



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE L'ESPACE SUD MARTINIQUE

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Modification n° 1 **LIVRE VII**
DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
-----------------------	----------

AVANT-PROPOS	4
---------------------------	----------

CHAPITRE I - LES GRANDS EQUILIBRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE	5
--	----------

1/ L'organisation générale de l'espace	5
2/ Les voies et les moyens d'une politique de l'urbanisme et de l'aménagement économe en espace et en ressources naturelles.	8
3/ La préservation et la valorisation des espaces et sites naturels, forestiers, agricoles et des continuités écologiques	23

CHAPITRE II – LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT.....	30
--	-----------

1/ Les grands projets d'équipement et de services	30
2/ La politique de l'habitat	35
3/ Les grandes orientations de la politique des transports et déplacements	37
4/ Les orientations concernant les équipements commerciaux, artisanaux et les zones d'activités économiques	41

AVANT-PROPOS

Le document d'orientation et d'objectifs est la troisième pièce du SCOT. Il en rassemble les dispositions normatives permettant la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.

Le plan du présent document suit le contenu matériel défini aux articles du code de l'urbanisme relatifs au document d'orientation et d'objectifs, organisé à partir du L.141-5 en onze sous-sections¹.

Dans un premier chapitre I, sont présentées les orientations relatives aux destinations générales des sols, soient respectivement :

1/ L'organisation générale de l'espace et les grands équilibres spatiaux au sens de l'article L.141-5, et de la sous-section 1 concernant les voies et les moyens d'une urbanisation économe en espace et ressources naturelles.

2/ Les objectifs² (en fait orientations) relatifs aux espaces et sites naturels, agricoles et forestiers à protéger et aux modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques, ainsi que les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace au sens des sous-sections respectivement 2 et 1.

Dans un second chapitre II, sont présentées les orientations relatives aux contenus programmatiques que le schéma entend rendre possible :

3/ Les objectifs (en fait orientations) relatifs aux grands projets d'équipements et de services au sens de la sous-section 7.

4/ Les objectifs (en fait orientations) et principes de la politique de l'habitat au sens de la sous-section 3.

5/ Les grandes orientations relatives à la politique des transports et déplacements au sens de la sous-section 4.

6/ Les objectifs (en fait orientations) relatifs à l'équipement commercial et artisanal au sens de la sous-section 5.

¹ Dont certaines sont optatives : celles correspondant aux n° 6, 8, 9 et 11. Elles n'ont pas été levées.

² Le présent document rassemble sous l'appellation « orientations » le contenu normatif du SCoT. Les objectifs correspondent au contenu du PADD.

CHAPITRE I - LES GRANDS EQUILIBRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Le SCoT de l'Espace Sud Martinique s'inscrit évidemment dans l'esprit de l'article L121-1 du code de l'urbanisme qui définit, en particulier, le principe général d'équilibre entre, d'une part, la préservation-protection des espaces agricoles, forestiers et naturels et, d'autre part, le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé. Dans cet esprit sont déterminées les orientations qui suivent:

- ✓ À l'organisation générale de l'espace : **1/**.
- ✓ Aux voies et moyens d'une politique d'urbanisme économe en espaces et ressources naturelles : **2/**.
- ✓ A la préservation et valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques : **3/**.

1/ L'organisation générale de l'espace

La situation littorale, le maintien d'une croissance démographique avérée³, le déséquilibre de l'armature urbaine martiniquaise et, enfin, la prise de conscience de l'importance du capital environnemental et paysager tant terrestre que maritime ont été analysés au rapport de présentation. Ce sont autant de constats et d'enjeux, qui ont conduit le projet d'aménagement et de développement durables à mettre en avant deux grandes ambitions quant aux politiques publiques de développement et d'aménagement :

- ✓ L'ambition environnementale vise à mieux harmoniser la relation entre la nature et l'homme, en considérant le développement urbain au regard des volontés de protection et valorisation des espaces naturels, forestiers et agricoles, notamment de ceux d'entre eux qui sont nécessaires au maintien de la biodiversité : **Objectif 3**.
- ✓ L'ambition économique et sociale vise à promouvoir la dynamique économique, sociale et résidentielle du Sud de la Martinique : « combler l'écart entre le peuplement et le développement » **Objectif 2** en intensifiant et valorisant ses avantages comparatifs et en définissant trois bassins de vie et de développement, cadres de politiques d'aménagement permettant d'assurer un développement territorial équitable.

La poursuite de ces deux ambitions est comparable à l'action de la boussole qui indique la voie à suivre s'agissant de ce qui constitue le contenu matériel essentiel du SCOT : les politiques publiques d'urbanisme dont les principes ont été définis au projet d'aménagement et de développement durables et y ont été rassemblés sous l'enseigne de l'ambition urbaine.

3 Voir *infra* l'avertissement initial

Cette « feuille de route » politique représente un défi dans un espace où l'occupation humaine est très dense (proche de 300 hab. /km²) et où les tendances à la croissance sont nettes pour les années à venir. Il s'agit en effet, en conséquence de **l'Objectif 1** du projet d'aménagement et de développement durables, d'être en capacité à l'horizon 2026 :

- ✓ D'accueillir, entre 2016 et 2026, environ 8.500 habitants nouveaux, correspondant à environ 9 000 ménages supplémentaires.
- ✓ D'accroître, en conséquence, le nombre de logements effectivement disponibles d'au moins 9 000 unités.
- ✓ D'offrir les surfaces foncières et immobilières de qualité et, ce faisant, aptes à localiser plusieurs milliers d'emplois supplémentaires.

Avertissement initial

Le chiffre de 132.000 habitants à l'horizon 2026 est la prévision démographique du schéma. Elle correspond à une augmentation de 850 habitants/an entre 2016 et 2026. Elle est la conséquence du choix de l'hypothèse **H1** du rapport de présentation qui relève d'un scénario plutôt optimiste pour l'ensemble de la Martinique. Si la tendance récente à une perte marquée de population de l'île se confirmait demain, le Sud se maintiendrait aux environs du chiffre de 124.000, sans plus, correspondant à l'hypothèse **H2**. Les besoins de développement et d'aménagement en seraient notablement diminués.

ORIENTATION 1 – Respecter le principe d'équilibre des usages de l'espace

L'application du principe d'équilibre entre le développement urbain et la protection-valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers est assurée comme suit :

- ✓ Quelque 32 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont préservés dans leurs usages et fonctions actuels ; soit 80% des 40.900 hectares du territoire.
- ✓ Les développements urbains attendus à l'horizon 2026 sont localisés, sauf exceptions correspondant au dernier alinéa de la présente orientation, au sein des espaces urbains de référence définis à l'orientation O3.
- ✓ Les espaces à requalifier correspondant aux zones NB/NH/N3 des POS et PLU opposables aux tiers à la date d'approbation du schéma, sont reclassés prioritairement en zones A et N, et minoritairement en zones U ou AU à l'occasion de la révision de ces documents, auxquels cas ils le sont selon les dispositions de l'orientation O3.
- ✓ Une quotité maximale de 200 hectares est consacrée aux extensions urbaines potentielles, soit moins de 0,5% du territoire communautaire. Elles concernent exclusivement les grands projets d'équipements et de services (voir infra orientations **O4** et **O12**).

La consommation d'espace en extensions urbaines potentielles sera ainsi, sur la dizaine d'années à venir, en moyenne annuelle au maximum de l'ordre de 20 hectares, alors qu'elle était de l'ordre de 140 hectares par an entre 2000 et 2011 : soit une réduction d'environ 80% et ce dans le cadre d'une dynamique de croissance moindre quoique maintenue.

La mise en œuvre de ce principe général d'organisation de l'espace s'appuie sur la définition de deux grands ensembles d'orientations présentées respectivement aux sections **2/** et **3/**.

2/ Les voies et les moyens d'une politique de l'urbanisme et de l'aménagement économe en espace et en ressources naturelles.

Cette section traite particulièrement de ce qui a trait aux politiques d'urbanisme, comprises comme celles qui concernent les lieux bâtis, de toute nature et pour tous usages.

Ces lieux bâtis sont localisés soit dans les bourgs étendus, soit dans les quartiers : deux types de morphologies constitutives des espaces urbains de chacune des communes. Comme l'a analysé le rapport de présentation, dans la plupart d'entre elles, l'imbrication des bâtiments et des espaces agricoles ou naturels est très marquée. Le plus souvent, il n'existe pas de césure nette entre « ville » et « nature » dans le Sud de la Martinique : c'est pourquoi il est souvent fait référence, par exemple dans l'atlas du paysage de la Martinique produit pour le Parc Naturel de Martinique, à la notion de « campagne habitée ».

Dans l'espace des 40.900 hectares du territoire du SCoT, la mise en cohérence de l'ambition environnementale avec l'ambition de développement économique et social conduit à la définition de sept orientations correspondant à autant de politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme :

- ✓ Le renforcement de l'équité territoriale.
- ✓ La priorité à l'intensification urbaine.
- ✓ La limitation des extensions urbaines.
- ✓ L'innovation dans la conduite des projets urbains.
- ✓ La valorisation de l'environnement et des paysages, liée à la réalisation des projets urbains.
- ✓ La prévention des risques, liée à la réalisation des projets urbains.
- ✓ La protection de la ressource en eau.

2.1/ Le renforcement de l'équité territoriale.

Le projet d'aménagement et de développement durables, dans son **Objectif 6**, a affirmé que le recours, classiquement opéré, à la notion d'armature urbaine hiérarchisée, comme cadre pour la définition des politiques de développement et d'aménagement, n'était pas pertinent dans le territoire de l'Espace Sud Martinique. Cela parce qu'il est caractérisé par une certaine équivalence, notamment quant aux fondamentaux de la vie collective, entre les douze communes du territoire.

À partir du constat de la géographie des lieux, trois bassins de vie et de développement - plus la commune de Saint-Esprit identifiée en tant que telle -, ont été reconnus comme cadre géographique des politiques d'aménagement visant à assurer une équité du développement territorial.

ORIENTATION 2 - Mettre en œuvre le principe de développement équitable entre les trois bassins de vie et de développement

L'organisation territoriale en trois bassins de vie et de développement est le guide de la détermination de la localisation et de l'ampleur des fondamentaux de la vie collective, soit respectivement :

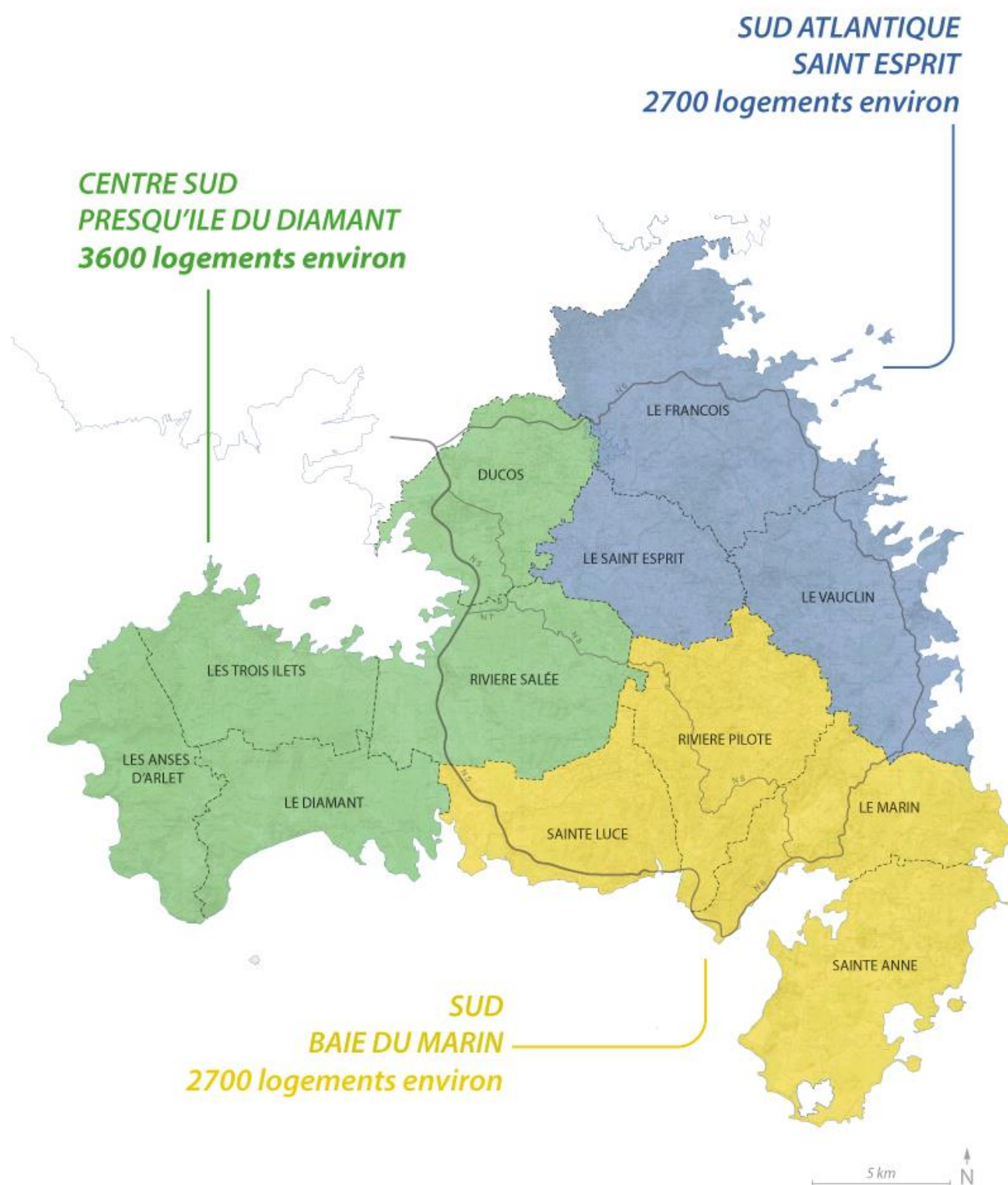
- ✓ les développements urbains résidentiels : les logements et services de proximité ;
- ✓ les réseaux de transports des hommes, des marchandises et d'informations;
- ✓ les principaux équipements et services collectifs, publics et privés.

S'agissant des équipements d'initiative privée, relevant notamment de l'économie des loisirs et du tourisme, leurs localisations sont majoritairement régies par des logiques de marché vis-à-vis desquelles le SCoT adopte un rôle d'incitation.

Par ailleurs, la politique d'aménagement visera, du mieux possible, à équilibrer, entre les bassins de vie et de développement, la répartition des grands projets d'équipements et de services d'initiatives respectivement privée et publique; voir infra **O12**.

Au sein de chaque bassin, les spécificités des communes à l'égard de l'équilibre entre développement et protection sont prises en compte.

**L'ORGANISATION TERRITORIALE
EN TROIS BASSINS DE VIE ET DE DÉVELOPPEMENT**



2.2/ La priorité à l'intensification urbaine

L'économie d'espace et son corollaire l'intensification des espaces urbanisés et à urbaniser amènent à définir l'enveloppe des espaces qui constituent la « référence » de la localisation des urbanisations à venir : précisément, les espaces urbains de référence.

Par ailleurs, dans un certain nombre de documents d'urbanisme communaux opposables aux tiers sont identifiés des espaces caractérisés tant par des formes d'urbanisation plutôt lâches que par un niveau faible d'équipements : accessibilité et infrastructures environnementales, notamment. Soit une deuxième catégorie spatiale désignée : espaces à requalifier.

A- Argumentaire

A1 - Les espaces urbains de référence

Les espaces urbains de référence sont ceux au sein desquels les développements urbains à réaliser à l'horizon 2026 sont, pour l'essentiel, localisés. Ils se composent respectivement des espaces urbains à densifier et des espaces d'urbanisation prioritaire.

- ✓ Les espaces urbains à densifier. Ils sont constitués des espaces classés **U**, aux plans locaux d'urbanisme ou plans d'occupation des sols opposables aux tiers à la date de l'approbation du schéma. En effet au sein des espaces déjà bâtis et donc équipés existent encore des parcelles ou îlots peu ou non occupés qui peuvent accueillir des projets urbains en densification et restructuration des espaces correspondants. Ils représentent, en début 2017, une surface de 4.975 hectares. Les espaces urbains à densifier sont ceux où se localise actuellement la très grande majorité de l'urbanisation : logements, équipements de la proximité, équipements collectifs de portée communale ou supra communale et les zones d'activités économiques de toute nature.
- ✓ Les espaces d'urbanisation prioritaire. Ils sont constitués des espaces classés respectivement **AU** dans les plans locaux d'urbanisme et **NA** dans les plans d'occupation des sols opposables aux tiers à la date de l'approbation du schéma. Ils représentent, en début 2017, une surface de 1.070 hectares.
- ✓ Le cas spécifique de Rivière-Pilote. La commune ne dispose pas de document d'urbanisme. En conséquence, le règlement national d'urbanisme s'applique. L'élaboration du plan local d'urbanisme a été prescrite. Les zones **U** et **AU** qui seront définies constitueront, pour cette commune, les espaces urbains de référence.

La localisation des développements urbains dans les espaces urbains de référence, est une manière efficace de ne pas consommer les espaces naturels, agricoles ou forestiers. L'objectif est bien alors, d'intensifier les espaces déjà urbanisés et de donner priorité d'aménagement dans le temps à ceux dont la vocation urbaine est déjà reconnue dans les documents d'urbanisme locaux opposables aux tiers. En ce sens, le document d'orientation et d'objectifs contribue bien à mettre en œuvre **l'Objectif 10** du projet

d'aménagement et de développement durables relatif à la volonté d'économiser l'espace. Sachant que onze des douze communes du territoire du schéma sont communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, cette définition des espaces urbains de référence contribue à ce que demandent, au code de l'urbanisme, respectivement l'article L121-8 relatif à l'extension de l'urbanisation en continuité et l'article L121-21, relatif à la détermination des capacités d'accueil dans les communes littorales.

A.2 - La triple conditionnalité régissant les localisations dans les espaces d'urbanisation prioritaire

Cela dit, les localisations des projets urbains à venir dans les espaces d'urbanisation prioritaire ne sont pas indifférentes. Il convient qu'elles répondent à des conditions –la « triple conditionnalité » - qui vont contribuer à mettre en œuvre **l'Objectif 10** du projet d'aménagement et de développement durables relatif à la volonté d'économiser l'espace. La triple conditionnalité est définie comme suit :

- ✓ Condition de proximité : localisation en continuité des bourgs et quartiers existants et à proximité des services urbains ;
- ✓ Condition d'accessibilité : localisation au plus près des lieux d'échange des réseaux de transports publics existants ou projetés, assurant un bon niveau d'accessibilité ;
- ✓ Condition d'opportunité : d'abord au regard de l'économie urbaine en minimisant les coûts d'extension des réseaux, ensuite, s'agissant de la protection de l'environnement et des espaces agricoles, en privilégiant les localisations dans les espaces de moindre valeur agricole paysagère et écologique et en prenant en compte les orientations **O5** et **O6**, enfin, s'agissant de protection contre les aléas naturels, en veillant à ne pas accroître le risque submersion lié au changement climatique.

A.3 - Les espaces à regualifier : les zones NB/ NH/ N3.

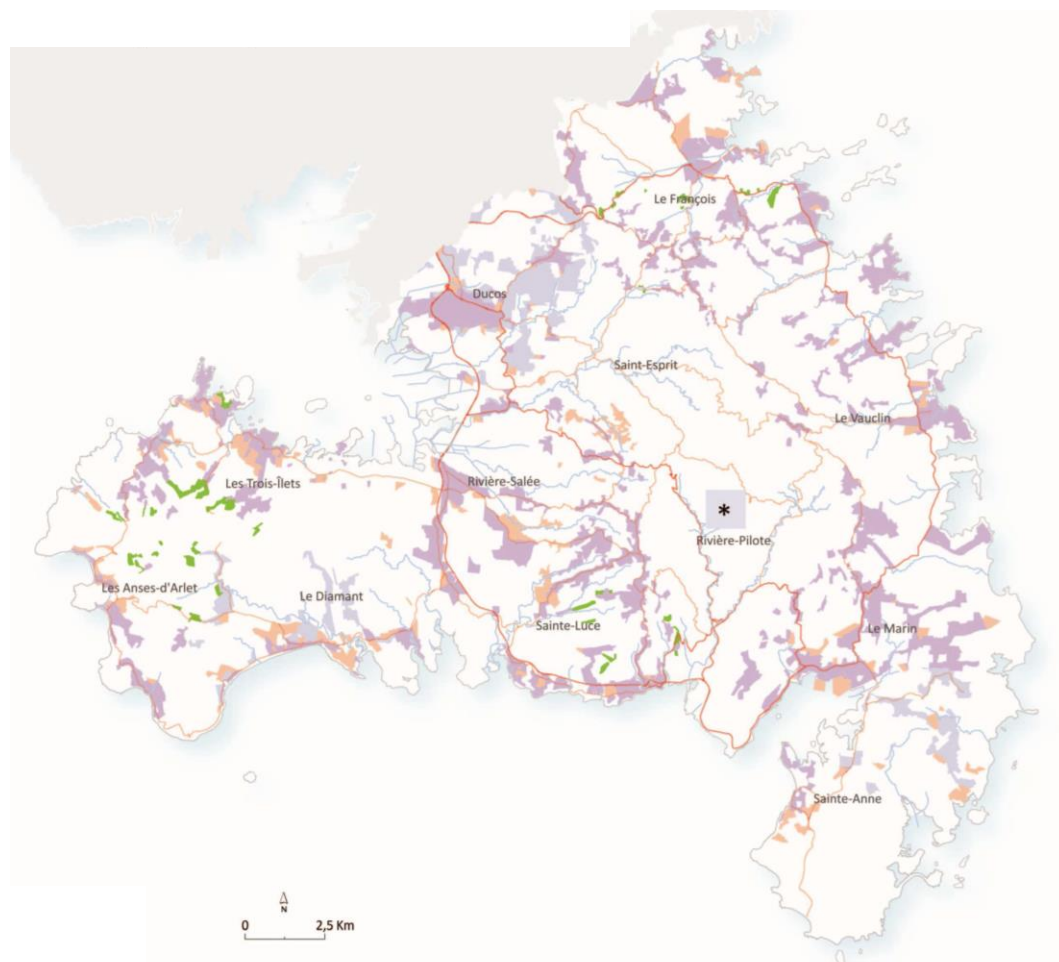
Les communes de Ducos, Le Diamant et Sainte Anne disposent de POS dans lesquels sont identifiées des zones **NB** à hauteur d'environ 1 230 ha.

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**, anciennement **NB** des POS, à hauteur d'environ 220 ha.

Ces zones naturelles relèvent des règles édictées au code de l'urbanisme dans les articles L 123-4, L 123-1-5, et rassemblées au R 123-8. Elles ont vocation à être majoritairement reclassées en zones agricoles, naturelles ou forestières.

Cependant, on peut considérer, qu'à l'occasion respectivement de la transformation des POS en PLU, et de la révision des PLU, une partie minoritaire de ces espaces sera classée en **U** et **AU**. Dans cette situation, elles intégreront respectivement les espaces urbains à densifier et les espaces d'urbanisation prioritaire, définis *supra*.

**CARTE DES ESPACES URBAINS DE REFERENCE ET DES ZONES NB/NH/N3
(VOIR L'ANNEXE POUR LES CARTES A L'ECHELLE COMMUNALE)**



Sources: ©IGN - BD TOPO® 2010, ADUAM, 2015
Réalisation : ADUAM, Août 2016

Espaces urbains de référence

- Espaces à densifier
- Espaces d'urbanisation prioritaire

Espaces à requalifier

- Zones N3 et NH (PLU)
- Zones NB (POS)
- * Commune de Rivière-Pilote (RNU)
- Réseau hydrographique permanent
- Routes départementales
- Routes nationales

B- Orientation

ORIENTATION 3 – Intensifier l’urbanisation – Les espaces urbains de référence

Les développements urbains (logements, équipements de proximité, commerces, activités économiques, notamment) seront localisés dans les espaces urbains de référence. Une politique incitative sera menée afin d’utiliser les dents creuses, assurer le renouvellement urbain et lutter contre la vacance.

L’urbanisation correspondant aux 9000 logements au moins à mettre sur le marché à l’horizon 2026 et les équipements de proximité associés est répartie comme suit : au moins 50 % dans les espaces urbains à densifier et au plus 50 % dans les espaces d’urbanisation prioritaire.

Les espaces urbains de référence sont ceux dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation.

Au sein des espaces d’urbanisation prioritaire, les développements urbains sont mis en œuvre prioritairement en respectant la triple conditionnalité : de proximité, d’accessibilité et d’opportunité, telle qu’elle est définie, *supra*, dans l’argumentaire A.2 de l’orientation. A ce triple titre, les localisations des projets urbains à venir dans les espaces d’urbanisation prioritaire, satisfont les dispositions du 2° de l’article L121-21 du code de l’urbanisme, relatif à la détermination des capacités d’accueil dans les communes littorales.

Les espaces à requalifier : les zones NB, NH et N3 des documents d’urbanisme communaux opposables aux tiers à la date d’approbation du schéma, ont vocation à être majoritairement reclassés en zones agricoles, naturelles et forestières. Pour autant, le SCOT n’entend pas préjuger, dans le détail des sites concernés, des choix qui seront effectués en la matière. Il affirme par contre les principes relatifs au reclassement de ces zones dans les PLU à venir.

D’une manière générale :

- La délimitation des zones tiendra compte de la présence d’espaces à utilisation ou vocation agricoles et de l’existence d’aménités paysagères ou d’espaces naturels et forestiers protégés.
- La délimitation des zones se fera au regard d’une analyse de leurs capacités de densification.
- L’analyse de l’occupation des sols sera réalisée en concertation avec les services de la DAAF et de l’ONF.

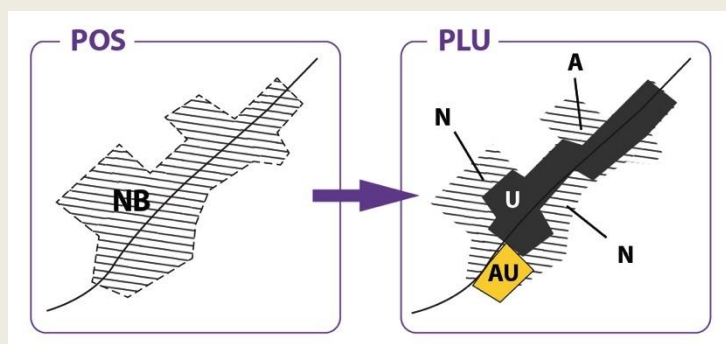
Concernant le reclassement des espaces à requalifier en zones agricoles, naturelles et forestières :

- En cas d’exploitation agricole et ce, indépendamment de la valeur agricole et écologique des parcelles, le classement en zone agricole est prioritaire.
- Une partie de ces espaces peut être reclassée en STECAL (secteur de taille et de capacité d’accueil limitées), pour autant que ces secteurs ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- Les secteurs ayant fait l'objet de refus de défrichement sont reclassés en zones naturelles.

Concernant le reclassement des espaces à requalifier en zone **U** ou **AU** :

- Il est rendu possible en cas d'occupation urbaine avérée,
- Il respecte la triple conditionnalité définie *supra*,
- Le reclassement ne doit pas contribuer à enclaver les zones agricoles, ni les exploitations agricoles,



Recommandation R1

Dans le cadre de la compatibilité avec la charte du parc naturel de Martinique (PNM), il est demandé que les communes de la communauté d'agglomération de l'Espace Sud Martinique associent, le plus en amont possible, l'établissement public lors de la réalisation ou révision de leurs documents d'urbanisme.

2.3/ La limitation des extensions urbaines

A- Argumentaire

Au double regard de l'importance de la superficie des espaces urbains de référence : plus de 7000 hectares dont 1070 classés en espaces d'urbanisation prioritaire et du caractère récent de nombre des documents d'urbanisme locaux et donc de l'ampleur des espaces reconnus urbanisables non encore urbanisés, il apparaît que les besoins en matière d'espaces pour les extensions urbaines qui seraient à localiser en dehors des espaces urbains de référence sont nécessairement minimes.

De cette constatation de fait, le schéma déduit une règle de droit, correspondant à l'orientation **04**.

B- Orientation

ORIENTATION 4 – Limiter les extensions urbaines

Seuls les projets de grands équipements et services (GPES) identifiés à l'orientation **012** peuvent, du fait de leur nature, de l'imprévisibilité de leur occurrence et de leur contenu programmatique, ne pas pouvoir être localisés dans les espaces urbains de référence.

Si tel est le cas, et ce de manière avérée, ils sont localisés, pour tout ou partie, dans les espaces d'extensions urbaines potentielles.

Tout déclassement en conséquence d'une zone **A** ou **N** d'un PLU, en zone **U** ou **AU** donne lieu à compensation selon les modalités définies aux orientations respectivement **010** et **09**. Le passage d'une zone A en zone N et inversement ne sera pas décompté.

Au total, les extensions urbaines ne dépassent pas une surface plafond de 200 hectares à échéance de dix ans. Cette valeur est l'objectif chiffré maximal de consommation économe de l'espace, tel qu'il est demandé de l'arrêter aux termes de l'article L 141-3 du code de l'urbanisme.

2.4/ L'innovation dans la conduite des projets urbains

A- Argumentaire

La planification urbaine encadre et localise les développements urbains de toutes sortes ; il ne lui revient pas, en général, de définir et détailler les contenus programmatiques et les morphologies des opérations correspondantes : les projets urbains.

Cependant, une urbanisation économe en espace et en ressources naturelles est celle qui correspond à une conduite renouvelée des projets urbains. Et ce tant en intensification, qu'en extension. Les politiques d'urbanisation mises en œuvre vont contribuer, grâce aux orientations qui suivent, à revitaliser les bourgs étendus et des quartiers, à restructurer les espaces déjà urbanisés et à mettre en valeur les entrées de ville. En ce sens, le document d'orientation et d'objectifs contribue ici aussi à mettre en œuvre **l'Objectif 10** du projet d'aménagement et de développement durables.

Par ailleurs, une urbanisation économe en espace et en ressources naturelles est aussi une voie vers l'efficacité économique et financière afin d'optimiser les investissements et le fonctionnement des services publics à réseaux, comme le ramassage des déchets, l'alimentation en eau potable, l'assainissement collectif des eaux usées, le transport des informations et les transports scolaires.

B- Orientation

ORIENTATION 5 – Innover dans la conduite des projets de développement urbain

L'orientation 5 vaut pour tout projet urbain, localisé en espaces urbains de référence ou en zone d'extensions urbaines potentielles. Elle comprend les neuf dispositions suivantes :

A/ Le respect du régime d'urbanisation dans les communes littorales.

Les projets urbains localisés dans ces communes respectent les dispositions du code de l'urbanisme établies aux articles L121-39 et suivants.

B/ Respect des densités minimales

Les projets urbains à vocation résidentielle respectent les densités minimales suivantes :

- ✓ Au moins 30 logements/hectare dans les bourgs étendus
- ✓ Au moins 15 logements/hectare dans les quartiers.

Pour chaque projet urbain, le respect des densités minimales s'apprécie dans le temps de la réalisation des différentes phases du processus d'aménagement. Les valeurs minimales de densité sont des valeurs-guides qui conduisent tout processus de projet urbain. Elles incluent les programmes construits mais aussi les équipements collectifs et espaces de voirie nécessaires.

NB : Les bourgs étendus et les quartiers peuvent aussi bien être en espace à densifier, qu'en espace d'urbanisation prioritaire.

C/ Respect des dispositions du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome du Lamentin

Certains quartiers (zones **U** et **AU**) des communes de Ducos et du François sont concernés par les zones B et C du PEB. Les possibilités de constructions autorisées dans les futurs PLU devront respecter le règlement du PEB (voir livre 2 du rapport de présentation).

D/ Valorisation de l'environnement et des paysages et protection des espaces agricoles : cf. **O6** puis **O9**, **O10** et **O11**

E/ Prévention des risques naturels : cf. **O7**

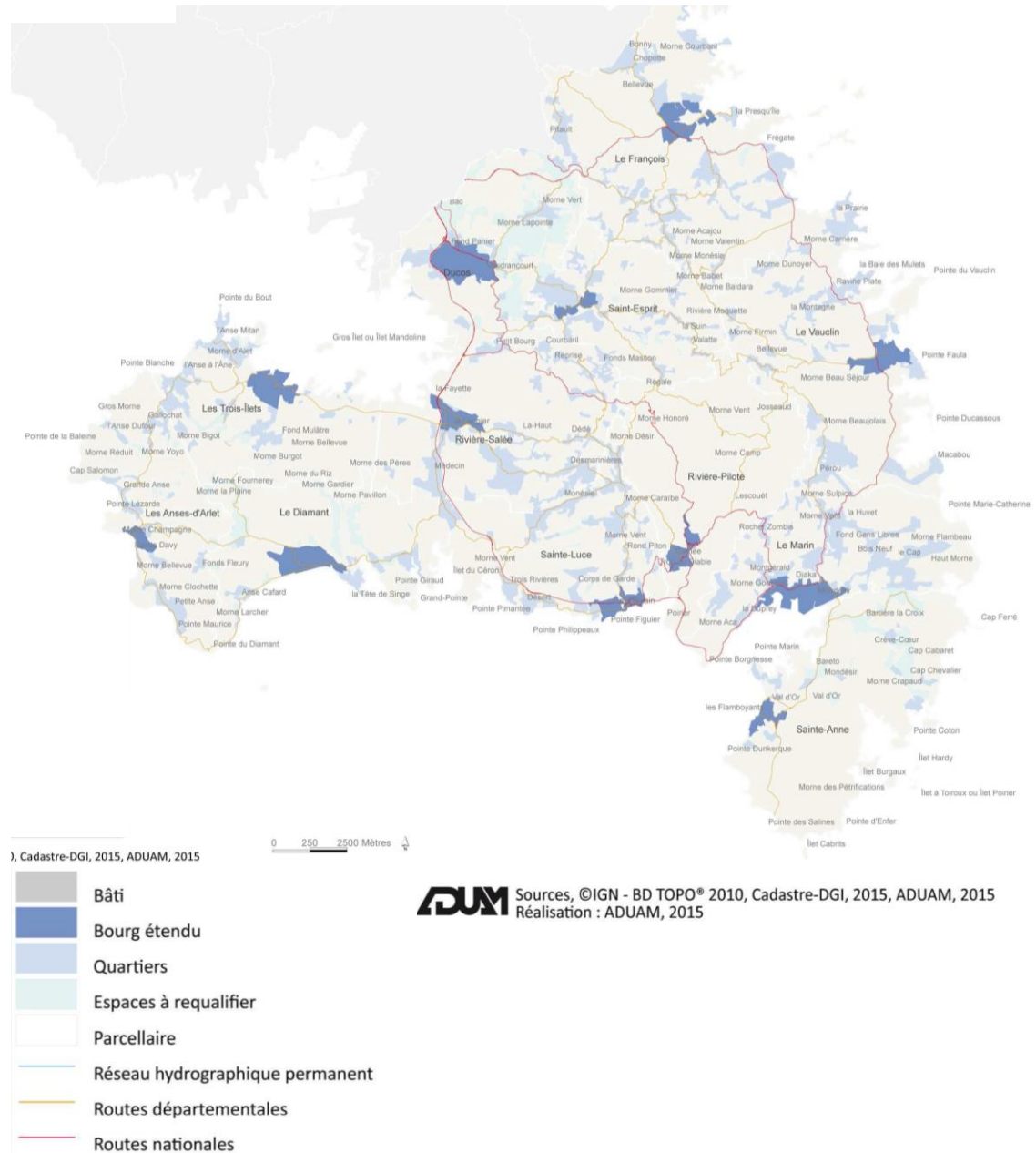
F/ Protection de la ressource en eau : cf. **O8**

G/ Equilibre social de l'habitat et mixité urbaine : cf. **O13**

H/ Cohérence avec la desserte en transports collectifs : cf. **O14**

I/ Optimisation de la localisation des activités commerciales, artisanales et des zones d'activités économiques : cf. **O15**

**CARTE DES BOURGS ETENDUS, DES QUARTIERS ET DES ESPACES A REQUALIFIER
(VOIR L'ANNEXE POUR LES CARTES A L'ECHELLE COMMUNALE)**



2.5/ La valorisation de l'environnement et des paysages, liée à la réalisation des projets urbains.

A- Argumentaire

La préservation des paysages constitutifs de l'identité paysagère et culturelle de l'Espace Sud Martinique, tels qu'ils ont été analysés au rapport de présentation, est un des 10 enjeux majeurs identifiés par l'évaluation environnementale. Dans le champ qui est le sien, celui de la définition d'un « bon » équilibre entre urbanisation, utilisation économe de l'espace et sauvegarde de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, le SCoT s'attache à répondre à cet enjeu.

Le projet d'aménagement et de développement durables a en effet établi dans son **Objectif 3**, la nécessité de considérer avec une particulière attention, les lieux d'interface entre, d'une part l'urbanisation, et d'autre part les espaces contigus tant terrestres que maritimes, tant naturels, forestiers, qu'agricoles : ces espaces d'interface sont désignés lisières urbaines, généralisant ainsi la notion d'entrée de ville du code de l'urbanisme.

En effet, tout projet urbain est, par définition, un changement d'état pour les biotopes concernés, pour les paysages tels qu'ils préexistaient et pour les exploitations agricoles impactées. Il convient que ce changement d'état soit favorable quant à l'environnement, au paysage et à l'agriculture. C'est en cela qu'on peut parler d' « inversion du regard ». Il ne suffit plus de considérer le projet urbain en soi mais de le concevoir à partir des impacts qu'il engendre à ses alentours.

B- Orientation

ORIENTATION 6 – Protéger et valoriser les lisières urbaines

Les projets urbains sont conçus de façon à protéger et valoriser les espaces représentant les limites avec les espaces agricoles, naturels, forestiers ou littoraux contigus. Ils visent, en particulier, à y garantir et développer quatre fonctions importantes :

- ✓ Paysagère : protection des cônes de vue, des sites classés et inscrits, et des pentes et crêtes des mornes, notamment ;
- ✓ Ecologique : avec d'une part, l'aspect biodiversité en y définissant, en tant que de besoin, les corridors constitutifs des continuités écologiques et d'autre part l'aspect lutte contre la pollution avec, éventuellement, la réalisation d'ouvrages de collecte eaux pluviales et eaux usées, notamment ;
- ✓ De qualité urbaine : avec l'intégration d'espaces publics arborés de proximité, de jardins familiaux collectifs et leur contribution à la réduction de l'inconfort thermique dans les espaces urbanisés.
- ✓ Agricole : en veillant à éviter l'apparition de zones agricoles enclavées et en y favorisant l'agriculture périurbaine et les circuits courts d'approvisionnement.

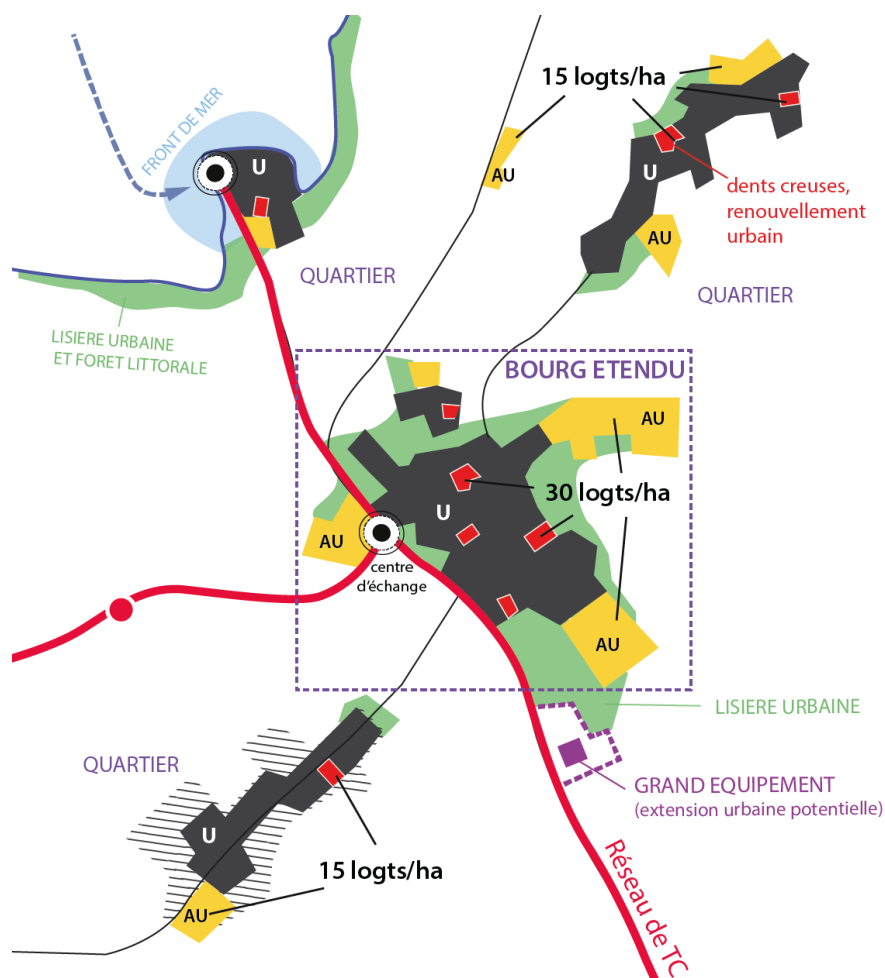
À ces différents titres, ceux des projets urbains qui sont situés à proximité du littoral contribuent ainsi à la définition de coupures d'urbanisation, au sens du L122-22 du code de l'urbanisme, et viennent compléter celles que le SAR-SMVM a définies. Ils contribuent également à satisfaire les dispositions de l'article L121-43 du code de l'urbanisme relatif à la protection paysagère des mornes proches du littoral.

Recommandation R2

Dans le cadre de la compatibilité avec la charte du Parc Naturel de Martinique (PNM), il est souhaité que la communauté d'agglomération de l'Espace Sud Martinique réalise soit une charte paysagère soit des schémas directeurs de paysage et ce en s'appuyant sur l'atlas des paysages réalisé par l'établissement public.

LES DEVELOPPEMENTS URBAINS, LES LISIERES URBAINES

Schéma illustratif des Orientations 04, 05 et 06



2.6/ La prévention des risques liée à la réalisation des projets urbains.

A- Argumentaire

Le projet d'aménagement et de développement durables a établi dans son **Objectif 5** que les dispositions du plan de prévention des risques naturels approuvé, comme il convient s'agissant en la matière de servitudes d'urbanisme, seront reportées directement dans les documents d'urbanisme locaux.

Par ailleurs, le schéma de cohérence territoriale reprend à son compte les analyses et dispositions du plan climat énergie territorial s'agissant du volet adaptation aux impacts attendus du changement climatique.

Dans ce contexte, le SCoT entend contribuer, à son échelle et dans le cadre de son contenu matériel, à l'objectif général de prévention des risques naturels. Il le fait en traitant des conditions de réalisation des projets urbains définis à l'orientation **O5**.

B- Orientation

ORIENTATION 7 –Prévenir les risques naturels

Les projets urbains sont conçus et mis en œuvre dans le respect des dispositions du plan de prévention des risques naturels approuvé.

En particulier, sont définies à cette occasion des dispositions permettant de prévenir les risques d'aggravation des aléas naturels qui pourraient résulter de l'urbanisation, s'agissant en particulier de la minimisation de l'imperméabilisation des sols et de la réduction des écoulements d'eaux pluviales. A ce titre, le document d'objectif et d'orientations reprend à son compte les dispositions II-A- de 21 à 24, de l'orientation fondamentale OF 2 du SDAGE. En particulier, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sont mises en œuvre de manière active, favorisant l'infiltration « au plus près » et le stockage temporaire des eaux pluviales.

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, les collectivités élaborent un zonage pluvial, conformément à l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales, en démontrant l'absence d'impact des dispositifs de gestion.

Recommandation R2bis

Sur les territoires exposés aux aléas érosion et submersion marine, en cohérence avec le PCAET adopté par la communauté d'agglomération, le mode de gestion à privilégier à long-terme est la relocalisation des activités et des biens.

2.7/ La protection de la ressource en eau

A- Argumentaire

Le rapport de présentation a établi la hiérarchie des enjeux environnementaux et, à ce titre, classé comme un des 12 enjeux importants (c'est-à-dire au sein de la catégorie intermédiaire entre les « secondaires » et les « majeurs ») la « nécessité d'agir pour améliorer la qualité des cours d'eau et des masses d'eau littorales ». Est particulièrement en jeu la qualité des eaux de baignade et la réduction des pollutions affectant les zones humides et les milieux naturels marins littoraux.

À cet égard, le SCoT se situe clairement dans une relation de compatibilité avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Il le fait en reprenant à son compte celles d'entre elles qui interfèrent avec son champ matériel.

B- Orientation

ORIENTATION 8- Protéger la ressource en eau

Les projets urbains de toute nature y compris ceux correspondant aux grands projets d'équipement et de services s'inscrivent dans le respect de la **disposition II-A-4 du SDAGE : « s'assurer du raccordement effectif des habitations aux réseaux de collecte »**. A ce titre leur réalisation est conditionnée à l'existence des réseaux d'assainissement des eaux usées. Pour ceux d'entre eux dont le raccordement aux réseaux collectifs serait trop difficile et coûteux, leur réalisation est conditionnée à l'existence de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur.

De même, ils prennent en compte les impacts sur l'eau et prévoient les mesures compensatoires nécessaires pour éviter, réduire et compenser ces impacts en cohérence avec la disposition III-A-4 du SDAGE et les dispositions du PGRI.

Recommandation R3

Dans ce contexte, les schémas directeurs d'assainissement sont réalisés, approuvés et annexés au PLU de chacune des communes.

3/ La préservation et la valorisation des espaces et sites naturels, forestiers, agricoles et des continuités écologiques

A- Argumentaire

Le texte de l'article L 141-10 du code de l'urbanisme demande que soient déterminés d'abord les espaces et sites naturels, agricoles et forestiers ou urbains à protéger et ensuite les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en état des continuités écologiques.

C'est pourquoi les orientations qui suivent traitent successivement des espaces naturels et forestiers, des espaces agricoles puis des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables a établi à **l'Objectif 3**- la volonté de protéger l'ensemble des espaces naturels, forestiers et agricoles et de contribuer à la constitution nécessairement progressive, de la trame verte et bleue de l'Espace Sud Martinique. En cela, il est fidèle au principe « d'inversion » du regard habituel de l'aménageur en considérant de prime abord les espaces naturels, forestiers et agricoles vis-à-vis des espaces urbains, ouverts potentiellement aux démarches soit de renouvellement, soit d'extension.

C'est pourquoi l'essentiel de ce qui est considéré, à l'échelle du SCOT comme espaces respectivement naturels, forestiers et agricoles est protégé et non ouvert – sauf exceptions dûment mentionnées dans les pages qui suivent - à l'urbanisation.

3.1/ La protection et la valorisation des espaces naturels, forestiers et littoraux

A- Argumentaire

Le rapport de présentation a identifié, à l'échelle du SCOT, les espaces naturels, forestiers et littoraux relevant de dispositions spécifiques de protection au titre des codes de l'environnement ou de l'urbanisme. Cette catégorie spatiale a été reprise au sein du projet d'aménagement et de développement durables au titre de **l'Objectif 3**. Pour l'essentiel, dans la diversité des régimes qui les caractérisent, et s'agissant des communes qui ont adhéré à la charte du Parc Naturel, ils correspondent à ce que celle-ci a qualifié d'espaces naturels d'intérêt majeur. Une reconnaissance selon un processus équivalent vaut, s'agissant du schéma de cohérence territoriale, pour les espaces de même nature localisés dans les deux communes qui n'ont pas adhéré à la charte : Le Marin et Sainte Luce.

Cet **Objectif 3**, a également identifié la catégorie des espaces naturels et forestiers « ordinaires » qui sont ceux qui ne sont ni des espaces agricoles utilisés, ni des espaces naturels terrestres relevant de dispositions spécifiques de protection.

Tel est bien l'enveloppe spatiale qui correspond à ce qui a été défini à l'orientation **01** et à laquelle s'applique l'orientation qui suit.

B- Orientation

ORIENTATION 9 – Protéger et valoriser les espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux.

Concernant, en toute généralité, les espaces naturels et forestiers terrestres, ainsi que les zones humides :

- ✓ Ils ne sont pas ouverts à l'urbanisation.
- ✓ Leurs vocations environnementale, écologique, paysagère et par ailleurs urbaine comme coupures à l'urbanisation, sont préservées.
- ✓ Toute distraction, nécessairement limitée au regard des orientations allant de **03** à **06**, s'accompagne de l'application du principe de compensation qui résulte d'un accord entre les parties concernées et prend en compte la qualité des écosystèmes et leur rôle écologique.

Concernant plus particulièrement ceux de ces espaces qui sont localisés dans les communes littorales :

- ✓ Au regard du texte de l'argumentaire supra qui fait référence à l'identification des espaces correspondants, le schéma de cohérence territoriale vaut application de l'article L121-21 3° du code de l'urbanisme demandant, par renvoi au L121-23, à ce que soient préservés les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.
- ✓ En particulier, les zones de mangrove de l'Espace Sud Martinique ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. A ce titre est satisfaite la disposition de l'article L121-50 du code de l'urbanisme relatif à la préservation de certains espaces et milieux spécifiques à l'Outre-mer. Le SCoT et les PLU intègrent les objectifs de protection de toutes les zones humides, et notamment des mangroves, situées sur leur territoire. Pour ce faire, ils utilisent à minima les enveloppes des zones humides de l'inventaire martiniquais portées au SDAGE (Orientation III-C-1).
- ✓ Par ailleurs ces espaces donnent lieu à une gestion précautionneuse permettant d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau correspondantes.

Pour l'ensemble de ces espaces naturels, forestiers et maritimes littoraux, les dispositions des articles L121-24, 25 et 26 du code de l'urbanisme relatifs aux aménagements et travaux qui y sont autorisés s'appliquent. Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (les ZHIEP), celles ayant un rôle stratégique dans la gestion de l'eau et la préservation des milieux aquatiques et les mangroves sont préservées de toute destruction, même partielle. Toutefois, si un projet déclaré d'intérêt général est susceptible de porter atteinte à une de ces zones, il doit démontrer qu'il n'existe pas de solution alternative constituant une meilleure option environnementale, et dans ce cas, proposer des mesures compensatoires. En cas de destruction de mangrove ou de zones humides, le maître d'ouvrage recrée ou restaure une zone humide sur une surface cinq fois supérieure à la surface perdue. (SDAGE III-C-2 et annexe 4). Pour les espaces non considérés ZHIEP, la compensation envisagée est la création ou la restauration de zones humides d'intérêt fonctionnel équivalent sur une surface deux fois supérieures à la surface perdue (SDAGE III-C-3).

Enfin, les dispositions de la charte du parc naturel régional de la Martinique relatives aux espaces naturels d'intérêt majeur s'appliquent sur les espaces correspondants concernés.

Recommandation R4 -

Les PLU veillent à classer en **N** ou en espaces boisés classés les espaces naturels, forestiers et littoraux relevant de la présente orientation. Tel est le cas tout particulièrement des zones humides, des espaces de mangrove, et de ceux correspondant aux arrêtés de protection de biotope ainsi que des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs.

Par ailleurs, les PLU veillent à classer de la même manière les coupures d'urbanisation et les espaces remarquables du SAR-SMVM.

3.2/ La protection et la valorisation des espaces agricoles

A- Argumentaire

Le projet d'aménagement et de développement durables a défini, dans son **Objectif 7.1**, la volonté de développer l'économie agricole –ainsi que la filière pêche- et ainsi de contribuer à une autosuffisance alimentaire accrue de la Martinique.

Comme pour toute activité économique, il s'agit non seulement de produire mais aussi de vendre. Tel est bien l'esprit qui a présidé, dans la loi Elan, à la modification de l'article L151-11 du code de l'urbanisme concernant les espaces agricoles : « *dans les zones agricoles et forestières le règlement (du PLU) peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ».

Cette conciliation entre production et commercialisation n'est jamais autre chose que la reconnaissance de la notion de 'circuit court' et de valorisation accrue du travail des producteurs en tant qu'alternative aux circuits de commercialisation d'une échelle et organisation très supérieures.

Il en résulte que les espaces agricoles actuellement utilisés sont globalement préservés dans leurs usages et vocations : d'abord la production, **ensuite et éventuellement la commercialisation** et, enfin, comme contributeurs au maintien et développement de la biodiversité et de la qualité paysagère d'ensemble de l'Espace Sud Martinique.

S'agissant des espaces agricoles, le SCOT fonde sa définition :

- ✓ Prioritairement sur la considération de la surface agricole utilisée et la sole déclarée : 8.650 hectares en 2012,
- ✓ Secondairement sur les surfaces agricoles non utilisées, en friche.

B- Orientation

ORIENTATION 10- Valoriser et préserver les espaces agricoles

Les espaces agricoles ne sont pas ouverts à l'urbanisation.

En cas de projet agricole avéré contribuant à l'extension des terres agricoles utilisées, et après concertation avec l'office national des forêts et les services de l'Etat compétents, le déclassement des espaces boisés classés correspondants est autorisé.

Toute distraction d'espace agricole, exclusivement autorisée au regard des orientations allant de **03 à 04** s'accompagne de l'application du principe de compensation. Celui-ci prend en compte l'ancienneté, l'intensité et la qualité des espaces agricoles faisant l'objet de la compensation. La valeur agricole des terres devra au minimum être égale à la valeur des terres déclassées. La compensation est prioritairement surfacique, ou sinon, doit être relative à des actions favorisant l'exercice de la profession sur les exploitations concernées.

En zone littorale (SMVM), aucune construction à usage d'hébergement n'est autorisée et seuls les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher, sont admis.

Dans les espaces agricoles hors zone littorale, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de la production, dans le respect, dans ce dernier cas, des prescriptions du L151-11 du code de l'urbanisme.

Les dispositions relatives aux espaces agricoles de la charte du Parc Naturel de Martinique (PNM) s'appliquent également sur le territoire concerné de l'Espace Sud. En particulier, s'agissant des espaces agricoles localisés dans les communes ayant adhéré à la charte du PNM, le déclassement est soumis à l'avis de l'établissement public.

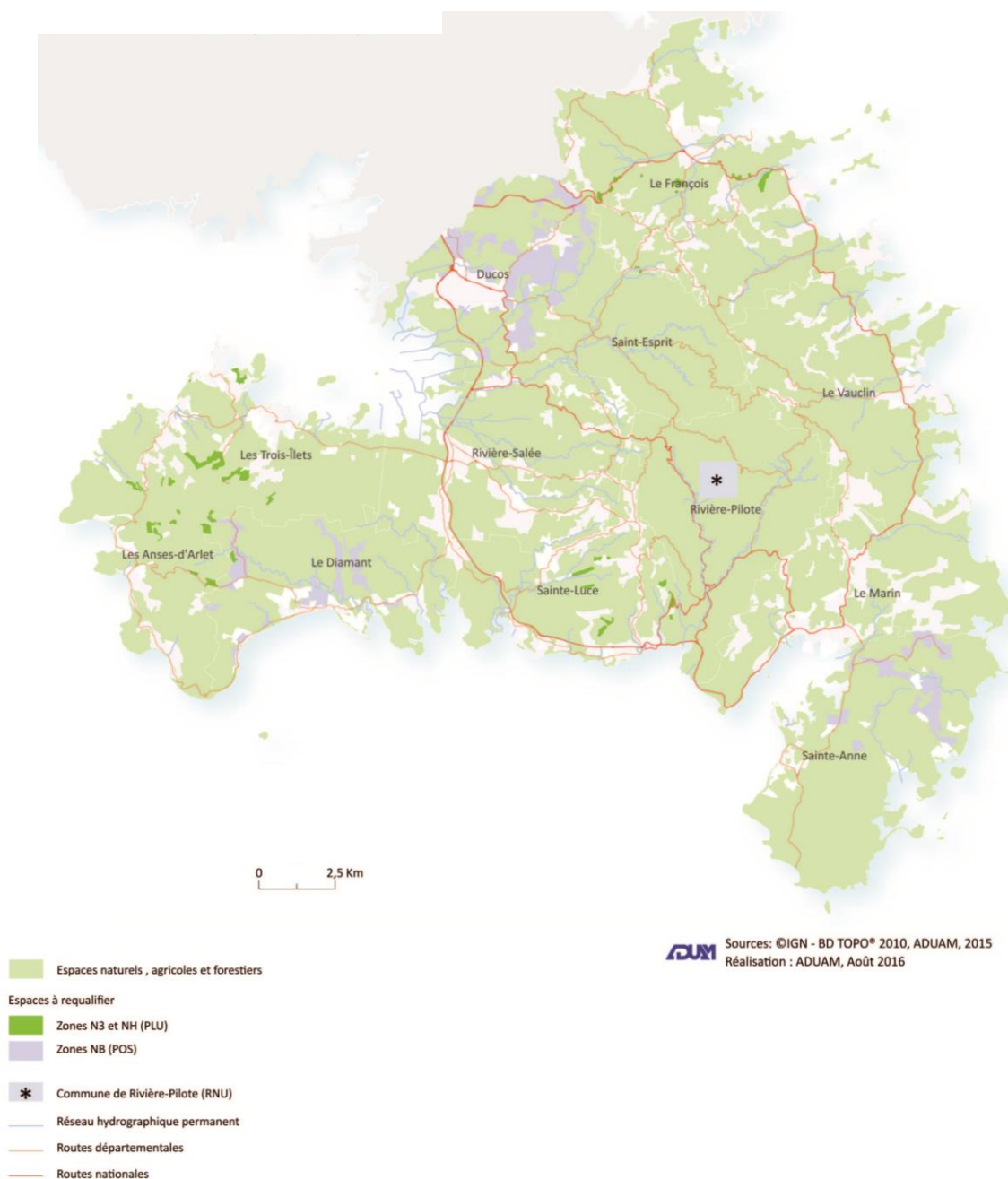
Recommandation R5

Les PLU veillent à classer en **A** les espaces agricoles.

Les espaces agricoles qui ne sont pas utilisés, les « terres en friche », gardent leur vocation agricole ; leur réintégration dans les processus de production agricole est encouragée.

L'engagement des communes, en liaison avec la profession agricole et les services compétents, dans les démarches aboutissant à la réalisation de pré-études de développement agricole durable et à la création de zones agricoles protégées est encouragé. De telles démarches concernent, notamment, les espaces agricoles localisés dans les lisières urbaines définies à l'orientation **06**.

LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LES ESPACES A REQUALIFIER



3.3/ La préservation de la biodiversité : les continuités écologiques.

A- Argumentaire

Le projet d'aménagement et de développement durables a établi **-Objectif 3-** la volonté de contribuer à construire l'armature des espaces naturels, forestiers et agricoles constitutifs de la trame verte et bleue des valeurs écologiques et paysagères et, dès lors, il a aussi affirmé la volonté de contribuer, à son échelle, à la protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité.

Pour l'identification de la trame verte et bleue, le SCOT s'est fondé sur les travaux réalisés dans le cadre de la démarche d'élaboration du schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Dans ce contexte et à l'échelle du schéma de cohérence, l'état actuel des continuités écologiques a été analysé au rapport de présentation puis, précisément, acté et cartographié dans l'argumentaire justificatif de l'**Objectif 3 du PADD**, et ce s'agissant de leurs doubles composantes : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

B- Orientation

ORIENTATION 11 – Valoriser et protéger les continuités écologiques constitutives de la trame verte et bleue

Les espaces constitutifs des continuités écologiques sont gérés de manière à contribuer au maintien et à la préservation de la biodiversité caractérisant le territoire du Sud de la Martinique. En conséquence, les documents d'urbanisme communaux définissent les servitudes visant à leur préservation ou remise en bon état.

S'agissant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui ne font pas partie des espaces urbains de référence (voir *supra* **03**) l'orientation **09** s'applique. Pour ceux d'entre eux qui sont localisés en superposition des espaces urbains de référence, les plans locaux d'urbanisme veillent à mettre en œuvre les dispositions (servitudes et règles spécifiques notamment) visant à préserver leurs fonctionnalités écologiques ou leur remise en bon état.

Les espaces agricoles, naturels, forestiers, localisés en superposition des espaces de la trame verte et bleue sont gérés en respectant la vocation écologique qui y est privilégiée.

Au regard du texte de l'argumentaire *supra* qui fait référence à l'identification au rapport de présentation des espaces correspondants, le schéma de cohérence territoriale vaut, comme précédemment à l'orientation **09**, application de l'article L121-23 du code de l'urbanisme demandant à ce que soient préservés les espaces terrestres et marins (sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral), et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Recommandation R6

Les documents d'urbanisme communaux identifient les espaces de la trame verte et bleue à leur échelle et les classent prioritairement en zone **N**. A cette occasion, Il conviendra de rechercher, du mieux possible, une continuité des dites zones avec les espaces de la trame verte et bleue.

Les projets urbains intègrent, dans les règles qui les régissent, les dispositions garantissant la préservation des fonctionnalités écologiques des espaces de la trame verte et bleue.

Les ripisylves sont classées en zone **N** à protection forte.

Une bande enherbée ou boisée est maintenue le long des cours d'eau traversant les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que les zones agricoles.

CHAPITRE II – LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT.

Ce second chapitre du document d'orientation et d'objectifs DOO a trait aux politiques publiques d'aménagement et de développement. Il répond à ce qui est demandé au code de l'urbanisme, respectivement dans ses articles L 141-20 relatif aux grands projets d'équipement et de services, L 141-12 concernant les objectifs et principes de la politique de l'habitat, L 141-13 et -14 ayant trait aux grandes orientations de la politique des transports et déplacements et enfin à l'équipement commercial et artisanal correspondant aux articles L 141-16 et -17.

Autant dire que les pages qui suivent visent à mettre en œuvre les objectifs correspondant aux ambitions économiques, sociales et urbaines, du projet d'aménagement et de développement durables.

1/ Les grands projets d'équipement et de services

A- Argumentaire

Le projet d'aménagement et de développement durables a fait un choix : d'abord dans son **Objectif 2** de voir le schéma contribuer au rééquilibrage de l'armature territoriale de la Martinique, ensuite dans son **Objectif 6** de promouvoir une équité satisfaisante du développement entre les trois bassins de vie et de développement et enfin dans l'**Objectif 7** de porter un projet de développement économique dynamique et diversifié.

C'est dans ce contexte que sont ci-dessous identifiés et localisés les grands projets d'équipement et de services que le SCoT entend rendre possible dans les années à venir.

Les grands projets d'équipement et de services répondent à deux critères :

- ✓ Être « grands », donc ceux dont la fréquentation est a priori plus que communale leur conférant ainsi une dimension intercommunale qui va parfois même jusqu'à être d'échelle martiniquaise. À fréquentation importante doit correspondre une très bonne accessibilité nécessairement multimodale. En cela, ils ne comprennent pas les équipements publics, de portée communale, rendus nécessaires par l'évolution des besoins à l'exemple des équipements et services de la « séniorité ».
- ✓ Contribuer à la mise en œuvre des **Objectifs 2 et 7** du projet d'aménagement et de développement durables visant à porter un projet de développement économique diversifié susceptible de contribuer au rééquilibrage de l'armature territoriale de la Martinique en comblant, s'agissant de sa partie Sud, l'écart excessif entre peuplement et développement.

Les grands projets d'équipement et de services n'incluent pas les projets :

- ✓ D'équipements commerciaux qui relèvent de l'**015** (Art L141-16 du CU),
- ✓ D'équipements et services de transport ; traités dans l'**014** (Art L141-13 du CU),
- ✓ D'habitat, considérés dans l'**013** (Art L141-12 du CU).

Ces projets ont été identifiés à la suite de nombreux entretiens, réalisés avant la date de l'arrêt du projet de schéma, avec les principaux porteurs de projet, tant publics que privés. Si le SCOT les rend possibles, il ne préjuge, cependant, ni de leur contenu programmatique détaillé ni, moins encore, de leurs conditions de financement.

Les grands projets présentement reconnus par le schéma de cohérence territoriale sont identifiés dans l'orientation qui suit accompagnée de la carte correspondante. Cette carte fait également mention de deux grands projets bien spécifiques : les démarches respectivement Embellie, et Odyssée, reconnues au projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de l'**Objectif 7.2**.

La liste des grands projets d'équipements et de services, telle que présentée ci-dessous, est indicative, en ce sens qu'elle se réfère à un état des connaissances au moment de l'élaboration du schéma. Cependant, à compter de la date d'approbation du schéma, il peut se faire que sa mise en œuvre amène à rendre opportuns ou même nécessaires d'autre(s) grands projets d'équipements et de services d'intérêt général. Dans cette situation il peut se faire, qui plus est, qu'ils soient localisés, pour tout ou partie de leur terrain d'assiette, en dehors des espaces urbains de référence. Le SCoT entend les rendre possibles pour autant qu'ils satisfassent à l'ensemble des conditions qui les régissent et, évidemment, qu'en toute hypothèse, la limite de l'enveloppe globale de 200 hectares d'extensions urbaines au-delà des espaces urbains de référence, ne soit pas dépassée.

B- Orientation

ORIENTATION 12- Mettre en œuvre les grands projets d'équipements et de services.

Soient les projets suivants identifiés lors de la phase d'élaboration du schéma

A/ Les projets relevant de la fonction de soutien à l'économie productive et résidentielle

- ✓ Création du parc d'activités économiques de Maupeou ; **Rivière-Salée**.
- ✓ Création de l'atelier de transformation des produits de la mer, quartier de Petite Anse ; **Les Anses d'Arlet**.
- ✓ Création d'une ZAE à Céron ; **Sainte Luce**

B/ Les projets relevant de la fonction Culture (dimensions diffusion, patrimoine, soutien à la création)

- ✓ Aménagement pour la mise en valeur de la distillerie des Trois-Rivières, quartier des Trois-Rivières ; **Sainte-Luce**.

- ✓ Création du centre culturel polyvalent Tambou'A ; **Rivière-Pilote.**
- ✓ Aménagement de la route des puits des volcans et des fortifications ; **Les Anses d'Arlet**

C/ Les projets relevant de la fonction Tourisme avec, ou non, une dimension hébergement.

- ✓ Aménagement pour la valorisation du site de la Poterie; **Les Trois-Ilets.**
- ✓ Création du golf de Grand Fond ; **Le Marin.**
- ✓ Création d'un équipement de Congrès, site de la Pointe du Bout; **Les Trois -Ilets.**
- ✓ Aménagement de l' E.A.T. de Grande Anse ; **Les Anses d'Arlet.**
- ✓ Aménagement de l' E.A.T à Macabou ; **Le Vauclin.**
- ✓ Aménagement de l'espace de loisirs O'Mullane - La Cherry ; **Le Diamant.**
- ✓ Aménagement de l'espace de loisirs aux Pointe du Bout, Anse Mitan et Anse à l'Ane ; **Les Trois-Ilets.**
- ✓ Aménagement de l'espace de loisirs de la Pointe Marin ; **Sainte Anne.**

D/ Les projets d'infrastructure environnementale

- ✓ Création de la centrale de géothermie ; **Les Anses d'Arlet.**
- ✓ Création de la réserve naturelle régionale de la Baie de Génipa ; **Ducos, Les Trois-Ilets et Rivière-Salée, Le Lamentin**
- ✓ Opération Grand Site, Les Salines ; **Sainte-Anne**
- ✓ Valorisation de la Petite Amazonie ; **Ducos.**
- ✓ Valorisation de la mangrove ; **Rivière-Salée.**

E/ Les projets portuaire et maritime

- ✓ Réaménagement de la marina du François, bourg étendu ; **Le François.**
- ✓ Création d'un terminal de croisières de grande plaisance et de trafic inter-îles, site du front de mer du bourg ; **Le Marin.**
- ✓ Création du Port à sec, bourg étendu ; **Le Vauclin.**
- ✓ Création de zones de mouillages organisées pour bateaux de plaisance ; **Sainte-Anne.**

Ces projets, dans leur diversité, peuvent, pour partie ou en totalité, être localisés dans les 200 hectares d'extensions urbaines potentielles portés à l'orientation **O4**.

Ils sont mis en œuvre pour autant que les conditions suivantes soient concomitamment réunies

- ✓ Ils satisfont d'abord au contenu de la triple conditionnalité énoncée à l'orientation **O3**, ensuite aux dispositions de l'orientation **O5** relative à la conduite des projets urbains.
- ✓ Ils font l'objet d'une analyse par le maître d'ouvrage visant à proposer des mesures visant à éviter, réduire et en dernier lieu compenser, les impacts prévisibles sur l'environnement. Le principe de compensation en cas de destruction étant précisé pour les espaces naturels forestiers et agricoles dans leurs orientations respectives.
- ✓ Leur localisation et leur programme précis sont déterminés en prenant en compte les prescriptions paysagères et les « points de vigilance environnementaux » spécifiés à l'analyse des GPES du rapport de présentation.

- ✓ Les projets pouvant impacter le milieu marin doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE, à savoir, interdire les rejets en mer de sédiments contaminés (III-B-7), mettre en place des plans d'actions sur les zones de baignades (III-B-3), limiter l'impact des mouillages sur les fonds marins (III-B-2) et mettre en place des filières de récupération et de traitement des eaux noires et grises en zone portuaire (III-B-5).

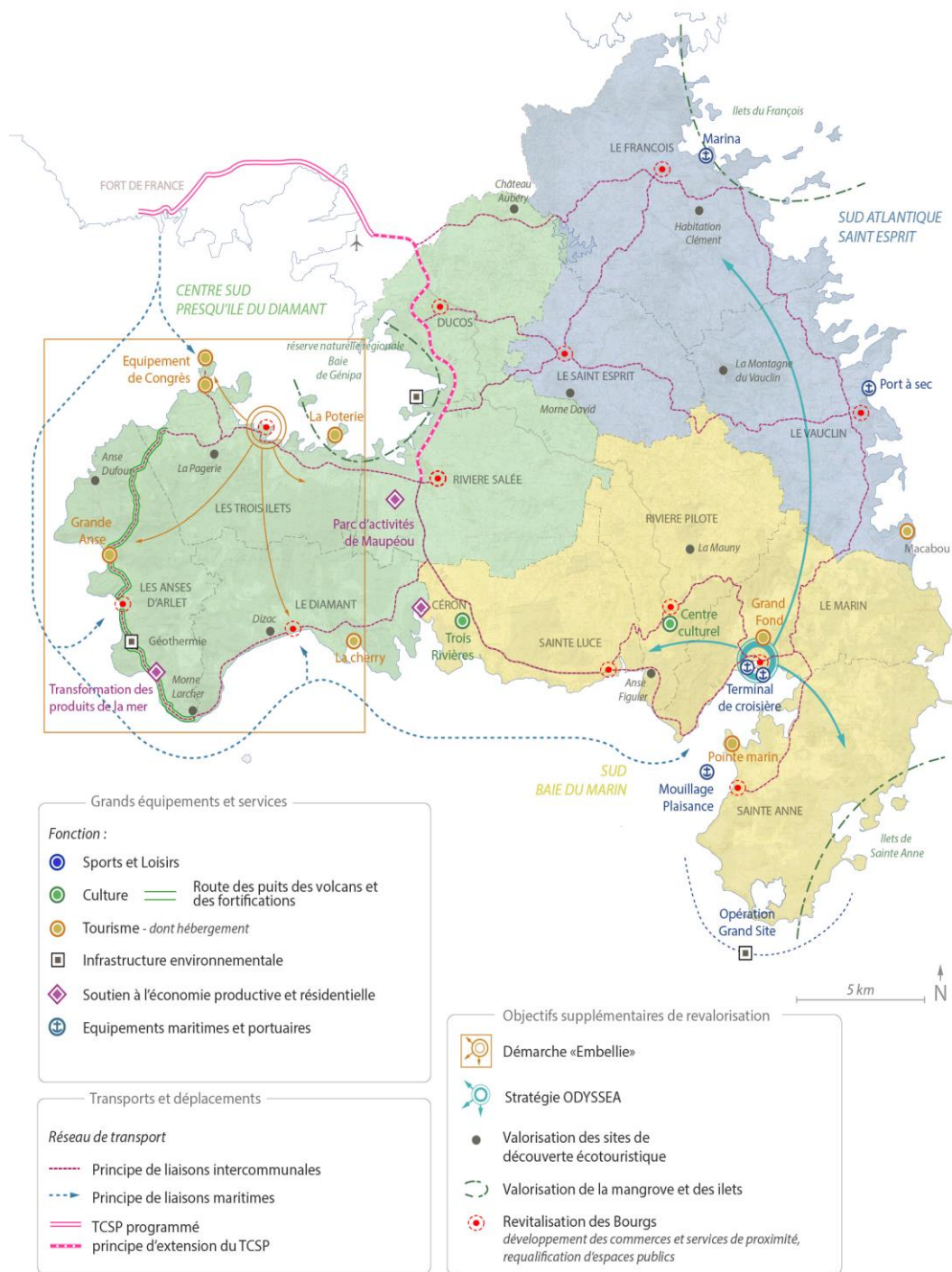
Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, il peut se faire que d'autres grands projets d'équipements et de services soient rendus nécessaires en dehors, pour tout ou partie de leur terrain d'assiette, des espaces urbains de référence.

Une telle circonstance, dûment argumentée, peut, notamment, concerner des équipements collectifs, rendus inopérants soit par les dispositions des plans de prévention des risques approuvés, soit par l'application des règles relatives à la sécurité et sûreté des installations correspondantes.

Ces éventuels nouveaux grands projets d'équipements et de services ne doivent pas contribuer à dépasser le plafond des 200 hectares défini à l'orientation 04.

Par ailleurs, les dispositions de la présente orientation s'y appliquent à l'identique. En particulier il est procédé, dans les cas d'espèce pouvant se présenter, à l'analyse paysagère et des « points de vigilance environnementaux » telle qu'elle s'applique aux GPES déjà identifiés.

GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES



2/ La politique de l'habitat

A- Argumentaire

Le projet d'aménagement et de développement durables affirme, à l'**Objectif 7.3**, la volonté des élus communautaires de répondre à tous les besoins de logement en prenant en compte, d'abord la prévision démographique du SCOT, ensuite la nécessité de mieux adapter la typologie des logements aux solvabilités des ménages et enfin la volonté d'établir une meilleure répartition géographique du parc de logements locatifs aidés.

Concomitamment, il entend que cette politique soit menée dans le cadre de l'**Objectif 6** relatif aux trois bassins de vie et de développement, cadre de l'établissement d'une équité territoriale satisfaisante.

Le document d'orientation et d'objectifs réaffirme la mise en œuvre de ces priorités à l'horizon des 10 années courant à compter de l'approbation du SCoT.

B- Orientation

ORIENTATION 13 – Mettre en œuvre la politique de l'habitat

Soit les quatre lignes d'action suivantes :

A/ Répondre aux besoins de nouveaux logements disponibles

La production de logements sur les marchés correspondants pour les 10 années à venir sera d'au moins 900 logements/an en moyenne. Elle s'effectue par des constructions nouvelles ainsi que par le retour sur les marchés de logements vacants ou de logements rendus à une vocation locative sociale.

Cette offre nouvelle est programmée entre les trois bassins de vie et de développement selon la répartition suivante :

- ✓ Centre Sud Presqu'île du Diamant : 40 % soit 3.600 logements environ.
- ✓ Sud Atlantique + Saint-Esprit: 30 % soit 2.700 logements environ.
- ✓ Sud, Baie du Marin: 30 % soit 2.700 logements environ

B/ Conforter la mixité sociale et établir un meilleur équilibre géographique du parc locatif social

Une bonne adaptation aux solvabilités des ménages et la mise en œuvre de la loi du 18 janvier 2013 sur le renforcement des obligations relevant de la loi SRU, sont assurées par l'adaptation de la typologie relative aux secteurs de financement du logement. Les pourcentages s'appliquent a minima à l'objectif de production de logements établi *supra* :

- ✓ Logements locatifs sociaux (LLS, LLTS et PLS) : 30% soit 270 logements par an
- ✓ Logements en accession sociale (LES et PSLA) : 10% soit 90 logements par an
- ✓ Logement en accession à cout maîtrisé : 10% soit 90 logements par an
- ✓ Logements en accession et locatifs libre : 50% soit 450 logements par an

Cette typologie devra permettre d’approcher, pour les communes concernées, d’ici une dizaine d’années, l’objectif de disposer d’une offre en logements locatifs sociaux au moins égale à 25% de leur parc de résidences principales. Et ce qu’il s’agisse de logements neufs ou de logements conventionnés avec l’aide de l’agence nationale pour l’amélioration de l’habitat. C’est pourquoi il importe de veiller à ce que la vocation sociale du parc locatif privé soit renforcée grâce à l’utilisation des différents outils mobilisables à cette fin. Il importe également de favoriser la captation et la transformation de logements vacants ou potentiellement indignes pour les remettre sur le marché de la location sociale.

La répartition géographique de cette programmation, s’agissant des logements locatifs sociaux, tient compte de la situation initiale, à cet égard, des communes (voir les données dans le Rapport de présentation au Livre 1).

La mise en œuvre de cette orientation est déclinée dans le programme local de l’habitat (PLH).

C/ Améliorer et réhabiliter le parc de logements existant

La politique de l’habitat ne peut pas se résumer à la seule programmation de constructions neuves. Il est nécessaire, également, d’améliorer le parc existant représentant en 2012 près de 65.000 logements. Au sein de ce parc, par exemple, la proportion de logements relevant de l’assainissement autonome est nettement majoritaire, comme est majoritaire la non-conformité des installations correspondantes. De même, plus du tiers de ces logements ne disposent pas du confort eau chaude. Cela contribue à expliquer l’importance du taux de logements vacants : 13,8% en 2012 correspondant à plus de 9 000 logements.

Les besoins de restructuration du parc existant restent importants. Ils le sont particulièrement dans nombre de bourgs et dans la zone des 50 pas géométriques. Toute politique de restructuration se déploie sur un double plan : celui de l’urbanisme, c’est-à-dire les formes urbaines, les espaces publics, le paysage et la mobilité et celui de la politique habitat proprement dite.

S’agissant de l’urbanisme, les dispositions des orientations **03**, **05** et **06** s’appliquent. Par ailleurs, le SCOT détermine des orientations qualitatives visant à renouveler l’art d’habiter et à mettre en œuvre des projets urbains permettant de mieux « faire ville ».

D/ Faire évoluer l’habitat pour répondre aux nouveaux enjeux

En premier lieu, cette évolution doit conduire à des projets urbains qui répondent aux grands enjeux environnementaux : économie d’espace, gestion raisonnée des ressources, économies d’énergie, préservation de la biodiversité, prise en compte soigneuse des milieux naturels et des paysages, et ce depuis les bourgs jusqu’aux quartiers.

À ce titre, sont développés, le recours à des énergies renouvelables locales et d’autre part la réduction de la demande énergétique par la conception architecturale, le choix des matériaux et des systèmes techniques thermiques.

Par ailleurs, l’adaptation des logements, soit existants soit nouveaux, au vieillissement de la population, ainsi qu’à la diminution du nombre de personnes par logement et aux besoins spécifiques des jeunes est intégrée dans les projets urbains.

Ensuite, la politique de lutte contre l'habitat indigne est considérée au niveau de chaque commune comme un objectif majeur à inscrire soit dans la réalisation des nouveaux projets urbains, soit dans les projets correspondant à des opérations d'amélioration ou de renouvellement de l'habitat.

En dernier lieu, à l'échelle des zones opérationnelles, correspondant aux projets de développement urbain, une harmonie satisfaisante entre types de produits logements et les autres fonctionnalités urbaines permettra d'éviter la réalisation de programmes importants trop uniformes à cet égard.

3/ Les grandes orientations de la politique des transports et déplacements

A- Argumentaire

Réaliser une meilleure cohérence entre urbanisation et transports publics correspond à **l'Objectif 9** déterminé au projet d'aménagement et de développement durables visant à mettre en place un « territoire tout à la fois des proximités et des mobilités ». Proximité, pour chacun, des fondamentaux de la vie collective (travail, commerces, éducation, santé, administrations), mobilités parce que la vie contemporaine est l'occasion aussi pour chacun de pouvoir se déplacer partout afin de bénéficier de l'ensemble des offres qu'une Communauté d'Agglomération de bientôt 132.000 habitants met à la disposition de tous.

Ce qui est visé est donc bien, à la fois la ville des courtes distances et la ville de toutes les mobilités, avec la latitude de pouvoir choisir son mode de déplacement y compris les modes les plus efficaces pour la protection de l'environnement et les moins coûteux pour les budgets des familles : les transports collectifs ainsi que les modes dits actifs : marche à pied ou parcours en vélo.

Mettre en œuvre cet objectif ne veut pas dire évidemment supprimer ou contraindre exagérément les déplacements en automobile, mais veut dire se conformer à ce qu'on peut appeler une régulation appropriée du trafic automobile.

B- Orientation

ORIENTATION 14 –Assurer la cohérence entre politiques de transport et d'urbanisation- Réguler le trafic automobile

A/ Développer, une offre améliorée de transports publics.

Au-delà de ce qui existe actuellement, le SCoT définit le principe d'un réseau armature de transports publics. Ce réseau combine, de manière appropriée, transports terrestres et transports maritimes. Il se déploie à l'échelle de l'ensemble du territoire du SCoT et assure, aussi, les services de transport vers/depuis les autres composantes de l'île, en particulier l'agglomération centrale.

À ce titre, cinq voies d'action sont suivies :

- ✓ Établir sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération, un réseau de transports collectifs, garantissant la bonne desserte intercommunale des bourgs, des principales zones d'activités et zones touristiques et des quartiers les plus importants. L'interface avec l'arrivée du futur transport collectif en site propre, en provenance de l'agglomération de Fort-de-France, est assurée par la réalisation d'abord d'un parking-relais aux confins de la commune de Ducos et de celle du Lamentin et ensuite de centres d'échange (gare routière, halte routière, parking relais), possiblement à Ducos et à Rivière-Salée.
- ✓ Garantir la qualité de ce service de desserte intercommunale en termes de fréquences, amplitude et rapidité. Il utilise, à cet effet, les routes nationales ou départementales.
- ✓ Mettre en place un/des services de transports maritimes organisé(s), sur la Côte Caraïbe et desservant la Baie du Marin, les Anses d'Arlet, les Trois-Ilets et conçu(s) de façon à assurer une continuité de service avec les navettes maritimes de la Baie de Fort-de-France. Les services terrestres et maritimes sont rendus plus efficaces par l'organisation de centres d'échanges entre modes de transport, disposant de capacités de stationnement.
- ✓ Assurer une connexion efficace entre les réseaux de transports en commun de l'Espace Sud, et d'autre part ceux des autres intercommunalités : Cap Nord et la CACEM.
- ✓ Dans ce cadre, le plan de déplacements urbains et les plans locaux d'urbanisme concernés identifient les itinéraires correspondants et les rendent prioritaires dans la hiérarchie du maillage routier, et dans le phasage de réalisation.

B/ Faciliter les déplacements en modes doux (ou actifs)

Afin de favoriser la marche à pied, et éventuellement l'usage du vélo, le plan de déplacements urbains et les politiques locales d'urbanisme promeuvent les itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes « actifs ». Pour ce faire, il faudra :

- ✓ Définir des itinéraires directs entre les centres des bourgs et quartiers, les équipements collectifs, les centres d'échange entre modes de transports et les arrêts des réseaux de transports publics.
- ✓ Réaliser des aménagements de voirie et des plans de circulations qui contribuent à dissuader l'usage de l'automobile pour de courts trajets de proximité.
- ✓ Réaliser l'aménagement de trottoirs, si possible ombragés, et des passages ou passerelles facilitant, pour les piétons, la traversée des voiries les plus circulées.

Cette politique vaut pour les espaces actuellement urbanisés comme pour les projets urbains à venir. Elle est mise en œuvre pour autant que les conditions nécessaires tant foncière que topographique le permettent.

C/ Requalifier et hiérarchiser la voirie pour faciliter l'écoulement du trafic et rendre plus équitable le territoire du Sud

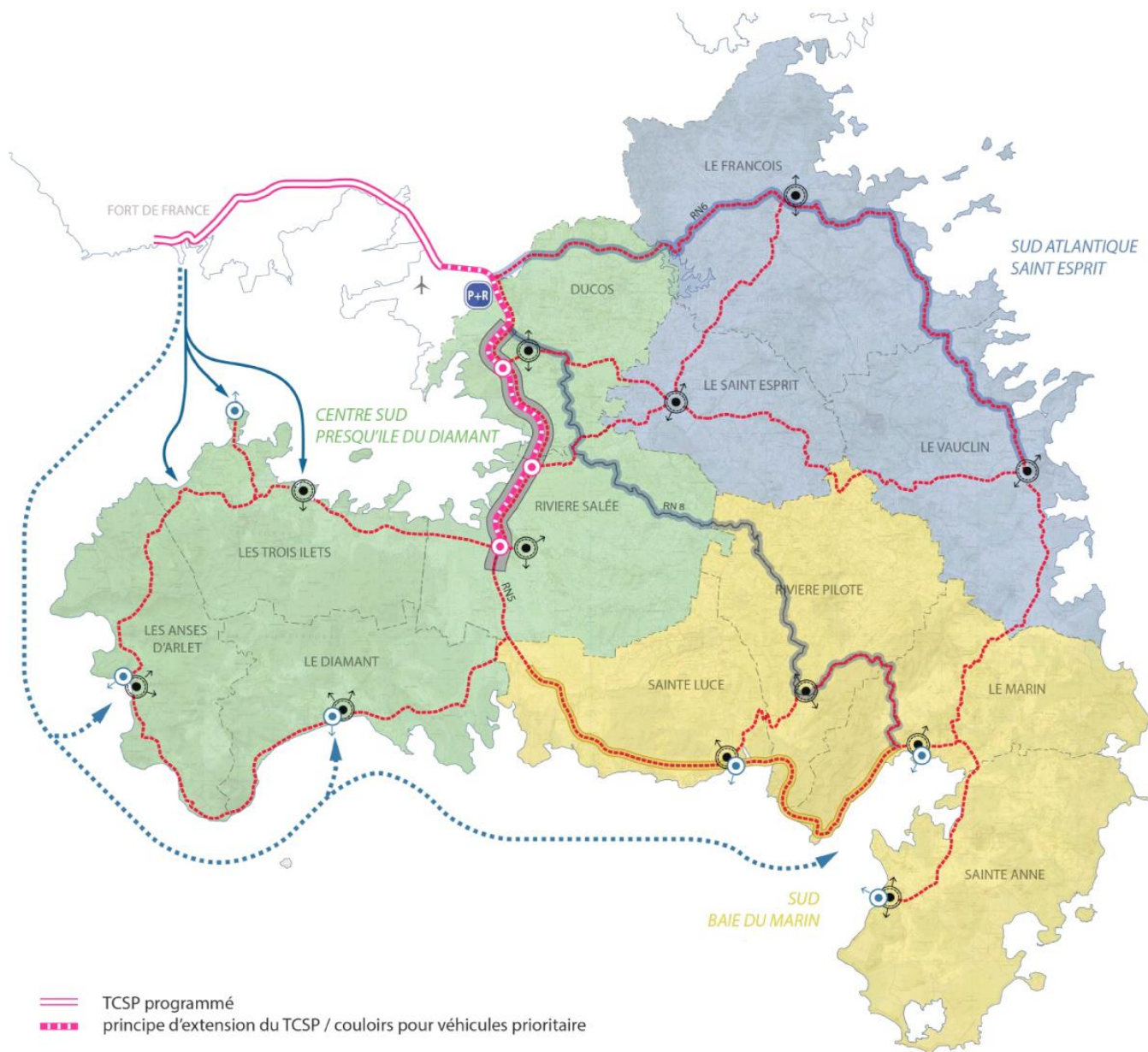
La requalification des voies routières vise à harmoniser leurs capacités fonctionnelles d'écoulement du trafic au regard de leur rôle dans l'armature territoriale du Sud. Elle vise également à contribuer à mettre en œuvre l'**Objectif 6** du PADD visant à rendre plus équitable le territoire du Sud, s'agissant notamment de l'équilibre entre les communes desservies respectivement par les axes routiers de la RN5 et de la RN6. Dans ce contexte, trois voies d'action sont définies :

- ✓ Accentuer progressivement le caractère urbain de la RN5, dans son parcours entre Ducos et Rivière-Salée, avec des caractéristiques et fonctionnalités correspondantes : mise en place de couloirs pour véhicules prioritaires, notamment ceux correspondant à l'extension du réseau de transports collectifs mentionnés au A/ ci-dessus.
- ✓ Mettre en valeur la vocation de loisirs et de tourisme de la RN5, dans son parcours littoral entre le quartier Trois-Rivières et Le Marin. En conséquence, valoriser les modes actifs et création d'aires de stationnement et de découverte.
- ✓ Améliorer les fonctionnalités de l'ensemble de la RN 6, axe de desserte de la Côte Atlantique. Il en va de même pour la RN8, axe de desserte de nombreux quartiers très peuplés des communes de Rivière-Pilote, Rivière-Salée et Ducos.

D/ Intensifier l'urbanisation autour des transports publics et modes actifs

L'urbanisation des espaces d'urbanisation prioritaire et des zones d'extensions urbaines potentielles, se fera prioritairement sur les sites qui sont préalablement ou concomitamment desservis par un service de transport public. Une forte valorisation du sol urbain et des capacités significatives d'évolution du cadre bâti, y sont recherchées

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS



4/ Les orientations concernant les équipements commerciaux, artisanaux et les zones d'activités économiques

A- Argumentaire

Le code de l'urbanisme, en son article L 141-16, demande au document d'orientation et d'objectifs de définir les localisations préférentielles des activités commerciales et artisanales. Il le fait en prenant en compte les considérations d'aménagement du territoire constitutives même de toute planification spatiale : la minimisation des obligations de déplacement et des émissions de gaz à effet de serre, le maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité, l'économie dans la consommation d'espace et, enfin, la préservation de l'environnement et des paysages.

Il est vrai que l'article suivant le L141-17, introduit la possibilité d'implantation d'équipements commerciaux, qui « du fait de leur importance », sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire. Autant dire que le législateur a prévu que les politiques publiques en matière d'équipements commerciaux puissent concerner tant les équipements commerciaux de la proximité que ceux dont la logique est d'une moindre proximité.

Le projet d'aménagement et de développement durables a fait le choix, à **l'Objectif 2**, d'une croissance économique raisonnée mais suffisante, pour combler l'écart entre peuplement et développement.

Concernant les équipements commerciaux et artisanaux, le document d'orientation et d'objectifs entend mettre en œuvre **l'Objectif 7.3** du projet d'aménagement et de développement durables : « *développer les équipements commerciaux dans une logique de proximité* ».

Concernant les zones d'activités économiques, le document d'orientation et d'objectifs entend mettre en œuvre **l'Objectif 7.4** du projet d'aménagement et de développement durables qui a clairement déterminé la priorité de l'Espace Sud en faveur d'une politique publique visant à améliorer leur qualité, leur positionnement concurrentiel et à plus et mieux intensifier leur occupation.

B- Orientation

ORIENTATION 15 –Optimiser les localisations préférentielles et le développement des équipements commerciaux, artisanaux et des zones d'activités économiques

Le schéma détermine cinq conditions relatives à l'organisation dans l'espace de ces équipements et des activités qu'ils permettent :

A/ Condition quant à l'équité territoriale.

Chacune des douze communes du territoire, qu'elles soient déjà très dotées, ou peu dotées ou même pas du tout, est éligible à l'implantation des équipements commerciaux et artisanaux visés par le présent document.

Ceci participe à la mise en œuvre du principe d'équité territoriale défini à l'**Objectif 6** du projet d'aménagement et de développement durables. Cette volonté politique vaut tant à l'échelle des trois bassins de vie et de développement qu'à l'intérieur de ceux-ci entre les communes qui les constituent.

B/ Condition quant à la proximité.

Les équipements commerciaux et artisanaux sont localisés, dans les espaces urbains de référence, à proximité avec les pôles d'échange et arrêts principaux du réseau de transports collectifs.

A titre exceptionnel, les équipements artisanaux et les zones d'activités économiques qui seraient amenés à faire partie du programme des GPES, visés à l'orientation **O12**, peuvent être localisés dans les extensions urbaines potentielles visées à l'orientation **O4**.

C/ Condition quant à la taille des équipements commerciaux.

Le SCOT, conformément à ce qu'il a établi à l'**Objectif 7.3** de son projet d'aménagement et de développement durables, donne la priorité à des équipements commerciaux de taille petite ou moyenne, mieux adaptés au respect du double principe de proximité spatiale avec les espaces urbains contigus et, d'autre part, de proximité opérationnelle en faveur des commerçants et artisans de la commune ou du bassin de vie d'implantation. Cette condition vaut pour les équipements commerciaux à vocation principalement alimentaire.

S'agissant de cette dernière catégorie d'équipements commerciaux, leur surface de vente est limitée à un maximum de 2500 m². Le commerce alimentaire est ainsi considéré par le SCoT comme un vecteur d'animation et de dynamisation des centres des bourgs et des quartiers, au service de toutes les catégories de ménages du Sud.

Les équipements commerciaux tournés prioritairement vers les produits et services relevant de l'équipement de la maison et de la personne peuvent développer, par contre, une surface de vente supérieure à 2500 m². Les requis de surface et d'accessibilité peuvent alors les amener à relever de l'article L 141-17 du code de l'urbanisme.

D/ Condition quant à la qualité architecturale et paysagère

Les équipements commerciaux, artisanaux et les zones d'activités sont conçus dans le respect du principe de gestion économe de l'espace.

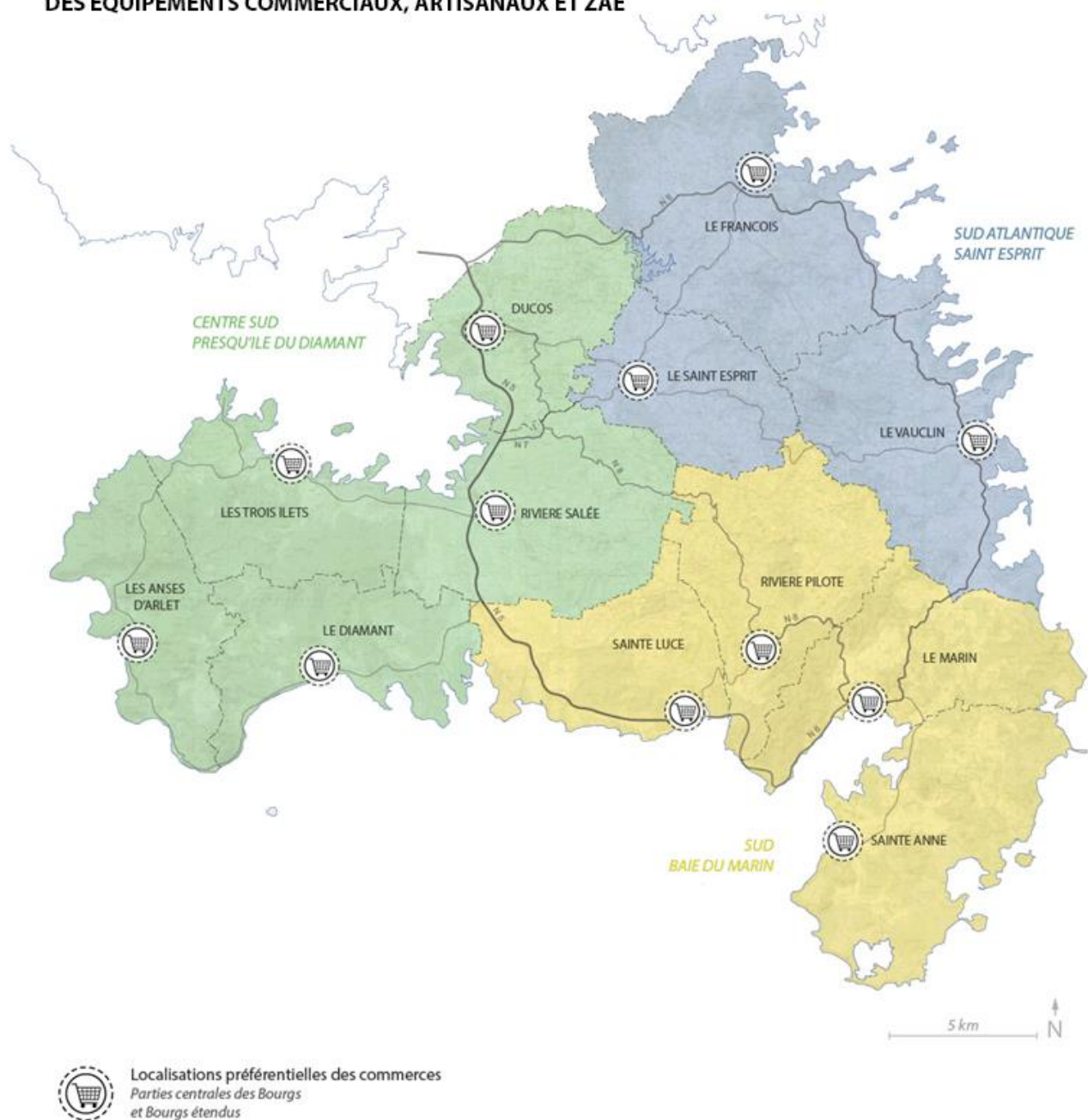
Leur conception et leur réalisation permettent de garantir une insertion architecturale et paysagère de qualité et de développer le recours à l'énergie renouvelable : panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture et ombrière de parking, notamment.

E/ Condition quant à de nouvelles ZAE

Dans l'esprit de ce qui est fixé à **l'Objectif 7.5.** du projet d'aménagement et de développement durables la création de nouvelles zones d'activités économiques (ZAE) n'est pas une priorité du schéma. Cependant si l'opportunité d'en créer se faisait jour, leur(s) localisation(s) doi(ven)t contribuer prioritairement à rééquilibrer le développement économique entre les trois bassins de vie et de développement.

Enfin, les études préalables des différents projets prendront en compte les impacts de l'évolution des aléas sur les milieux et proposer des aménagements cohérents en matière d'urbanisme, de préservation des espaces naturels, de gestion du domaine public maritime naturel, de prévention des risques et d'aménagements appropriés pour la gestion de l'érosion côtière.

LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLES DES ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX, ARTISANAUX ET ZAE



SCOT



Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique
Lotissement les Frangipaniers, 97227 Sainte luche
Tel : 0596 62 53 53 Fax : 0596 62 56 01
www.espacesud.fr

Espace
Sud



Espace
Sud

