le premier !, du code de l'urbanisme.

Cela dit, si l'opportunité de mesurer les évolutions des « usages des espaces » est incontestable, sa mise en œuvre n'est pas aisée.

C'est donc entre opportunité indiscutable et difficultés non négligeables que la présente analyse va cheminer. La difficulté principale est bien celle de la singularité de la morphologie des espaces urbanisés en Martinique, particulièrement dans sa composante méridionale. Depuis le mouvement historique de la montée des «hommes libres» vers les mornes, l'imbrication spatiale entre les surfaces agricoles et les surfaces de bâtiments est totale ce qui justifie bien la qualification de « campagne habitée » que les analyses paysagères effectuées pour le Parc Naturel Régional ont donnée à ce type de morphologie. Ce n'est pas du périurbain, c'est un mode d'appropriation de l'espace historiquement et politiquement ancré.

Plusieurs méthodes peuvent être utilisées pour analyser l'évolution des espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers. Chacune d'entre elles présente des avantages et inconvénients. La méthode présentée ci-dessous a été retenue au regard des données disponibles et exploitables.

## 2/ L'évolution de l'artificialisation des sols

Le tableau présenté ci-dessous résume les données relatives à l'artificialisation des sols, transmises par la DEAL et les rapproche des données de l'évolution démographique s'agissant de périodes décennales.

En effet, les données relatives à l'artificialisation sont datées historiquement en ce qu'elles enregistrent la première année où une construction vient «artificialiser» une parcelle qui, par définition, ne l'était pas auparavant.

	Population					
Dates population	1967	1974	1982	1990	1999	2010/11
POP Martinique (en m)	320	328	329	360	384	394
POP SUD (en m)	79	77	78,5	93,5	107	120
Prorata SUD (en %)	25%	23%	24%	25%	28%	31%
Périodes décennales				1980/ 1990	1990/ 2000	2000/ 2011
Population suppl. /an (en unités)			188	1650	1450	1090

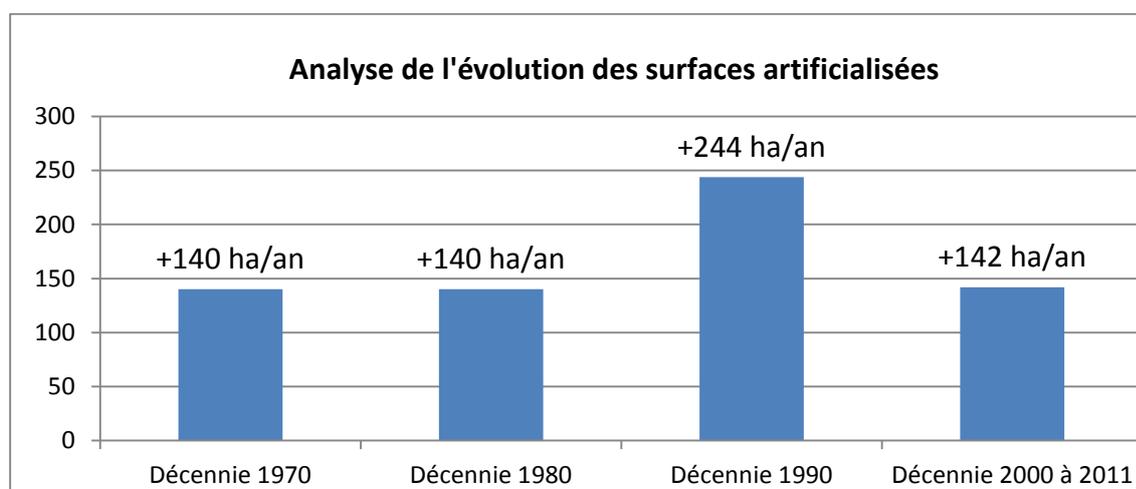
Note : La deuxième partie du tableau concerne seulement le Sud

	Artificialisation de sols =URB						Période 1980/2011
Dates artificialisations	Non datée	Avant 1970	1970/ 1980	1980/ 1990	1990/ 2000	2000/ 2011	
Surface concernée (en ha)	4320	2885	1537	1316	2442	1560	<b>5318</b>
Artificialisation /an (en ha)	Non définie	Non définie	154	132	244	<b>142</b>	<b>168</b>
Périodes décennales			« 70 »	« 80 »	« 90 »	« 00 »	1980/2011
Artificialisation/hab suppl. (en m <sup>2</sup> ) (arrondie)				800	1685	<b>1418</b>	<b>1240</b>

A noter que l'artificialisation des sols, tient compte de l'évolution de l'ensemble des constructions, qu'elles soient localisées en zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturels des documents d'urbanisme communaux.

La chronique décennale de l'artificialisation est alors la suivante:

- ✓ aux environs de +140 hectares-an dans les décennies des années « 70 » et « 80 »,
- ✓ puis une valeur de près du double, **+ 244 hectares/an**, caractérisant la décennie des années « 90 »,
- ✓ et retour à une valeur proche de celles des deux décennies initiales s'agissant de la décennie la plus récente : 2000-2011 : **+ 142 hectares/an**.



La décennie la plus récente- celle des années « 00 » a connu, au regard de la décennie des années« 90 », une diminution respectivement de près de 25% pour l'accroissement de la population et de 40% pour l'artificialisation des parcelles et unités foncières du cadastre.

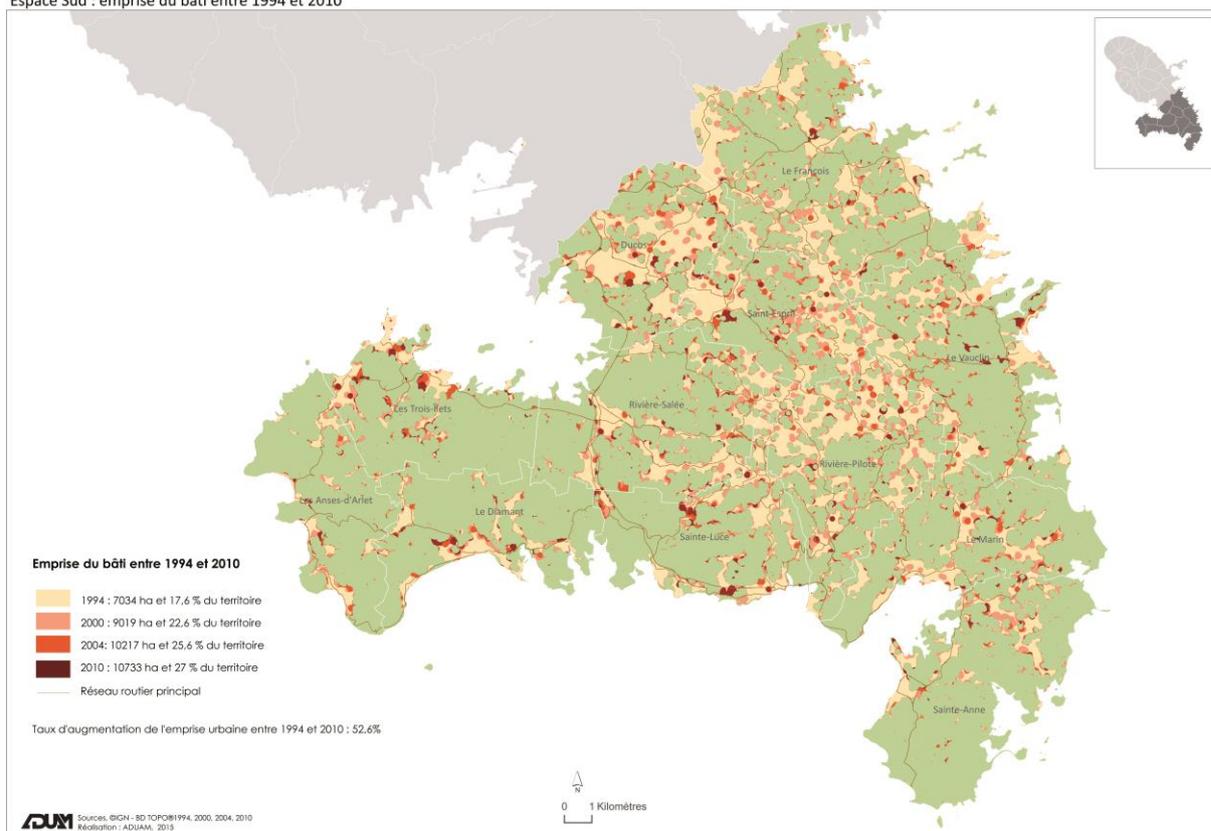
Tout en faisant la part des approximations nombreuses de ces calculs il est établi que le ralentissement récent et marqué de l'artificialisation des sols est la conséquence de la diminution des besoins d'aménagement eux-mêmes liés au ralentissement de la croissance démographique et, d'autre part, de la tendance à l'intensification spatiale de l'urbanisation. En témoigne bien le résultat de l'artificialisation rapportée à l'habitant supplémentaire (dernière ligne du tableau) : 1418 m<sup>2</sup> à comparer aux 1680 m<sup>2</sup> de la décennie 1990-2000.

**Entre 2000 et 2011 : + 1560 ha d'artificialisé soit 142 ha/an**  
**A comparer à +2 442 ha entre 1990 et 2000, soit 244ha/an**

Cette tendance est confirmée par l'évolution de la tache urbaine sur le territoire de l'Espace Sud comme en témoigne les données ci-dessous :

Année	Superficie de la tache urbaine de l'Espace Sud
1994	7034
2000	9019
2004	10217
2010	10733

Espace Sud : emprise du bâti entre 1994 et 2010



Soit une augmentation de la tache urbaine de +28% entre 1994-2000, +13% entre 2000-2004 et +5% entre 2004-2010.

### 3/ L'évolution de la superficie des espaces agricoles

#### 3.1/ Surfaces agricoles utilisées et non utilisées : question de méthodologie

L'identification des surfaces agricoles au travers et à partir de documents d'urbanisme est de nature administrative et a trait au droit des sols (POS/PLU) ou à la destination générale des espaces (SAR). Elle n'est pas de nature géographique et économique ne prenant pas en compte les conditions d'exploitation réelles des espaces correspondants.

C'est pourquoi il peut paraître préférable de s'appuyer sur le système d'information dédié au monde de l'agriculture :

- ✓ La sole agricole fait l'objet d'une saisie annuelle déclarative à partir des données du registre parcellaire graphique (le RGP, établi à partir des sources cadastrales). Les données ainsi obtenues sont certes utiles, mais n'acquièrent une « robustesse » statistique que par agrégation sur 2 ou 3 années.
- ✓ La surface agricole utilisée (la SAU) est le résultat d'un recensement (le RGA) d'une périodicité d'une dizaine d'années.

La grande différence entre ces deux grandes catégories de systèmes d'information est le fait que la première travaille en quelque sorte « au singulier » avec le recours à l'indice « **A** », tandis que les recensements généraux de l'agriculture et les déclarations sur la sole agricole travaillent « au pluriel ». En effet il est alors possible d'opérer une distinction essentielle entre la surface agricole utilisée et le territoire agricole non cultivé constitué des landes non pacagées (donc non utilisées), des friches (très différentes des jachères qui participent de systèmes de culture) et des cultures abandonnées.

Autant la « vocation » agricole des terres correspondant à la surface agricole utilisée est évidente et pertinente, autant peut-il ne pas en aller ainsi à 100 % ni pour l'ensemble de la catégorie « territoire agricole non cultivé », ni des espaces indicés « **A** » dans les documents d'urbanisme.

Cette remarque est bien illustrée et vérifiée quand on compare le SAR de 1998 et les données de la statistique agricole annuelle relatives à 2000 :

SAR 1998	Statistique agricole annuelle - 2000	
Espaces « à vocation » agricole	Surface agricole utilisée :	33 390 hectares
=	Territoire agricole non cultivé :	15 440 hectares
47 000 hectares	<b>Total</b>	<b>48 830 hectares</b>

Les deux totaux sont proches mais la première définition est « pauvre » en informations sauf à considérer que tout espace qui a été un jour -récent ou lointain ?- cultivé ou pacagé sera

demain remis en culture et donc à vocation agricole. Ce peut être le résultat d'une volonté politique, mais au niveau d'un diagnostic territorial spatial et socio-économique cela « masque » des informations importantes. C'est bien pourquoi l'analyse qui suit, a recours prioritairement aux résultats produits par le système d'information du ministère de l'agriculture.

### 3.2/ L'évolution des espaces agricoles cultivés et utilisés : une diminution.

A l'échelle de la Martinique, l'exploitation du RGP montre qu'un total d'environ 29 500 hectares a été déclaré au moins une fois entre 2003 et 2013. Ces 29 500 hectares représentent ce qu'on peut désigner comme l'enveloppe totale des terres agricoles exploitées en Martinique. Il est important de bien noter, cependant, que sur cette même période de dix ans seulement 12 000 ha ont été déclarés systématiquement chaque année en Martinique. En fait 17 500 ha sont dans une situation de déclaration tournante avec des flux de sorties et retours, par rapport à l'enveloppe totale exploitée, plutôt variable année par année.

La différence de nature entre les surfaces agricoles et les surfaces urbanisées au sens de surfaces artificialisées est nette : les premières ne cessent, par rapport au stock correspondant, de sortir et de rentrer même si en longue période une tendance à la baisse ressort; les deuxièmes une fois artificialisées ne retournent jamais à l'état de « nature ou d'agriculture ». Au regard de l'analyse de l'évolution des surfaces, l'agriculture est mouvante, l'urbanisation est définitive. De fait la demande de l'article L122-1-3 du code de l'urbanisme se heurte à ce paradigme que le législateur a peut-être quelque peu méconnu.

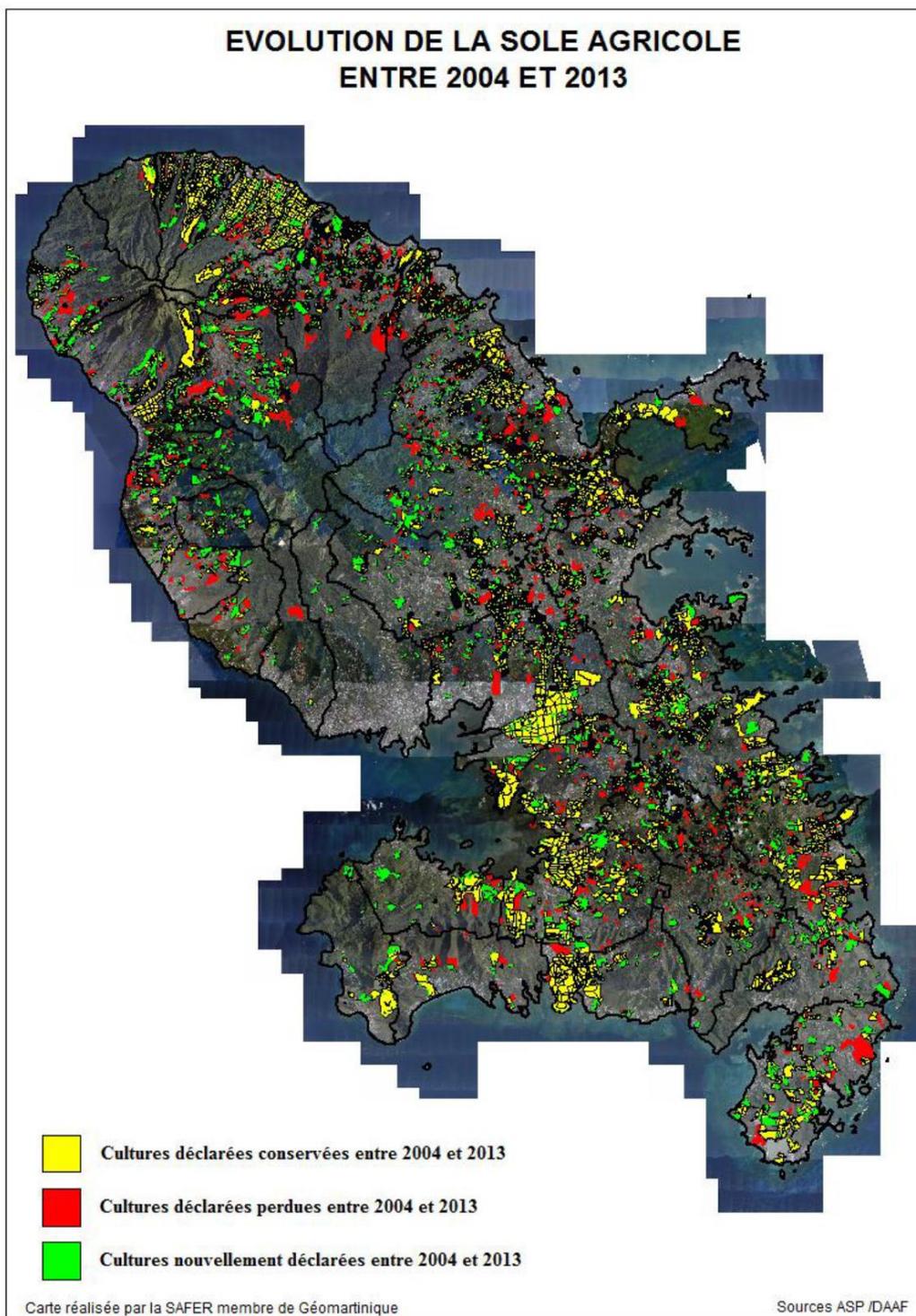
En tout cas à ce stade, on peut produire les évaluations suivantes :

	Surfaces agricoles (en hectares)					
	1988	2000	2003	2010	2012	Evolution
<i>Données issues du RGA et de la source Agreste</i>						
Martinique	38.600	33.400	/	25.000	24.601	
Sud Martinique	/	13.050	/	9.475	/	
Prorata Sud Martinique / Martinique	/	39%	/	38%	/	
<i>Données issues des déclarations (2003-2012)</i>						
Martinique	/	/	23305	/	22932	-373 Stabilisation récente
Sud Martinique			8350		8056	-294 arrondi à -300 ha
Prorata Sud Martinique / Martinique			36%		35%	

Ce tableau suscite quatre commentaires :

- ✓ Le recul des surfaces agricoles cultivées est net, mais en sensible diminution au regard de ce qui fut la tendance dans les décennies des années « 80 » et « 90 ». Ne faut-il pas y voir la conséquence de la progressive diminution des besoins d'artificialisation et d'urbanisation elle-même liée à la diminution de la croissance de la population et la fin des grands programmes d'aménagement très gros consommateurs de surfaces agricoles ou naturels (RN5, aéroport, et grandes zones d'activités économiques) ?
- ✓ La notion de SAU est d'une utilisation délicate car la définition de ce qui est recensé change entre les recensements. Des centaines d'exploitations, certes très petites, qui étaient recensées en 2000 ne le sont plus en tant qu'exploitations en 2010, ce qui minore d'autant le résultat en termes de SAU. Ce changement de définition a été important : par exemple au François et à Rivière Pilote : 340 exploitations en 2010 à comparer aux 1 700 recensées en 2000, soit 1 360 en moins !
- ✓ Dans le territoire du SCoT la tendance au ralentissement de la diminution des surfaces agricoles exploitées est à l'unisson de celle valant pour l'ensemble de l'île. Les -294 ha sur la période 2003-2012, soit environ -32 ha/an se comparent avantageusement avec les chiffres des décennies précédentes, tels qu'ils étaient mesurés dans les RGA.
- ✓ Pour 2012, l'année la plus récente où on dispose d'évaluations, les résultats, à l'échelle de la Martinique, sont de 24.601 ha selon la statistique Agreste (confirmée par le dernier programme pluriannuel d'activité de la SAFER qui parle de « 25 000 ha de nos jours » et de 22.932ha pour la sole déclarée). Dans ce contexte, et ne disposant pas, à l'échelle du Sud, de chiffres ni de source ou Agreste, on prend pour référence la notion de sole déclarée : 8056 hectares. Constatant que pour cette année 2012 le ratio en Martinique entre SAU et sole déclarée, est égal à 1,075 (soit 24601/22932), on applique ce ratio au Sud d'où un résultat en termes de SAU de l'ordre de 8650 ha.

## TABLEAU RECAPITULATIF DE L'EVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES ENTRE 2004 ET 2011



Sources : Atlas de la sole agricole 2004 (CNASEA) et Recensement Parcelaire Généralis 2013 (ASP).

Soit, alors, la conclusion suivante :

**-300ha de sole déclarée entre 2003 et 2012**  
**Surface agricole en 2012 = 8650 ha en moyenne de SAU ou sole déclarée**

On constate, une fois de plus, que la relation entre la baisse des espaces agricoles cultivés et la hausse des surfaces artificialisées (+1560 ha entre 2000 et 2011) n'est pas directe, loin de là. Un « moins » agricole exploité n'est pas majoritairement un « plus » en urbanisation ; et réciproquement. D'autres évolutions foncières interviennent dont, en particulier, celles qui sont relatives aux terres agricoles en friche et aux espaces naturels, ces derniers étant à l'occasion des terres mises en friche et ne rentrant pas (plus jamais ?) dans le stock des terres agricoles exploitées.

Par contre, comme il est bien connu, l'extension urbaine même maîtrisée peut fréquemment conduire à des impacts négatifs pour les exploitations agricoles du fait de fractionnements ou d'isolements des terrains exploités. Le SCoT ne manque pas de considérer ces impacts avec une vigilante attention (voir PADD en Objectif 7.1 et DOO en orientation O6).

#### **4/ L'évolution des surfaces naturelles et forestières terrestres**

Les surfaces naturelles et forestières ont-elles progressé ou non durant les 10 dernières années? Difficile à dire sinon que l'évolution correspondante est la résultante de mouvements en sens contraire : accroissement de l'artificialisation, transformation de surfaces agricoles exploitées en espaces naturels et forestiers par mise en friche ou boisements, et en sens contraire retour de surfaces « naturelles » en terres agricoles exploitées. Ainsi, la mesure du solde d'ensemble comme résultante de soldes particuliers relève d'une comptabilité malaisée.

Dans ce contexte, le total des espaces naturels et forestiers est, par définition, égal au total de la surface du territoire de l'Espace Sud dont on soustrait :

- ✓ les espaces urbanisés et urbanisables (zones U, AU et NA des POS/PLU),
- ✓ les espaces agricoles (AGRI);
- ✓ une partie des zones NB, NH et N3, des POS/PLU

Ainsi, les espaces naturels et forestiers représentent *a minima* 23 700 hectares environ d'espaces.

<b>Espaces naturels et forestiers</b>
=
Superficie du Sud (40 900ha)
-
Espaces urbanisés et urbanisables (8 555 ha)
-
Espaces agricoles exploités (8 650 ha)
-
Une partie des zones NH/NB/N3
=
<b>Au moins 23 700ha</b>

Parmi les espaces naturels et forestiers, certains relèvent de protections au titre du code de l'environnement (Cf livre 2) : la superficie correspondante = 6800 hectares en 2012 ; soit près de 17% de la superficie du territoire du SCoT.

Au regard du total des 23.700 hectares, il apparaît que 16900 hectares sont constitués d'espaces naturels et forestiers, non spécifiquement protégés, qui vont être qualifiés d'espaces naturels et forestiers ordinaires. Une partie d'entre eux se composent d'anciens espaces agricoles exploités, susceptibles, si les conditions s'y prêtent, de retourner dans les cycles productifs de l'économie agricole.

## 5/Constats, enjeux et questions

1/La diminution des surfaces agricoles exploitées a concerné près de 300 hectares entre 2003 et 2012 (-32 hectares/an) : évolution à la baisse néanmoins en ralentissement sensible par rapport à ce qu'elle fut dans les décennies précédentes. En 2012-2013 le total des surfaces agricoles exploitées est de l'ordre de 8650 hectares.

2/L'artificialisation des sols a progressé, entre 2000 et 2011 de plus de 1500 hectares (+142 hectares/an); évolution néanmoins en ralentissement sensible par rapport à ce qu'elle fut dans les décennies antérieures.

3/Ce double mouvement d'atténuation de la perte d'espaces agricoles exploités et, d'autre part, de l'artificialisation rend bien compte d'une part du ralentissement récent des besoins d'urbanisation concomitant du ralentissement démographique et d'autre part de l'intensification de l'usage des sols

4/La progression de l'artificialisation, donc de l'urbanisation, s'effectue en majorité sur des espaces agricoles non exploités ou des espaces naturels ne relevant pas de mesures de protection. Ceci explique la hausse très sensible des espaces définis comme « territoire agricole non utilisé » (friches, landes et prairies non pacagées). Ces surfaces sans exploitation, sinon sans propriétaire, représentent des milliers d'hectares dans le Sud de la Martinique. Est-ce à dire que l'urbanisation n'affecte pas la sole agricole ? Si la relation n'est pas directe, elle est au moins indirecte : toute avancée de l'urbanisation provoque un enclavement progressif des parcelles agricoles devenant, dès lors, plus difficiles à exploiter. Par ailleurs il est fréquent

d'observer que le déclassement de parcelles agricoles rend plus aisé le financement « foncier » des opérations d'aménagement.

5/ La baisse des surfaces agricoles utilisées ou exploitées a pour cause majoritaire la montée des espaces agricoles sans agriculture et pour cause minoritaire la progression des espaces sous influence urbaine.

6/ Ces évolutions sont préoccupantes pour le Sud Martinique d'autant que l'impact en surface (impact « physique ») de l'agriculture y est plus marqué que l'impact économique : des terres sans exploitation sont des espaces au devenir incertain !

Le SCoT n'est pas destiné à devenir un projet agricole ; néanmoins dans le contexte de ce qui a été analysé ci-dessus et aussi dans le contexte de la récente loi sur l'avenir de l'agriculture qui met l'accent sur la nécessité du maintien global des espaces agricoles (utilisés et non utilisés ?) deux questions sont posées:

- ✓ Le SCoT posera-t-il le principe du maintien, « global », des surfaces agricoles utilisées et utilisables ? Et, à répondre OUI à cette question, quels dispositifs entend-il mettre en œuvre s'agissant, en particulier, de cette catégorie d'espaces agricoles confrontée, en lisière d'urbanisation, aux risques de l'enclavement?
- ✓ Le SCoT adoptera-t-il une attitude pro-active, s'agissant des espaces agricoles non utilisés?

## CHAPITRE 10 - LES CAPACITES D'ACCUEIL, DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

### 1/ Etat des lieux des capacités d'accueil au sein des zones urbanisées et reconnues urbanisables par les documents d'urbanisme locaux

Les zones urbanisées et reconnues urbanisables par les POS/PLU opposables aux tiers, à la date d'arrêt du projet de SCoT, sont les suivantes:

- ✓ 4 973 ha de zones U des PLU et des POS,
- ✓ 724 ha de zones AU des huit communes dotées d'un PLU et 347 ha de zones NA des trois communes encore dotées de POS.

Les espaces correspondants sont urbanisés ou pas.

Par ailleurs une considération spécifique est apportée, aux 1 228 ha de zones NB des trois communes dotés d'un POS, ainsi qu'aux 218 ha de zones NH et N3 dans quatre des huit communes dotées d'un PLU. Concernant les zones NB, elles sont au sens de la loi des « *espaces naturels desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquels des constructions ont déjà été édifiés* ». Il en va de même, peu ou prou, des zones NH et N3.

Certaines fractions de ces zones étant déjà urbanisées ou pouvant l'être, elles seront intégrées aux zones U et AU des futurs documents communaux, à l'occasion de la révision des PLU et de la transformation des POS en PLU.

De plus, 1 060 ha avaient été reconnus urbains et urbanisables dans le projet de carte communale de Rivière-Pilote.

#### UN ETAT DES CLASSEMENTS DE L'ESPACE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX (NOVEMBRE 2015)

Commune	POS/PLU	U	AU	NA	ZAC	N3	NH	NB	Partie constructible
LE DIAMANT	POS	102,72		160,93				271,99	
SAINTE-ANNE	POS	43,97		118,07	1			282,71	
DUCOS	POS	364,72		68,21				673,52	
RIVIERE-SALEE	PLU	650,68	207,86						
LE MARIN	PLU	795	75						
LE VAUCLIN	PLU	668,01	36,48						
LES TROIS-ILETS	PLU	401,19	125,52				73,55		
LES ANSES D'ARLET	PLU	240,27	64,14			51,80			
SAINT-ESPRIT	PLU	150,37	40,4			18			
SAINTE-LUCE	PLU	566,49	73,43			39,96			
LE FRANÇOIS	PLU	989,84	101,01			35			
RIVIERE-PILOTE	RNU								1060
<b>TOTAL</b>		<b>4973,26</b>	<b>1072,05</b>			<b>1446,53</b>			<b>1060</b>

Source ADUAM- 2015

L'ensemble de ces espaces, dans la diversité de leurs statuts au regard de l'urbanisation, représente un total de 8 550ha. On a vu supra qu'au regard de la prévision démographique, selon le scénario correspondant à H1<sup>39</sup>, au moins 9 000 logements supplémentaires seraient à rendre disponibles sur les marchés du logement sur la période 2016-2026. En analysant les capacités d'accueil actuelles des documents d'urbanisme communaux, il apparaît qu'elles sont « plus que suffisantes » pour accueillir ces 9 000 logements supplémentaires, ainsi que l'ensemble des développements urbains associés (équipements de proximités, commerces, activités économiques artisanales, notamment).

En effet, concernant les zones U des POS et PLU en vigueur :

- ✓ Certes, les opportunités d'urbanisation sont moindres, bien que les tissus des bourgs, mais aussi des quartiers, comportent de nombreuses dents creuses ou de logements vacants et dégradés.
- ✓ Cependant, retenons que les zones U représentent près de 5000 ha. Une densification ou la réhabilitation, ne serait-ce que d'1 logement par hectare urbanisé, permettrait de rendre disponibles 5000 logements.

Concernant les zones AU et NA des POS et PLU opposables, quatre considérations importent:

- ✓ Les zones AU des PLU récemment approuvés sont par essence peu ou pas urbanisées et constituent largement des disponibilités foncières pour l'urbanisation future.
- ✓ Les zones NA des actuels POS présentent également d'importantes surfaces encore disponibles<sup>40</sup>, la croissance urbaine s'étant notamment localisée ailleurs par déclassements de zones naturelles ou dans les zones NB.
- ✓ En analysant les quelques 200 zones classées AU et NA, on s'aperçoit que le COS moyen d'ensemble est de 0,26. Cette valeur diffère significativement selon les communes : 0,50/0,40 pour les Anses d'Arlet et Ducos ; aux environs de 0,20 pour Le Diamant, Le Marin, Rivière Salée et le Vauclin ; les autres communes autour de 0,38. On remarque également que leur localisation est fréquemment dans la continuité des bourgs et des grands quartiers des communes, dans une logique de bourg étendu ou de proximité des équipements (ex : Thoraille à Rivière Salée).
- ✓ Si l'on urbanisait dans les 10 ans à venir les 1100 ha de zones AU+NA et ce avec un COS moyen de 0,26 on pourrait réaliser (en tenant compte de la surface pour espaces publics et des hectares dédiés à des usages autres que l'habitat) près de 19 500 logements<sup>41</sup> nouveaux.

Les zones U et AU/NA des POS et PLU en vigueur sont donc suffisantes pour les développements urbains prévus à l'horizon 2026. Et ceci d'autant plus que ces estimations ne prennent pas en compte :

---

<sup>39</sup> scénario dont on souligne qu'il est plutôt optimiste.

<sup>40</sup> Les zones d'urbanisation future de Martinique, ADUAM, 2011.

<sup>41</sup> Calcul de l'auteur.

- ✓ Les capacités de réhabilitation des biens existants,
- ✓ La remise sur le marché de logements vacants,
- ✓ La fraction des zones NB/NH/N3 des POS/PLU qui seront reclassées en zone U et AU lors du renouvellement des documents d'urbanismes communaux,
- ✓ La réalisation d'opérations plus denses dans les zones AU/NA, notamment celles localisées dans les bourgs étendus,
- ✓ La réalisation d'opérations plus denses dans les zones U.

Ces résultats corroborent la crédibilité d'une intensification des zones déjà urbanisées : au moins 50% des logements à mettre sur le marché à l'horizon 2026 pourront être situés dans les zones U. Ainsi, la proportion relative aux zones AU/NA pourrait ne pas excéder 50%.

## 2/ Identification des espaces où les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation.

Depuis la promulgation de la loi ALUR il est demandé, au L141-3 alinéa 2°, que soient identifiés au rapport de présentation « *les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation* », ce qu'ils sont amenés à faire au sens de l'article R151-1 qui traite du contenu matériel des PLU.

Dans le contexte des communes du Sud Martinique cette disposition concerne ce que le Schéma de Cohérence Territoriale désigne comme les espaces urbains de référence. Cette catégorie spatiale se compose des espaces urbains à densifier et, d'autre part, des espaces d'urbanisation prioritaire.

- ✓ Les espaces urbains à densifier.  
Ils sont formés par les espaces classés U, aux PLU ou POS opposables aux tiers à la date de l'arrêt du schéma. Ils représentent une surface de 4.975 hectares
- ✓ Les espaces d'urbanisation prioritaire.  
Ils rassemblent les espaces classés respectivement AU dans les PLU et NA dans les POS opposables aux tiers à la date l'approbation du schéma. Ils représentent une surface de 1.070 hectares.

Outre les zones U/AU et NA déjà répertoriées dans les documents d'urbanismes communaux opposables au tiers, d'autres espaces pourront progressivement intégrer les espaces urbains de référence. Il s'agit :

- ✓ D'une fraction des espaces à requalifier : les zones NB/ NH/ N3 des POS et PLU :  
Les communes de Ducos, Le Diamant et Sainte Anne disposent de POS dans lesquels sont identifiées des zones NB à hauteur d'environ 1 230 ha (Novembre 2015).  
Les communes des Anses d'Arlet, du Saint-Esprit, de Sainte-Luce, du François et des Trois-Ilets, disposent de PLU dans lesquels sont identifiés des zones N3 et NH à hauteur d'environ 220 ha (Novembre 2017).  
Ces zones ont vocation à être reclassées en zones naturelles ou agricoles. Cependant, on peut considérer, qu'à l'occasion de la transformation des POS en PLU, et qu'à l'occasion de la révision des PLU, une partie des espaces actuellement classés NB, NH, N3 sera transformée en U et AU.

Les zones NB, NH, N3 qui seront reclassées en U ou AU intégreront respectivement les catégories respectivement des espaces urbains à densifier et des espaces d'urbanisation prioritaire, définis *supra*.

- ✓ Des futures zones U et AU qui seront définies dans le PLU de Rivière-Pilote. La commune de Rivière-Pilote ne dispose pas de document d'urbanisme. En conséquence, s'agissant du droit des sols actuellement le règlement national d'urbanisme s'applique. La réalisation d'un PLU a été prescrite : les zones U et AU qui y seront définies constitueront des espaces urbains de référence.

### 3/ Constats, enjeux et questions

Au regard :

- ✓ du ralentissement assez net de la croissance démographique, lui-même susceptible d'exercer un effet de ralentissement concomitant sur la croissance économique,
- ✓ d'une armature urbaine interne, facilitant l'accès aux équipements de proximité,
- ✓ des dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme demandant que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme « *permette d'assurer un développement urbain maîtrisé, une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières* » ;

Les quatre questions suivantes se posent :

- ✓ Q1 : Combien d'hectares destinés à l'urbanisation nouvelle le SCOT va-t-il retenir compte tenu du constat relatif aux documents d'urbanisme communaux permettant de conclure à l'existence d'une ouverture foncière importante et somme toute, récente ?
- ✓ Q2 : Les PLU opposables aux tiers et ceux qui vont le devenir prochainement ne permettent-ils pas de définir pour l'essentiel l'enveloppe foncière de référence susceptible « d'accueillir » les développements urbains tous usages à venir ?
- ✓ Q3 : Quelles évolutions de la morphologie urbaine, le SCoT va-t-il proposer en définissant les objectifs relatifs au « renouvellement urbain et la revitalisation des bourgs étendus et quartiers » ?
- ✓ Q4 : S'il est prévu un (des) équipement(s) exceptionnel(s) par leur ampleur et leur programmation : Pourra(ont)-t-il(s) être localisé(s) hors des espaces urbains de référence ? Si oui, à quelles conditions ?

## CONCLUSION

---

Douze communes, des plaines et des mornes, le littoral très proche ou très présent partout mais en définitive une géographie physique caractérisée par une problématique commune à tous ces éléments de diversité !

La question posée de Sainte-Anne à Ducos, du François aux Anses d'Arlet est bien, en effet, celle de la définition du « bon » point d'équilibre entre le développement des activités humaines et la protection de l'environnement et des espaces agricoles dans un territoire certes diversifié mais plutôt petit et très dense.

Le « bon équilibre » dans l'Espace Sud Martinique ne peut pas être déterminé sans prendre en compte le contextuel de ce SCoT : dans l'espace et dans le temps.

### 1/ Le contexte spatial: trois singularités géographiques fortes :

- ✓ **Les mornes une « campagne très habitée »**- Dans beaucoup de territoires, l'opposition est classique entre des plaines très intensément occupées et des reliefs aux occupations humaines beaucoup moins intenses. Rien de tel dans le SUD de la Martinique ! Les mornes constituent de la campagne habitée et même très habitée. L'analyse urbanistique classique conduirait à les considérer comme de « l'urbanisation diffuse<sup>42</sup> ». Dans le cas d'espèce, il est nécessaire d'adopter un autre regard : les mornes habités existent depuis très longtemps, ils continueront longtemps encore d'exister.
- ✓ **Le littoral plutôt peu urbanisé**- Le quart du linéaire des 220 Kms de littoral de l'Espace Sud Martinique sont urbanisés : urbanisation résidentielle permanente, urbanisation touristique et urbanisation initialement illégale dans l'espace des 50 pas géométriques. Le littoral de la Martinique est-il menacé par une urbanisation excessive, désordonnée et aux impacts environnementaux négatifs ? Le chiffre cité ci-dessus de 25 % n'incite pas à répondre derechef OUI à cette question. Les écosystèmes marins côtiers se portent-ils bien ? NON -cf. le livre II du rapport de présentation : Etat initial de l'environnement-. Mais la cause en est à trouver dans l'ensemble des activités humaines qu'elles soient littorales ou -très majoritairement- non proprement littorales. On peut résumer le propos ainsi : les écosystèmes marins sont menacés surtout du fait des activités humaines non proprement littorales.
- ✓ **Une densité très élevée.** En 2010 la densité résidentielle était de 300 habitants au km<sup>2</sup> ; demain, en 2026, elle sera de l'ordre de 325 habitants au km<sup>2</sup>. Dans un territoire où la commune la plus peuplée compte moins de 20000 habitants et où le Bourg le plus important compte moins de 3500 habitants, cette densité est proprement extraordinaire. L'urbain, au sens des établissements humains, est presque partout. Cette ubiquité complique la détermination du « bon point d'équilibre » : les marges de manœuvre sont plutôt faibles.

---

<sup>42</sup> « Qui se répand partout » ; Petit Larousse Illustré.

## 2/ Le contexte temporel :

Les dynamiques de développement démographique et économique seront demain moindres que ce qu'elles furent dans les décennies qui ont précédé. Il en ira alors de même des besoins d'aménagement. En quelque sorte on peut résumer le propos de la manière suivante : demain plus, mais moins qu'hier.

Additionner les besoins d'aménagement sectoriels, même de moindre importance, serait une mauvaise politique. La logique de la démarche Schéma de Cohérence Territoriale est bien d'arbitrer entre les besoins d'aménagement suscités par le développement et les volontés de préserver et valoriser au mieux les espaces et milieux naturels et agricoles.

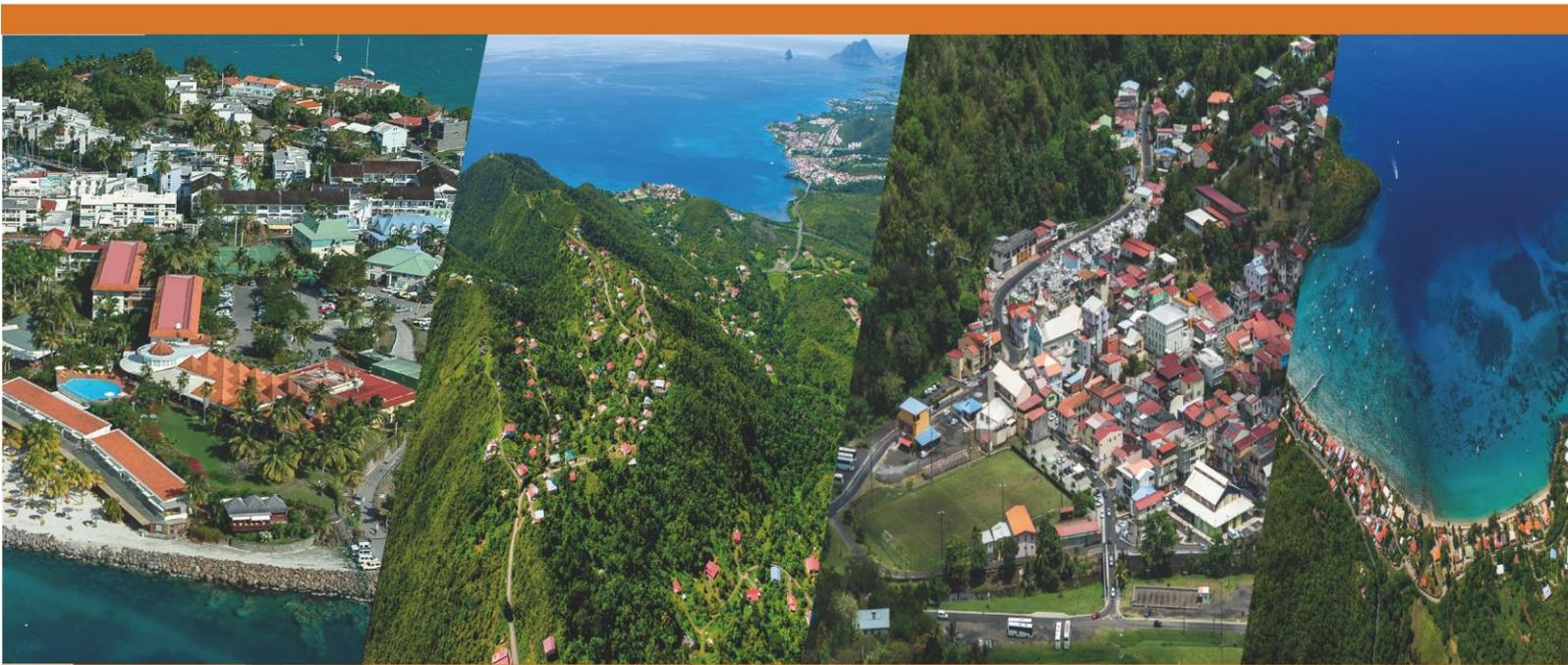
Plus les besoins d'urbanisation restent présents et plus par ailleurs la densité d'utilisation du territoire est élevée, plus la démarche de planification SCOT est utile et même nécessaire. Tel est bien le cas du territoire du Sud Martinique.







# SCOT



Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique  
Lotissement les Frangipaniers, 97227 Sainte luce  
Tel : 0596 62 53 53 Fax : 0596 62 56 01  
[www.espacesud.fr](http://www.espacesud.fr)

Espace  
Sud



Espace  
Sud

