



**VILLE DU
LAMENTIN**

**T
E
C**

I . RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1. Diagnostic territorial

Jun 2023

S O M M A I R E

1.	PRÉAMBULE.....	2
2.	PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA VILLE DU LAMENTIN	3
CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL		5
1.	LE CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE.....	5
2.	LE LOGEMENT.....	14
3.	LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES	26
4.	L'APPROCHE URBAINE.....	30
5.	LES ÉQUIPEMENTS.....	33
6.	LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS	38
CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX		47
1.	PRÉAMBULE.....	47
2.	JUSTIFICATION DU PADD.....	69
3.	JUSTIFICATION DES FICHES URBAINES	75
4.	JUSTIFICATION DU ZONAGE.....	79
CHAPITRE 3 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE		88
5.	PRÉAMBULE.....	88
6.	SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	90
7.	SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	94
8.	SYNTHÈSE DU PADD	99

RAPPORT DE PRÉSENTATION DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. PRÉAMBULE

Par délibération du 20 février 2014, la commune du Lamentin a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU est :

- un document de planification urbaine à moyen terme ;
- un document de maîtrise du droit des sols ;
- un document contenant le projet politique d'urbanisme de la Commune, élaboré en concertation avec la population.

Le PLU doit respecter trois grands principes, fixés par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) :

- **le respect du principe d'équilibre**
 - ♦ *entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part ;*
 - ♦ *et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.*
- **le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale**
 - ♦ *en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements ;*
 - ♦ *en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.*
- **une utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant**
 - ♦ *la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile ;*
 - ♦ *la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains ;*
 - ♦ *la réduction des nuisances sonores ;*
 - ♦ *la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;*
 - ♦ *la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA VILLE DU LAMENTIN

Le Lamentin est la plus grande commune de la Martinique par sa superficie (62,2 km²) et la seconde par sa population, en 2016, elle s'élève à 40 175 habitants. Ses communes limitrophes sont Fort-de-France à l'Ouest, Saint-Joseph au Nord, Ducos et le François au Sud et le Robert à l'Est.

2-1. Contexte intercommunal

Le Lamentin fait partie de La CACEM avec Fort-de-France, Saint-Joseph et Schœlcher. Ces communes regroupent 41,77 % de la population martiniquaise sur 15,16 % du territoire (Fort-de-France 44,41, Schœlcher 21,17, Saint-Joseph 43,29 et Le Lamentin 62,2 km²).

Le territoire de la CACEM composé des quatre villes membres compte aujourd'hui 159 688 habitants, dont 82 030 à Fort-de-France, 16 579 à Saint-Joseph et 20 159 à Schœlcher.

La CACEM intervient dans les domaines suivants :

- Le développement économique
- L'aménagement de l'espace communautaire dont l'organisation des services de transports urbains,
- L'équilibre social de l'habitat
- La politique de la ville
- L'assainissement (la gestion des eaux usées)
- La distribution de l'eau potable
- La protection de l'environnement et du cadre de vie
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
- La gestion des voies d'intérêt communautaire.

La CACEM assure également quatre compétences facultatives

- L'étude sur la restauration scolaire
- Le schéma intercommunal d'assainissement,
- L'exploitation des eaux souterraines,
- Le nettoyage de la voirie.

2-2. Le contexte Supra Communal

Le SCoT

La commune du Lamentin est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de la CACEM, approuvé le 16 novembre 2016. Le SCoT est le principal document supra communal auquel le PLU doit se référer puisqu'il assure la prise en compte de la plupart des documents de rang supérieur. Ce document fixe des objectifs qualitatifs et quantitatifs aux collectivités dans l'aménagement de leur territoire. Le PLU doit donc lui être compatible. Ce dernier a pour ambition de conforter la place de pôle principal. Le projet de territoire s'articule autour de priorités visant à préserver les valeurs fondamentales du territoire, à reconsidérer le cadre urbain et à affirmer le rayonnement de la CACEM, au cœur de la Martinique. Quatre grands axes d'intervention émergent du SCoT :

- Un environnement d'exception protégé ;
- Une urbanisation structurée autour de centralités agréables et accessibles ;
- Un développement urbain économe, respectueux du projet agricole et des paysages ;
- Un capital touristique et paysager mis en valeur.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024

Approuvé en février 2019, le PLH est le volet stratégique de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle de l'agglomération de la CACEM, prévu à l'article L302-1 à L302-4-1 du code de la construction et de l'habitat. Ce document s'imposant au PLU, définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale. Les objectifs retenus sont ceux du SCoT avec un objectif de production d'environ 800 à 1 000 logements par an pour permettre une stabilisation dans le temps du PLH. Pour atteindre cet objectif ambitieux le programme d'action se décline en cinq grandes orientations :

- Engager une stratégie globale de lutte contre la vacance et privilégier le renouvellement urbain ;
- Organiser un développement concerté et qualitatif de l'habitat sur la CACEM ;
- Améliorer les conditions d'habitat du parc privé pour les ménages de la CACEM ;
- Accompagner plus fortement les publics présentant un besoin en logement ou hébergement spécifique ;
- Renforcer le partenariat sur l'habitat et affirmer le rôle de la CACEM comme pilote de la politique locale de l'habitat.

Sur le territoire du Lamentin l'objectif de production sur la période du PLH est de 200 à 250 logements par an. Dont 60 à 70 logements sociaux et 140 à 150 logements privés et la remise sur le marché de 20 à 25 logements vacants.

Le Plan de Déplacements Urbains de la CACEM

Approuvé le 12 décembre 2003, c'est un outil global de planification de la mobilité à l'échelle d'une agglomération qui définit les principes d'organisation du transport et du stationnement des personnes et des marchandises, tous modes confondus. Le PDU de la CACEM définit trois grands objectifs :

- Construire un réseau urbain de transports collectifs performant et coordonné avec l'offre interurbaine ;
- Améliorer et gérer les performances offertes par le réseau viaire ;
- Développer la politique du stationnement au service de la politique de la ville.



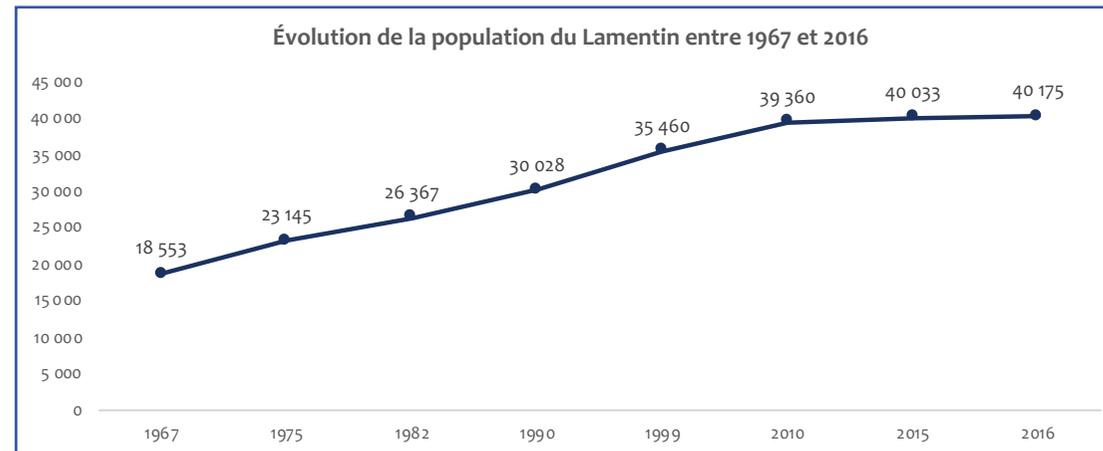
CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



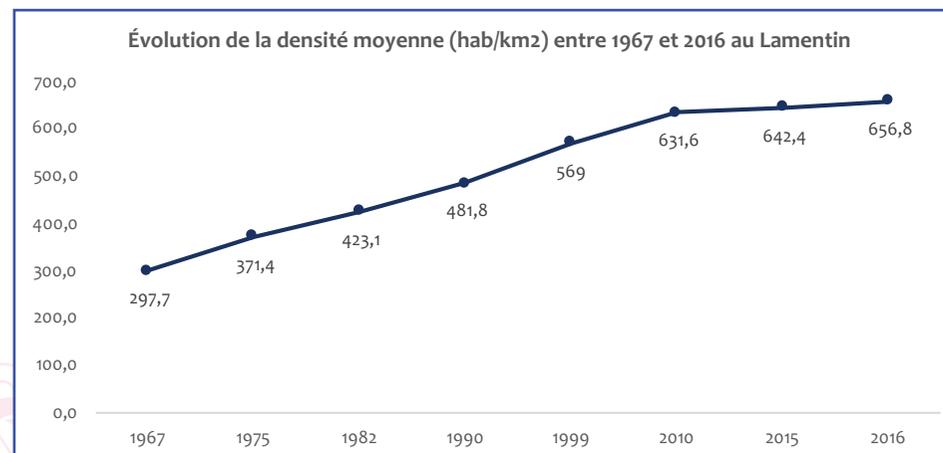
1. LE CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE
2. LE LOGEMENT
3. LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES
4. L'APPROCHE URBAINE
5. LES ÉQUIPEMENTS
6. LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

1-1. Structure démographique

Depuis 1967, la population lamentinoise connaît une croissance démographique constante. Le Lamentin compte 10 147 habitants supplémentaires depuis le recensement de 1999 soit une augmentation de 38,5 %. En 50 ans, on a assisté à un essor démographique de 216,5 % avec un léger tassement depuis 2010. En 2016, la population légale s'élevait à 40 175 habitants, soit 25,5 % de la population de la CACEM. L'évolution démographique repose essentiellement sur le solde naturel. Depuis 1999, le solde entrées/sorties est négatif. Les autres territoires du SCoT ont vu leur population croître de manière moins significative. Depuis quelques années, on observe une baisse démographique sur Schœlcher et Fort-de-France, principalement liée à un solde migratoire négatif, non compensé par le solde naturel. En effet, entre 1990 et 2016, on dénombre une perte de 18 050 habitants sur Fort-de-France. La CACEM est le territoire le plus touché par la perte de population, néanmoins reste l'agglomération la plus peuplée de Martinique.



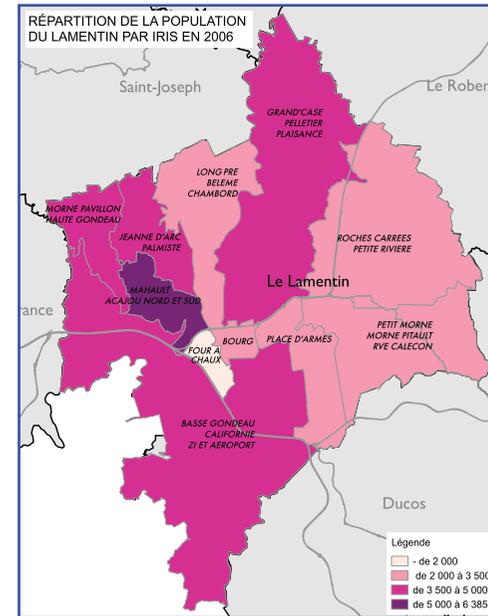
Fort logiquement, sur la même période, la densité a augmenté dans les mêmes proportions.



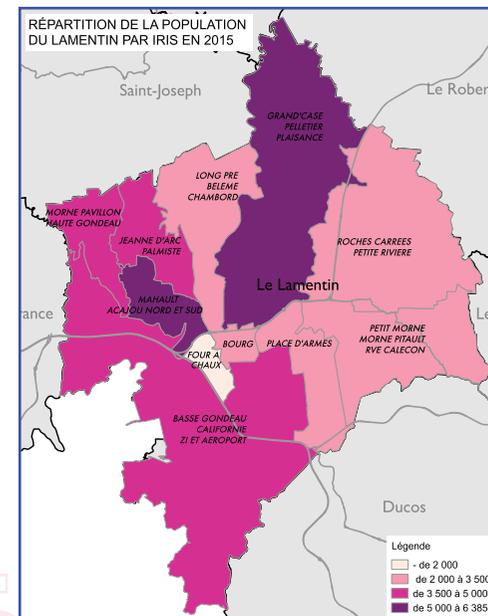


LE CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

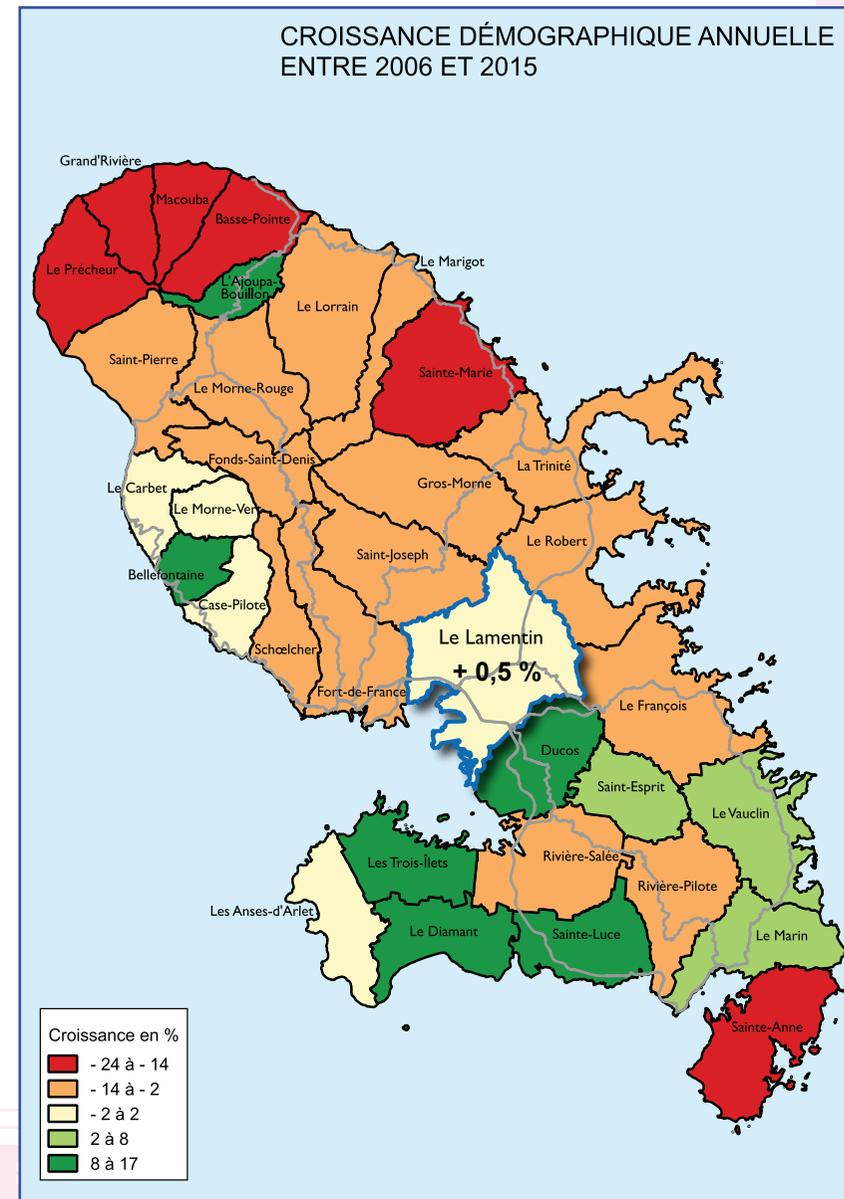
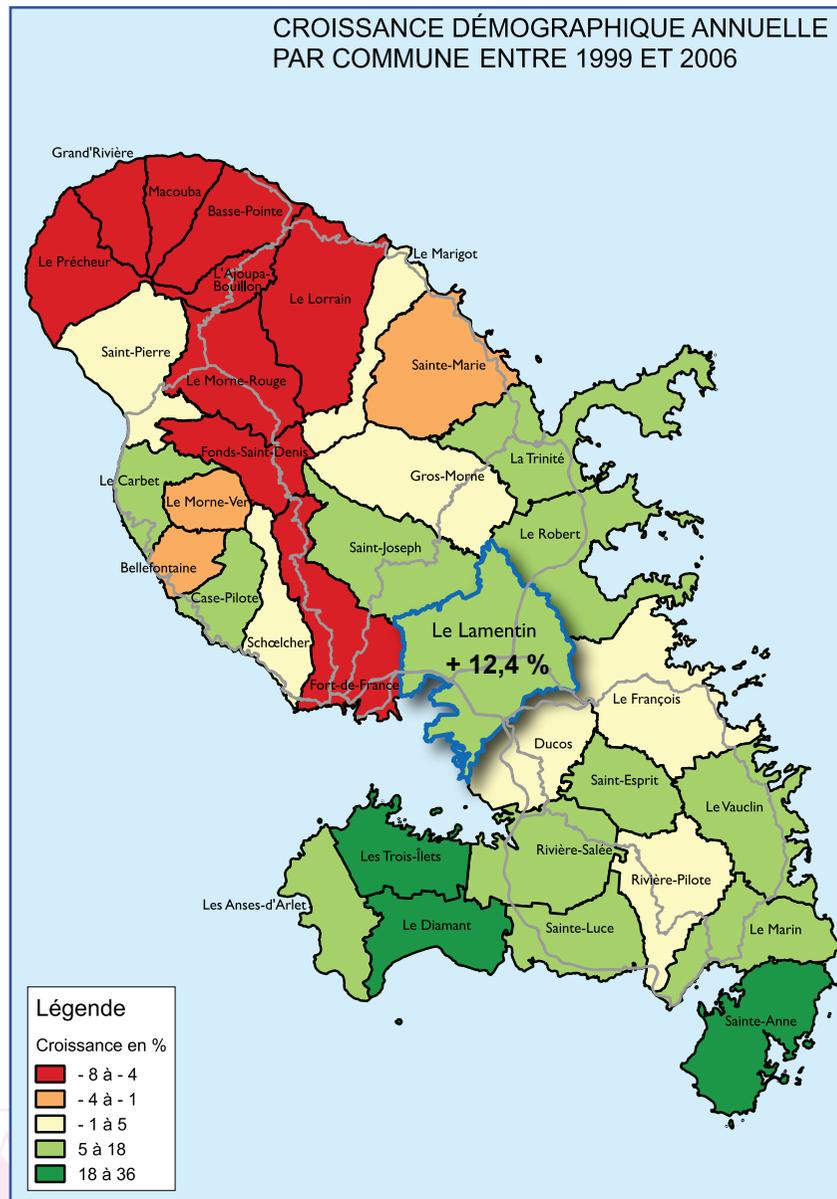
La population Lamentinoise est inégalement répartie sur le territoire. La ville est divisée en 11 secteurs dits iris (structure de base pour l'Insee pour la diffusion de données infra-communales). En 2006, le sous-secteur le plus peuplé du Lamentin est celui de Mahault-Acajou Nord et Sud.



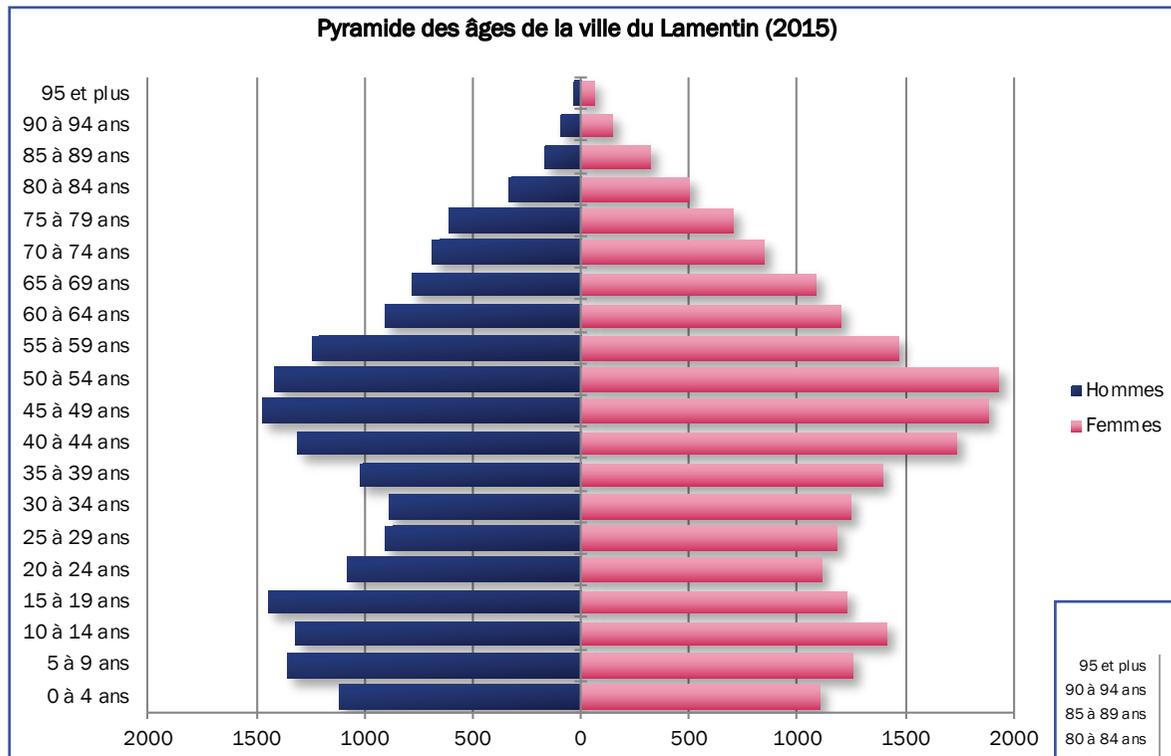
En 2015, le poids démographique de Mahault-Acajou Nord et Sud reste prédominant. Il est rejoint par celui de Grand'Case-Pelletier-Plaisance. Avec 6 141 habitants, ce secteur se place en seconde position. Ces deux entités regroupent 31 % de la population des résidences principales. La population des sous-secteurs de Jeanne-d'Arc-Palmiste et Morne Pavillon-Haut Gondeau se maintient tandis que celle de Basse Gondeau-Californie-ZI et aéroport, Long-Pré-Bélème-Chambord, Place d'Armes et le Bourg subie une baisse du nombre d'habitants.



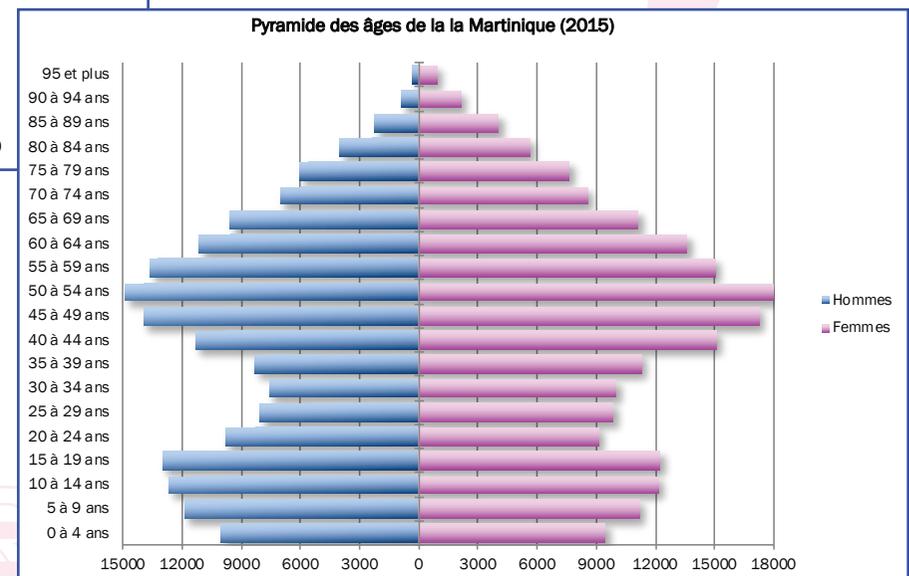
Re-situé dans son contexte intercommunal, il a été observé en 2015 un fléchissement démographique de la Martinique, mais également de toutes les communes de la CACEM à l'exception du Lamentin. En 2016, on observe un accroissement de la population Martiniquaise. Il en est de même sur le territoire de la CACEM sauf pour Fort-de-France.



La structuration de la population du Lamentin est globalement identique à celle de la CACEM et plus largement à celle de la Martinique (pyramides ci-contre). Il a été observé un vieillissement de la population plus marqué chez les femmes que chez les hommes et une base (les moins de 10 ans) rétrécie.



SOURCE : INSEE, BASE HISTORIQUE DES RECENSEMENTS DE LA POPULATION, EXPLOITATION COMPLÉMENTAIRE



À noter que Le Lamentin possède l'indice de jeunesse le plus élevé de la CACEM, 121,3. Il y a donc plus d'individus âgés de moins de 20 ans que de 60 ans et plus. Pour comparaison, l'indice de jeunesse en métropole est de 97 et de 98 pour la Martinique, soit presque une égale répartition entre les deux tranches d'âge.

Les moins de 20 ans représentent 28,8 % des habitants du Lamentin (26 % pour la Martinique et 24,4 % pour la CACEM).

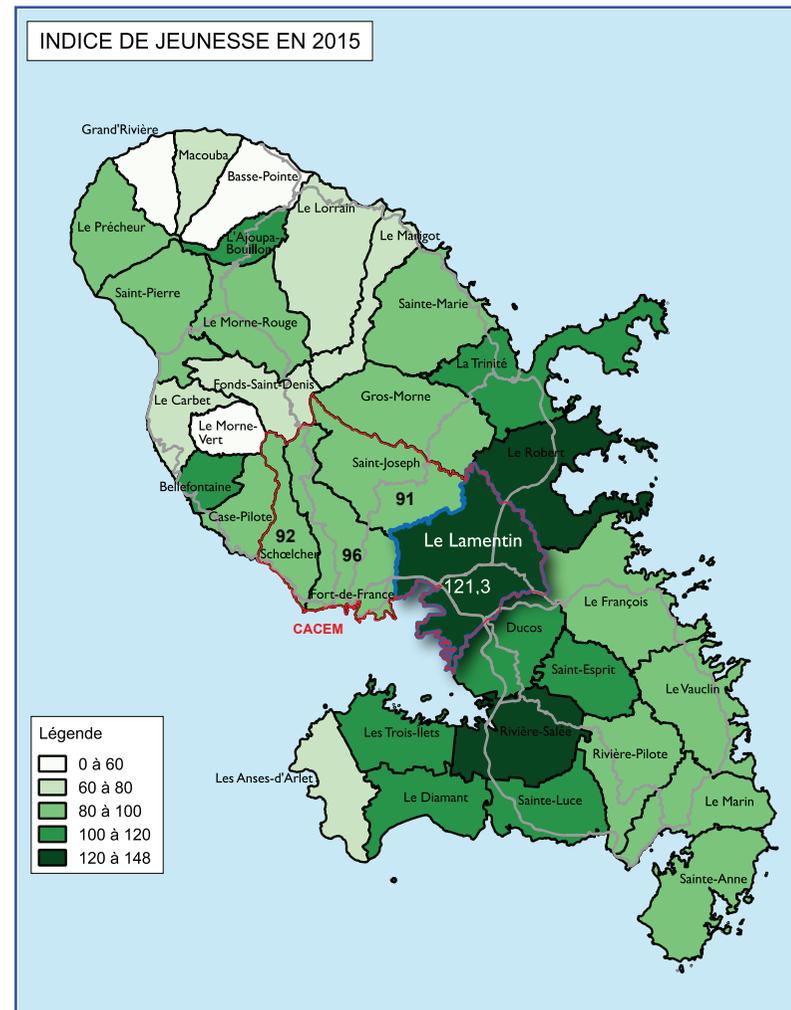
La structure de la population en 2015 nous renseigne sur la prédominance et la progression des 45-59 ans. Ces derniers représentent 23,5 % de la population lamentinoise.

En 2015, la population est moins jeune que celle de 2012. En 2015, 55,3 % des habitants ont moins de 45 ans contre 62 en 2012.

Un processus de vieillissement de la population est engagé. En 2015, plus de 21 % de la population a 60 ans et plus contre 17,5 % en 2010.

Ce phénomène s'explique par la diminution entre 2010 et 2015, des trois catégories les plus jeunes (-2 267) et une augmentation chez les plus âgées (+2 939).

Le phénomène de vieillissement et la concentration de structures d'hébergement spécifique pour les aînés sur la commune explique la hausse de cette catégorie sur le territoire.



1-2. Structure des ménages

En 2015, 17 341 ménages ont été recensés sur le territoire lamentinois. Le nombre des ménages a augmenté de 45,52 % entre 1999 et 2015 soit 5 425 ménages supplémentaires. En parallèle la taille des ménages diminue. En 2015, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,3 contre 4,2 en 1968. La diminution progressive de la taille des ménages dénote un desserrement de la population. L'évolution des modes de vie (la formation tardive des couples, le vieillissement de la population, l'augmentation des séparations, la diminution du nombre d'enfants par ménage) explique la constante diminution de la taille des ménages. Si le mouvement se maintient, les besoins en logement vont évoluer vers plus de logements de taille moyenne au détriment des grands logements. Cette augmentation des ménages sur le territoire crée des besoins en logements.

Évolution et situation générale

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2015	%	2010	%	2015	2010
Ensemble	17 339	100	15 702	100	39 375	38 806
Ménages d'une personne	5 976	34,5	4 571	29,1	5 976	4 571
Hommes seuls	2 588	14,9	2 086	13,3	2 588	2 086
Femmes seules	3 387	19,5	2 485	15,8	3 387	2 485
Autres ménages sans famille	554	3,2	465	3,0	1 397	1 146
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	10 809	62,3	10 666	67,9	32 002	33 089
Un couple sans enfant	2 853	16,4	2 437	15,5	6 085	5 362
Un couple avec enfant(s)	3 648	21,0	3 998	25,5	13 933	15 703
Une famille monoparentale	4 325	24,9	4 230	26,9	11 984	12 024

SOURCES : INSEE, RP2010 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2012) ET RP2015 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2017) EXPLOITATIONS COMPLÉMENTAIRES.

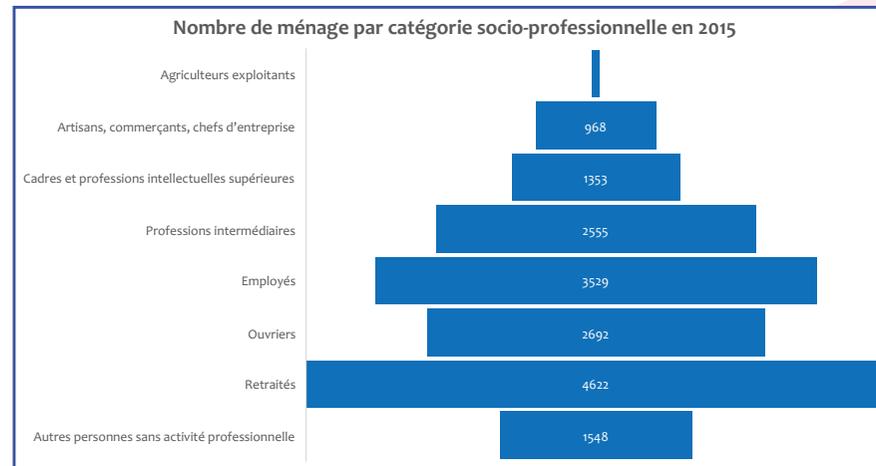
Ménages selon la CSP de la personne de référence en 2015

	Nombre de ménages	%	Population des ménages	%	CACEM (population %)	Martinique (population %)
Ensemble	17 339	100	39 375	100	155 811 (nb)	374 766 (nb)
Agriculteurs exploitants	72	0,4	216	0,5	0,4	1,3
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	968	5,6	2 623	6,7	6,6	7,0
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 353	7,8	3 076	7,8	8,3	6,6
Professions intermédiaires	2 555	14,7	5 929	15,1	15,2	13,7
Employés	3 529	20,4	8 693	22,1	21,1	19,3
Ouvriers	2 692	15,5	6 857	17,4	14,6	16,5
Retraités	4 622	26,7	8 391	21,3	23,8	25,4
Autres personnes sans activité professionnelle	1 548	8,9	3 590	9,1	10,1	10,3

SOURCE : INSEE, RP2015 EXPLOITATION COMPLÉMENTAIRE, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2017

L'analyse par catégorie socio-professionnelle confirme la part importante des retraités sur le territoire communal. Un peu plus d'un ménage sur quatre est à la retraite. Une telle proportion devra être prise en compte au regard des besoins à venir en service aux aînés, en structure d'accueil, ...

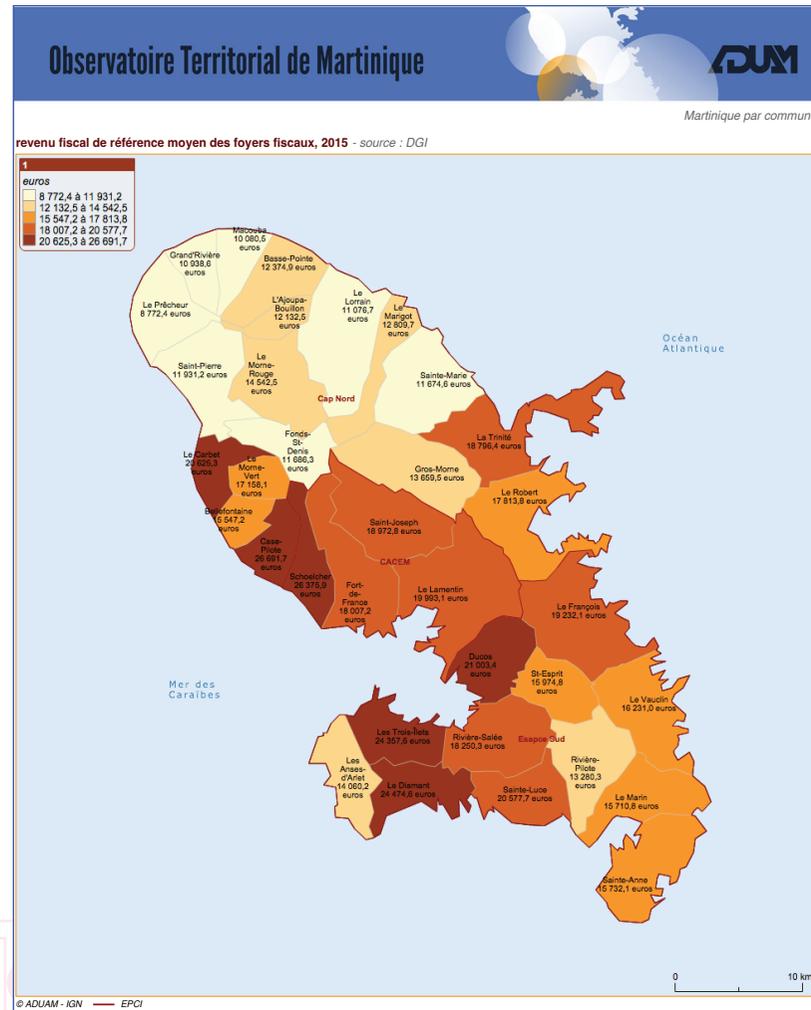
À noter que plus d'un tiers des chefs de ménage sont des employés ou des ouvriers.



SOURCE : INSEE, RP2015 EXPLOITATION COMPLÉMENTAIRE, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2017

1-3. Ressources des ménages

À l'image de la CACEM, le revenu fiscal moyen au Lamentin est relativement élevé : en 2014, il était compris entre 18 et 20 000 €. La commune de Schœlcher détient le revenu fiscal le plus élevé de l'EPCI : entre 20 et 25 000 €. Cette statistique est à mettre en parallèle avec le nombre de retraités et d'employés, ouvriers et professions intermédiaires, ci-avant détaillé. En 2015, la médiane du niveau de vie confirme cette situation. Au Lamentin, la médiane du niveau de vie est élevée, elle est de 19 993 € et celle la commune de Schœlcher est 26 375 € (la plus élevée de la CACEM). 24 % des Lamentinois vivent sous le seuil de pauvreté contre 28.6 % sur le département. La CACEM est l'EPCI avec le taux le moins important. 26% des habitants du centre vivent sous le seuil de pauvreté, dans l'Espace Sud ce taux est de 28,2 % et 35,9 % à Cap Nord. Les jeunes et les familles monoparentales sont les plus concernés par la pauvreté.





CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



1. LE CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE
2. LE LOGEMENT
3. LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES
4. L'APPROCHE URBAINE
5. LES ÉQUIPEMENTS
6. LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

2-1. Données générales

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	5 095	6 401	7 865	9 476	13 450	17 470	20 060
Résidences principales	4 346	5 423	6 769	8 541	11 916	15 707	17 341
Résidences secondaires et occasionnelles	81	241	276	253	185	134	273
Logements vacants	668	737	820	682	1 349	1 628	2 446

LES DONNÉES PROPOSÉES SONT ÉTABLIES À PÉRIMÈTRE GÉOGRAPHIQUE IDENTIQUE, DANS LA GÉOGRAPHIE EN VIGUEUR AU 01/01/2017
SOURCES : INSEE, RP1968 À 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2010 ET RP2015 EXPLOITATIONS PRINCIPALES

En 2015, 20 060 logements ont été recensés sur le territoire lamentinois soit 23% des logements de la CACEM. Depuis 1968, on note une augmentation significative et constante du nombre de logements. Le parc de logements est ainsi passé de 9 476 unités en 1990 à 20 060 en 2015 soit une augmentation de 10 584 logements pour un gain de population de 4 715 habitants et de 8 800 ménages. Cette augmentation correspond notamment à une forte baisse de la taille des ménages. La croissance démographique a eu pour conséquence une pression foncière importante et une nette augmentation du parc de logements.

Le parc de logements lamentinois est composé à 86 % de résidences principales et à 2 % de résidences secondaires. Le phénomène de vacance avait connu une baisse entre 1982 et 1990. Le nombre de logements vacants est réparti à la hausse avec 818 logements vacants supplémentaires entre 2010 et 2015. L'analyse par quartier des logements vacants montre que le phénomène touche particulièrement le bourg (303) et Grand-Case-Pelletier-Plaisance (445). Ces deux entités regroupent 30,6 % des logements vacants du Lamentin.

	2015	%	2010	%
Ensemble	20 060	100	17 470	100
Résidences principales	17 341	86,4	15 707	89,9
Résidences secondaires et occasionnelles	273	1,4	134	0,8
Logements vacants	2 446	12,2	1 628	9,3
Maisons	11 214	55,9	10 664	61,0
Appartements	8 778	43,8	6 678	38,2

SOURCES : INSEE, RP2010 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2012) ET RP2015 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2017) EXPLOITATIONS PRINCIPALES

Le Lamentin est majoritairement constitué de maisons individuelles (55 %). Le début des années 1990 est marqué par de nombreuses opérations de logements collectifs. Ces dernières ont quelque peu dilué la part des maisons individuelles. La position géographique centrale de la commune, poumon économique avec la capitale et des opportunités foncières ont favorisé la réalisation de nombreuses opérations par les bailleurs sociaux. Entre 2010 et 2015 la part des appartements est passée de 38,2 à 43,8 %.

	2015	%	2010	%
Ensemble	17 341	100	15 707	100
1 pièce	314	1,8	295	1,9
2 pièces	2 169	12,5	1 834	11,7
3 pièces	5 934	34,2	5 114	32,6
4 pièces	6 865	39,6	5 860	37,3
5 pièces et plus	2 058	11,9	2 604	16,6

SOURCES : INSEE, RP2010 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2012 ET RP2015 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2017) EXPLOITATIONS PRINCIPALES

Sur les cinq dernières années, les logements grandissent en taille globalement : les logements de 3 et 4 pièces sont de plus en plus nombreux. La catégorie la plus importante est celle des 4 pièces qui représente 40 % des résidences principales suivie par les 3 pièces 34 %. Concernant les 5 pièces et plus, leur part dans l'ensemble des résidences principales diminue.

Ancienneté	Nombre de ménages	Part des ménages	Pop des Ménages	Nombre moyen de pièces par	
				Logement	Personne
Ensemble	17 341	100	39 376	3,5	1,5
Moins de 2 ans	2 412	13,9	5 305	3,1	1,4
De 2 à 4 ans	3 071	17,7	7 174	3,2	1,4
De 5 à 9 ans	2 863	16,5	6 781	3,4	1,5
10 ans et plus	8 995	51,9	20 117	3,7	1,7

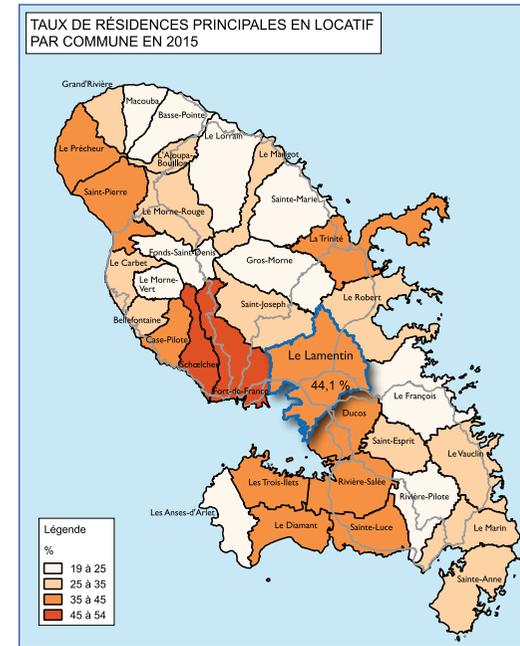
SOURCE : INSEE, RP2015 EXPLOITATION PRINCIPALE, GÉOGRAPHIE AU 01/01/2017

Le Lamentin, de part sa localisation et son activité économique, est un territoire attractif puisque près de 51 % des ménages sont installés sur la commune depuis 10 ans et plus.

Si en 2010, pour dix résidences principales il est recensé 10,30 personnes, en 2015 pour 10 résidences principales le nombre d'habitants décroît à 9,50. Il y a un phénomène avéré de desserrement des ménages. Les logements sont de plus en plus grands majoritairement des 3 et 4 pièces. Ces derniers représentent 73,8 % des logements. Mais les familles sont de plus en plus petites. Il s'avère nécessaire d'en tenir compte dans la programmation des nouveaux logements. L'offre actuelle des petits logements (1 et 2 pièces) est au deçà des besoins au regard de la taille des ménages sur le territoire. 5 976 ménages sont composés d'une personne.

2-2. Les résidences principales

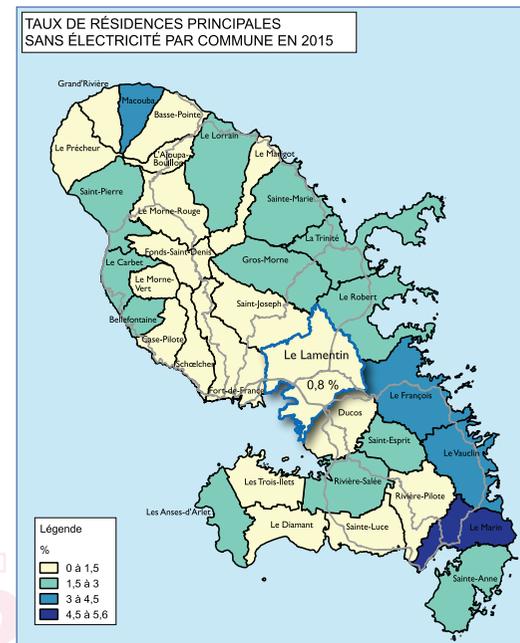
Le Lamentin fait partie des communes qui possèdent le plus fort taux de résidences principales en location. Il est de 44,1 % en 2015 dont 20,7 % en logement de type HLM loué vide (soit 3 585 unités).



Même si une part marginale des résidences principales est sans électricité, le niveau de confort des logements est très bon au Lamentin puisque 99 % des logements possèdent les éléments de confort de base : eau, électricité, salle d'eau et WC.

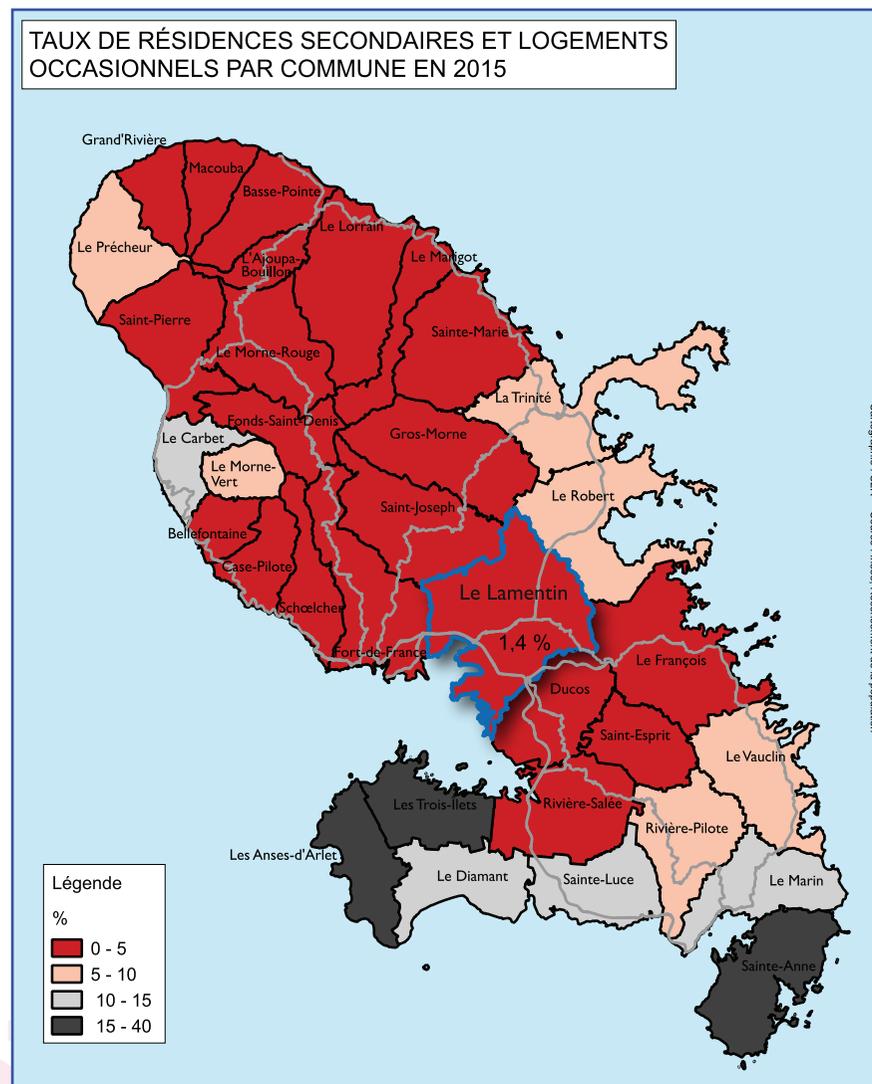
À noter la forte progression des chauffe-eau solaires sur la dernière période inter-censitaire : ces derniers équipaient près de 11,3 % des résidences principales en 2010 contre 14,6% en 2015.

Niveau de confort	2015	%	2010	%
Ensemble	17 341	100	15 707	100
Électricité dans le logement	17 203	99,2	15 525	98,8
Eau chaude dans logement	11 324	65,3	9 726	61,9
Baignoire ou douche et WC à l'intérieur	17 193	99,1	15 505	98,7
Chauffe-eau solaire	2 527	14,6	1 781	11,3
Pièce climatisée	5 506	31,7	4 115	26,2
Tout à l'égout	8 346	48,1	7 164	45,6



2-3. Les résidences secondaires

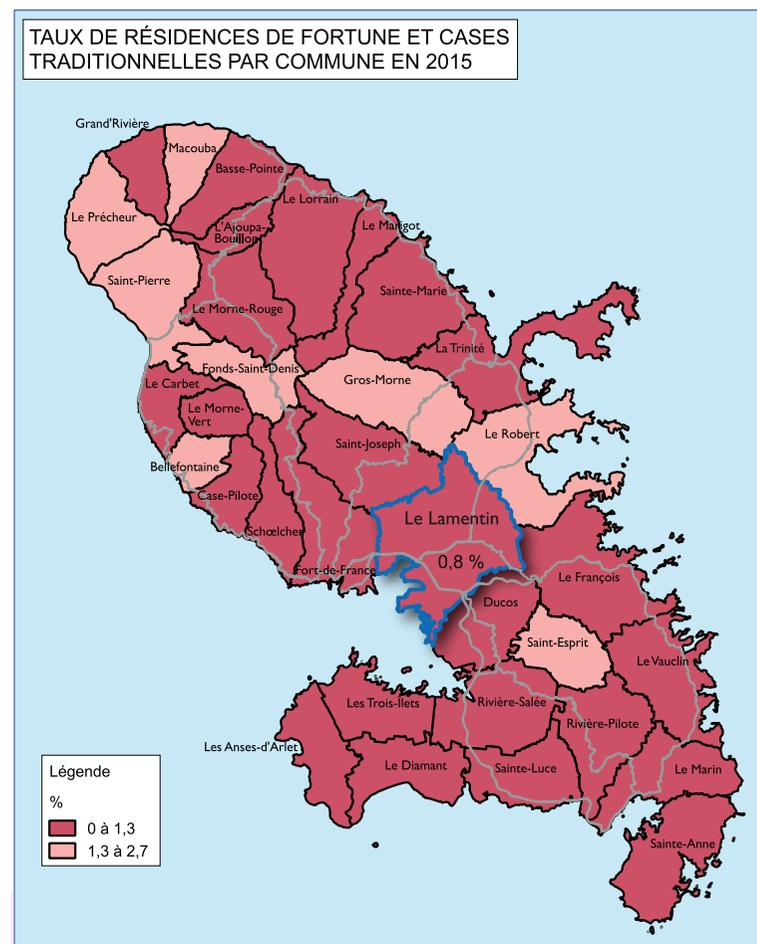
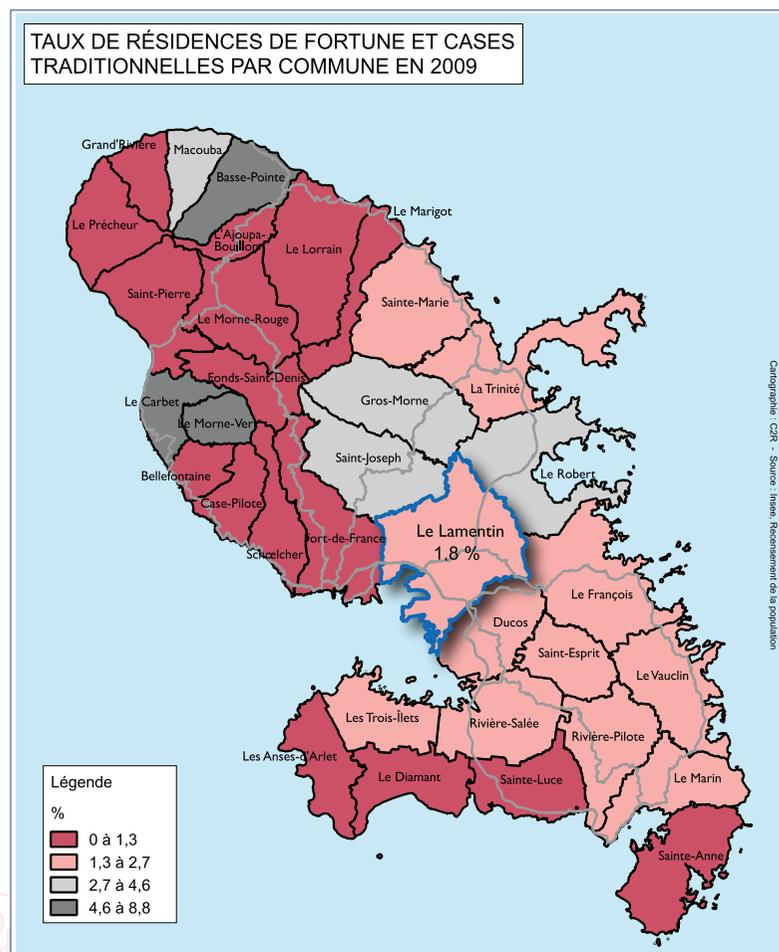
Le taux de résidences secondaires et de logements occasionnels est marginal (1,4 % du total des logements). Il indique que Le Lamentin n'est pas une destination touristique ou de villégiature comme le Sud ou l'Est de l'île mais le premier pôle d'activités du pays. Le peu de logements secondaires s'explique également par la forte pression qui existe sur le logement.



2-4. L'habitat de fortune

En 1999, la vacance était corrélée à la qualité du bâti : le nombre de logements en bois ne répondant pas aux normes actuelles de confort et de mode d'habiter était très important. Ce taux a fortement diminué sur la décennie suivante ; deux phénomènes en sont la cause. Une part de ces cases a été réhabilitée (phénomène de durcification), en parallèle nombre de constructions neuves a fortement crû, diluant d'autant la part des habitations de fortune.

Au Lamentin la part des habitations de fortune et des cases est, en 2015, résiduel (0,8 %) comme sur le reste du territoire de la CACEM et la majorité des communes de la Martinique.



2-5. L'habitat indigne et insalubre

Cette notion recouvre toutes les situations dans lesquelles l'état des locaux, des installations ou des logements, exposent leurs occupants à des risques pour leur santé ou leur sécurité et dont le traitement relève des pouvoirs de police exercés par les maires et les préfets, selon la nature des désordres constatés. Le phénomène est difficilement quantifiable en dehors des enquêtes de terrain, qui accompagnent les opérations d'amélioration de l'habitat ou de résorption de l'habitat insalubre.

Pour lutter contre l'habitat indigne, insalubre et la vacance, la mairie a d'ores et déjà mis en œuvre des outils opérationnels.

Depuis le 23 juillet 2015, le quartier de Vieux-Pont est traité dans le cadre d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI).

Actuellement en phase pré-opérationnelle, l'opération a pour but d'aménager ce quartier pour améliorer les conditions de logement des familles y résidant et rechercher des solutions durables en concertation avec les habitants.

Les actions de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et sociale (MOUS), récemment mise en place consistent en la mise à jour des enquêtes sociales et bâti, le diagnostic social, technique et juridique ainsi que l'accompagnement social et psychologique des habitants.

Sur la commune il existe également une insalubrité diffuse rencontrée notamment dans le bourg et les autres secteurs de la ville. Il s'avère également important d'intervenir.

La ville du Lamentin est bénéficiaire du programme « Action Cœur de Ville » engageant le gouvernement sur la durée de sa mandature et des partenaires publics et privés. Ce programme permet, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de la ville en mobilisant les moyens de l'état et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement des « cœurs de ville ». Une convention multi partenariale d'engagement sur la période 2018-2023 a été signée par la mairie en septembre 2018.

Dans ce cadre, la mairie du Lamentin souhaite lutter contre la vacance et l'insalubrité, et en parallèle dynamiser son centre-ville élargi. Le comité de projet local (instance de suivi du dispositif ACV) du vendredi 25 octobre 2019, a acté le principe d'étude d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour le cœur de ville dans le cadre du dispositif d'ACV. L'étude pré-opérationnelle permettra d'avoir une connaissance plus précise des différentes situations de vacance et d'insalubrité. Elle permettra de localiser et de caractériser la vacance et l'insalubrité. Seront alors définies les modalités d'intervention visant à remettre sur le marché de l'immobilier ces logements vacants et insalubres.

L'OPAH permettra de :

- Impulser une dynamique de réhabilitation de l'habitat auprès des propriétaires d'un secteur
- Encourager financièrement les propriétaires à réaliser des travaux d'amélioration de leur patrimoine
- Intervenir sur certaines problématiques (énergie, adaptation, insalubrité, etc.)

Dans le cadre de l'Action Cœur de Ville, la mairie a également mis en place une stratégie foncière. Une convention entre la ville et l'Établissement Public Foncier existe pour l'acquisition de foncier. Acquérir des dents creuses ou bâtiments à l'état de ruine pourrait permettre entre autres la réalisation d'espaces verts, aires de jeux, places publiques, équipements...

Au niveau intercommunal des actions sont également envisagées. La CACEM a voté le 26 septembre 2018, l'élaboration du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI). Rendu obligatoire par la loi LADOM du 14 octobre 2015, le PILHI est un outil de diagnostic et de définition d'une stratégie locale de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI).

Le PILHI est un document de planification, il constitue, pour les EPCI doté de la compétence habitat, le volet LHI du PLH. Il se compose d'une première phase de diagnostic et d'une deuxième phase d'élaboration d'une stratégie territorialisée, déclinaison locale d'une politique départementale.

La première phase de l'étude, le diagnostic, est en cours.

L'éradication de l'insalubrité permet à la fois d'offrir aux habitants des conditions de vie décentes et une revalorisation du territoire communal et du bâti.

2-6. La vacance

En 2009, Le Lamentin affichait le plus faible taux de vacance de la CACEM et de l'île. Le bassin d'emplois drainait une population importante et les demandes de logements conséquents. Ainsi, 1 logement sur 10 était vacant ...

... six ans plus tard (2015), le phénomène a augmenté puisque c'est près de 1 logement sur 8 qui est concerné par ce phénomène.

Cette augmentation de la vacance s'explique par la présence de logements en mauvais état, des logements inadaptés au marché car trop chers, mal localisés, perte de l'attractivité du quartier, situations d'indivision complexes, des logements qui ne correspondent pas aux souhaits des ménages... Ces logements sont inégalement répartis sur le territoire. Le phénomène est plus marqué dans le centre bourg que dans les périphéries. Les secteurs les plus touchés sont en effet Four-à-chaux et le centre-bourg. La part de la vacance représente respectivement 18,91 et 16,42 % du parc immobilier dans ces secteurs.

L'axe numéro 1 du PLH est d'engager une stratégie globale de lutte contre la vacance et privilégier le renouvellement via les actions suivantes :

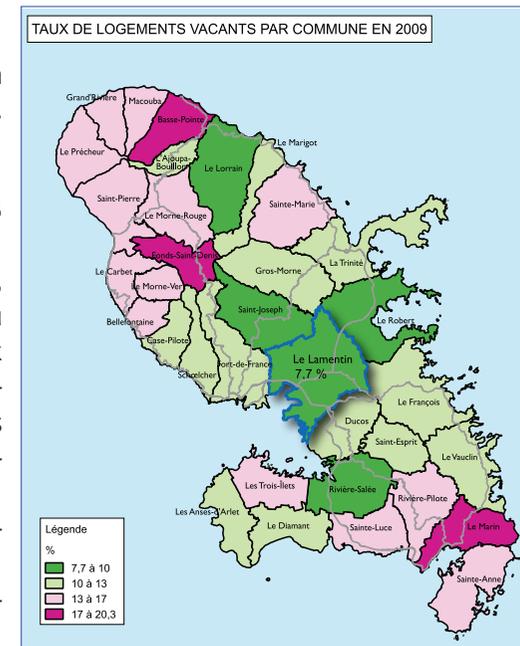
- Sur les îlots repérés, engager avec les communes une action plus volontariste de remise sur le marché de logements vacants
- Mettre en place un dispositif intercommunal de lutte contre la vacance
- Renforcer les outils juridiques pour gérer les situations d'indivision

LE PLH, fixe comme objectif de production pour le Lamentin, la remise sur le marché de 20 à 25 logements vacants par an.

La CACEM s'engage dans la sortie du parc de logements vacants pour atteindre en 2035 un taux de 9 %, entraînant un objectif de remise sur le marché de 2 300 logements entre 2012 et 2035.

Pour atteindre cet objectif, le SCoT impose au sein des centralités urbaines majeures et de proximité, qu'au moins 50 % des logements vacants remis sur le marché fassent l'objet d'opération de réhabilitation (remise aux normes, amélioration des conditions de confort, mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite, etc.).

En 2016, le nombre de logements vacants sur le territoire Lamentinois est de 2 530 soit 12,4 % du parc immobilier.

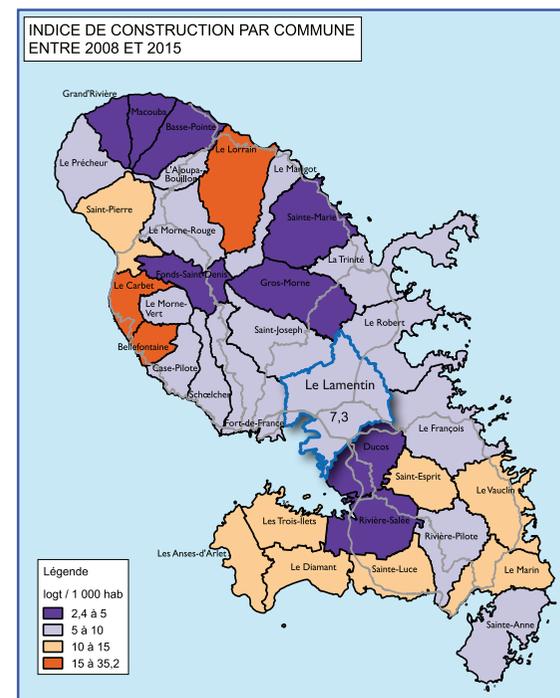
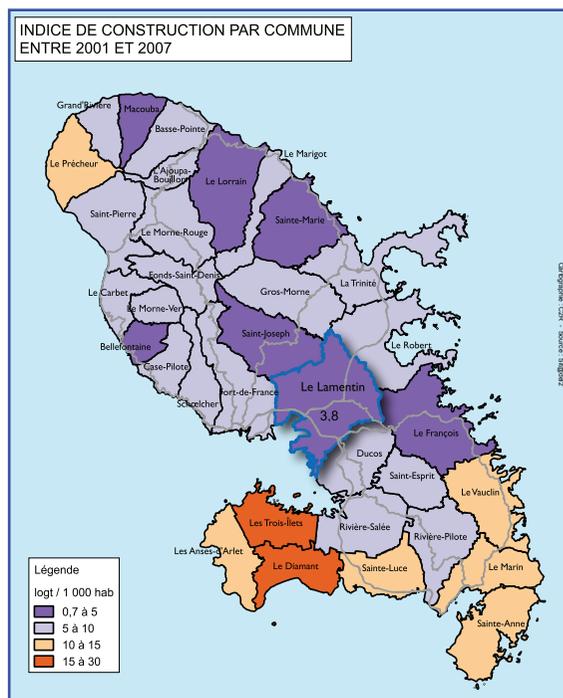


2-7. La construction

Le nombre de logements autorisés à la construction en Martinique en 2017 s'élève à 2 603 logements. Le Lamentin avec ses 520 logements autorisés est la commune qui regroupe le plus de logements autorisés (20 % du nombre total), suivent loin derrière les communes de Fort-de-France, Ducos et Saint-Joseph avec respectivement 9 %, 7 % et 7 %.

En 2018, on dénombre 3 519 logements autorisés à la construction en Martinique, c'est Fort-de-France qui en concentre le plus avec 32 % du total. Les communes de Ducos (10 %) et du Lamentin (7 %) se positionnent en seconde et troisième position.

En 2016, l'indice de la construction, c'est-à-dire le nombre de logements autorisés (qui ont fait l'objet d'un permis de construire) pour 1 000 habitants est de 3,9 sur Fort-de-France (moyenne du département) contre 5,2 au Lamentin. Cet élément montre une activité intense du secteur de la construction sur ce territoire.



Ce mouvement est l'inverse de celui qu'ont connu la Martinique et la métropole sur la même période.

Logements autorisés	2001-2007	2008-2015
Métropole	6,2	5,8
Martinique	7,6	7,4
Le Lamentin	3,8	7,3

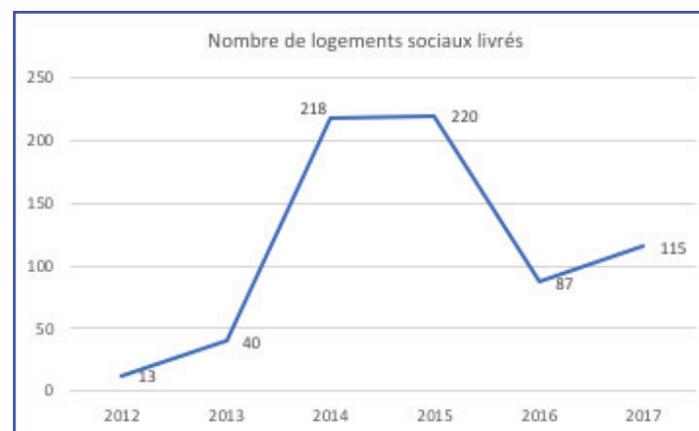
2-8. LE PARC SOCIAL

Au 1^{er} janvier 2018, le Lamentin comptait 4 584 logements locatifs sociaux (dont 202 logements conventionnés ANAH) soit 27,90 % des résidences principales (source INSEE). En 2019, 4 577 logements sont recensés sur le Lamentin (source DEAL), 4 402 appartements et 301 logements évolutifs sociaux (source service logement de la mairie). Le parc social représente 27,9 % des résidences principales contre 25,6% en 2014. La ville du Lamentin remplit ses obligations avec un taux nettement supérieur au 25 % fixé par la loi SRU.

Le Lamentin est une commune très attractive où la demande de logements sociaux est importante. En 2018, 1 743 demandes de logements sociaux ont été comptabilisées. Sur la même période 249 attributions ont été effectuées. Il s'agit essentiellement de demandes pour des ménages de 1 ou 2 personnes (71 %). Entre 2014 et 2018, 766 logements sociaux ont été autorisés, soit 153 logements en moyenne par an, et 640 logements ont été livrés. 250 sont programmés de 2019 à 2021.

	Au 1 ^{er} Janvier 2012	Au 1 ^{er} Janvier 2013	Au 1 ^{er} Janvier 2014	Au 1 ^{er} Janvier 2015	Au 1 ^{er} Janvier 2016	Au 1 ^{er} Janvier 2017	Au 1 ^{er} Janvier 2018
Lamentin	3 707	3 720	3 760	3 978	4 198	4 285	4 400
CACEM	15 553	15 598	15 908	16 172	16 688	16 993	17 744
Martinique	28 219	28 662	29 573	30 060	30 859	31 900	32 660

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX (SOURCE RPLS)





CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



1. LE CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE
2. LE LOGEMENT
3. LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES
4. L'APPROCHE URBAINE
5. LES ÉQUIPEMENTS
6. LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

3-1. Activités et emploi

Le taux de chômage est de 21,4 % en 2015 au Lamentin, il est identique à celui de 2010. Il reste néanmoins inférieur à celui de la Martinique qui s'élève à 25,6 %. Le Lamentin représente 10,7 % de la population active totale de la Martinique et 9,3 % du nombre total de chômeurs du territoire. Notons néanmoins une augmentation de 158 chômeurs entre 2010 et 2015 malgré le taux constant.

Les femmes sont les plus concernées par le chômage, elles représentent 57,6 % des chômeurs.

	2015	2010
Nombre de chômeurs	4 145	3 987
Taux de chômage	21,4	21,4
Taux de chômage des hommes	20,2	19,0
Taux de chômage des femmes	22,6	23,3
Part des femmes parmi les chômeurs	57,6	60,1

SOURCES : INSEE, RP2010 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2012) ET RP2015 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2017) EXPLOITATIONS PRINCIPALES

Le taux d'activité des 15 ans et plus est de 74,2 % en 2015. Il est légèrement supérieur au taux d'activité de la CACEM (72,5) et de la Martinique qui est de (71,2 %). Entre 2010 et 2015 la population active a augmenté de 740 actifs.

Dans le même temps, l'indicateur de concentration d'emploi diminue, 165,5 en 2015 contre 176,5 en 2010, tout en restant très élevé. Cette situation s'explique par une baisse du nombre d'emplois dans la zone (moins 494 emplois) et une augmentation de la population active. Le Lamentin est un pôle d'emploi majeur, attractif, il représente le 2^e bassin d'emploi de l'île.

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	25 703	26 197
Actifs ayant un emploi dans la zone	15 533	14 853
Indicateur de concentration d'emploi	165,5	176,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,6	60,9

L'INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI EST ÉGAL AU NOMBRE D'EMPLOIS DANS LA ZONE POUR 100 ACTIFS AYANT UN EMPLOI RÉSIDANT DANS LA ZONE
SOURCES : INSEE, RP2010 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2012) ET RP2015 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2017) EXPLOITATIONS PRINCIPALES LIEU DE RÉSIDENCE ET LIEU DE TRAVAIL

Près de 90 % des actifs ayant un emploi sont salariés et 49,2 % de ces salariés sont des femmes.

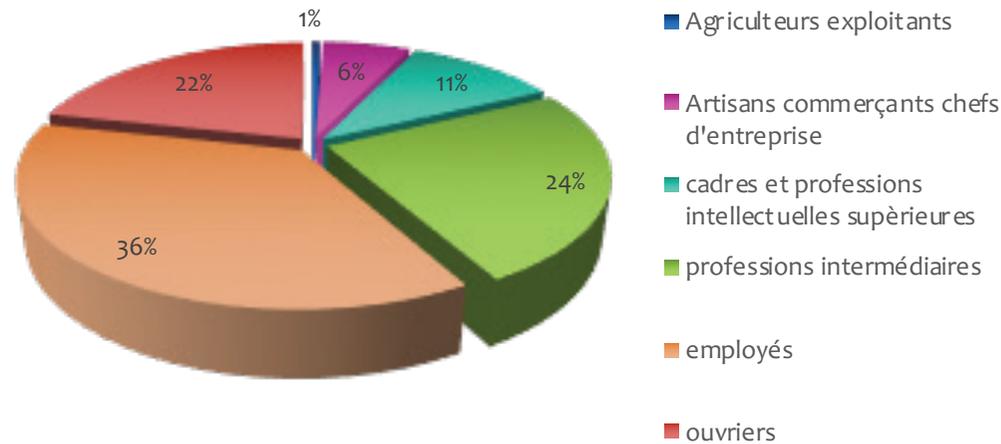
La population salariée est fortement représentée dans la fonction publique en contrat à durée indéterminée.

Concernant la répartition des actifs selon les CSP, les professions intermédiaires et les employés représentent 57,8 % de la population active au Lamentin, contre 58,8 % sur l'ensemble du territoire.

La classe des artisans, commerçants, chefs d'entreprise du Lamentin représente 6,8 % des catégories socioprofessionnelles, contre 9,1 % pour la Martinique. À noter également une sous-représentation au Lamentin des agriculteurs exploitants (0,7 %), pour 1,8 % sur l'ensemble du territoire.

A contrario, la part des ouvriers est plus importante au Lamentin (23,4 %) que sur l'ensemble du territoire martiniquais (18,9 %).

Répartition de la population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle en 2015



SOURCE : RP2015 (GÉOGRAPHIE AU 01/01/2017) EXPLOITATIONS COMPLÉMENTAIRES



3-2. Les entreprises

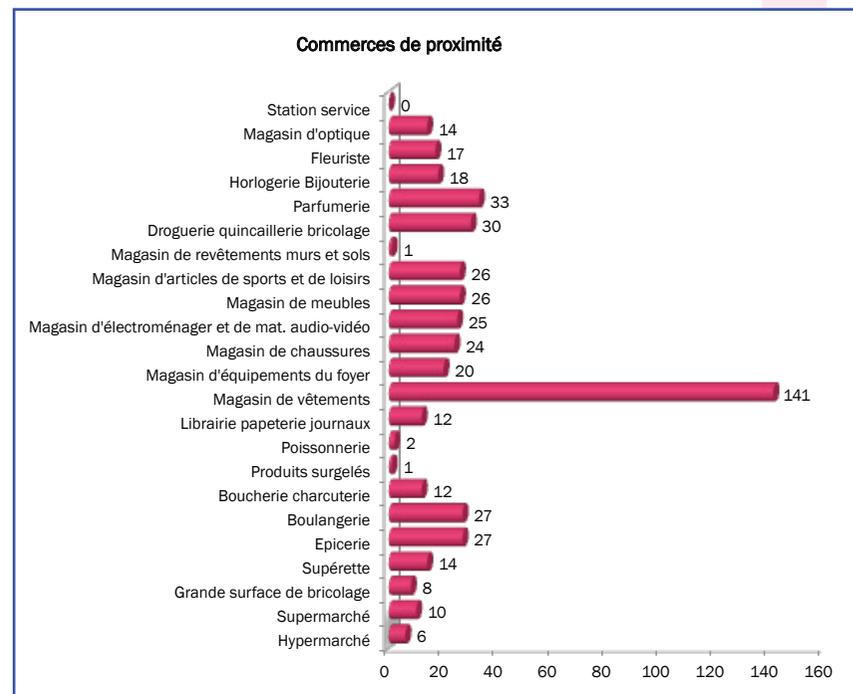
En 2017, 5 371 entreprises, tournées majoritairement vers les secteurs du commerce, transports et services divers, ont été recensées sur le territoire communal.

On dénombrait au 31 décembre 2015, 8 362 établissements actifs qui représentent 23 541 postes salariés.

Le tissu économique est composé à 76 % d'établissements n'ayant pas de salarié.

Le Lamentin accueille sur son territoire dix Zones Industrielles, deux Zones d'Activités Commerciales (ZAC), la Société Anonyme de la Raffinerie des Antilles (SARA) et les deux plus grands centres commerciaux de la Martinique (Galléria et Places-d'Armes).

Plusieurs grandes structures administratives (Centre Général de la Sécurité Sociale (CGSS), Caisse d'Allocations Familiales (CAF), Chambre d'Agriculture, Abattoir Départemental, Trésor public, Agence de Pôle Emploi, le laboratoire d'analyse départemental...) et l'aéroport international Aimé Césaire sont localisés sur le territoire lamentinois.



SOURCE : INSEE, BASE PERMANENTE DES ÉQUIPEMENTS 2014

3-3. L'agriculture

102 établissements actifs dans le secteur agricole ont été recensés. Ces derniers représentent 609 emplois. (Malgré nos différentes relances il n'a pas été possible d'obtenir d'informations récentes sur l'agriculture).



CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



1. LE CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE
2. LE LOGEMENT
3. LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES
4. L'APPROCHE URBAINE
5. LES ÉQUIPEMENTS
6. LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

D'hier à aujourd'hui

La plaine du Lamentin est une des rares zones basses de l'île. La présence de nombreux marécages en a fait une région inaccessible pendant une longue période.

La première installation s'est faite sur la rive gauche de la rivière Lézarde en 1687. Ce site a accueilli la première paroisse du Lamentin. L'accès se faisait par la rivière. En 1699, pour pallier les problèmes de sécurité, l'église et le presbytère ont été transférés sur les bords de la rivière de Longvilliers jugée plus paisible. Après cette date la paroisse se développa.

Au début du 18^e siècle, une centaine de sucreries sont recensées ainsi que plus de 10 000 habitants. Cette région est celle qui regroupe le plus grand nombre d'esclaves. Durant cette période le nombre d'habitations sucrières ne cessera de croître. Il en est de même pour la population non libre. Dans cette paroisse, le 18^e siècle est marqué par le développement du système économique de la plantation alors que sur Saint-Pierre et Fort-de-France le commerce se développe.

Au début du 19^e siècle, la paroisse du Lamentin est très prospère. C'est le quartier le plus productif de la colonie.

Le bourg a une vocation commerciale, on y trouve essentiellement de vastes magasins appartenant aux propriétaires des sucreries et un grand nombre de boutiques en bois. Les habitations sont éparpillées dans la plaine fertile du Lamentin. 43 sucreries sont installées sur le territoire de la paroisse. 62 % des terres réservées à la culture sont plantées en canne et le reste est dédié à la culture des vivres (igname, manioc et banane). Sur les mornes, les terres sont occupées par le café, le cacao et le manioc. Le Lamentin est le centre sucrier de la colonie. Sa population est composée de 7 057 esclaves, 547 hommes libres (propriétaires d'habitation) et 518 hommes libres de couleur occupés au petit artisanat ou à l'agriculture vivrière. La moitié des esclaves sont dans les sucreries. En 1837, la paroisse du Lamentin est érigée en commune (comme les autres paroisses de la colonie).

L'abolition de l'esclavage en 1848 marque le départ de nombreux esclaves des plantations. Ces derniers vont s'installer sur les terres en friche des hauteurs de Morne Pitault, Roches Carrées, et Nord-Ouest, ils y développeront de petites propriétés vivrières où seront cultivées essentiellement des ignames et des patates. À cette époque, 17 habitations s'étendent sur 50 % de la superficie totale de la commune. Pour faire face au départ des anciens esclaves, les propriétaires ont recours à des travailleurs immigrés indiens, africains et chinois.

À côté du secteur traditionnel de l'habitation sucrière, la commune poursuit son développement. En mai 1862 est inaugurée la première usine centrale, celle du Lareinty sur un domaine de 500 hectares. L'usine emploie plus de 200 salariés.

La richesse agricole de la commune lui confère un rôle de grand Centre Commercial. Le marché construit au début du 19^e siècle sera agrandi afin de répondre à l'afflux de marchandises venant de la campagne et des bourgs voisins. Calebassier est le centre de la vie commerciale. On y trouve les principales maisons de commerce et de négoce, les sociétés de transport et les entrepôts de la commune. La fin du 19^e siècle est marquée par la grande crise sucrière. L'usine surplante l'habitation. Une seconde usine est construite à Soudon.

Durant la première moitié du 20^e siècle, le Lamentin reste le premier centre agricole de la colonie. Le secteur de la canne regroupe l'essentiel des travailleurs (ouvriers agricoles ou ouvriers d'usine). La population varie peu. Des réalisations importantes sont à noter avec le premier équipement de santé d'envergure, la réalisation de l'hôpital dans le bourg, l'élargissement des bas côtés de l'église, la construction de la mairie et de l'aérodrome. Cette dernière, construite au sud de la commune dans la zone marécageuse du Lareinty, a été inaugurée officiellement le 10 mai 1950. 300 à 400 hommes ont travaillé sur ce chantier pendant trois ans.

La commune qui jusqu'en 1967 était, comme beaucoup d'autres, un centre d'émigration vers Fort-de-France, s'est retrouvée confrontée au phénomène inverse.

Elle a connu une forte progression démographique. Cette augmentation de la population a eu d'importantes répercussions. Elle a entraîné une spéculation foncière sur les terres agricoles qui a abouti dans certains cas au morcellement de grandes propriétés agricoles (Acajou). Afin de répondre aux besoins croissants de logements et la nécessité de protéger les terres agricoles, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de l'époque a classé en :

- zones urbanisables : Morne Pavillon, Gondeau Sud, Acajou, Places-d'Armes ;
- quartiers d'habitat dense côtier : Californie ;
- quartiers d'habitat semi-rural : Morne Pitault, Bélème, Gondeau, Pelletier, liés aux activités vivrières ;
- zones essentiellement agricoles.

Sur le point économique, le Lamentin s'est transformé, la régression de l'activité agricole et le développement des activités industrielles et commerciales ont transformé le visage de la commune. Les activités sont actuellement regroupées majoritairement dans les Zones Industrielles (ZI) et Zones d'Activités Commerciales (ZAC).

Aujourd'hui, le Lamentin est l'une des zones les plus densément bâties du territoire, le deuxième centre démographique de l'île et un poumon économique de première importance.





CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

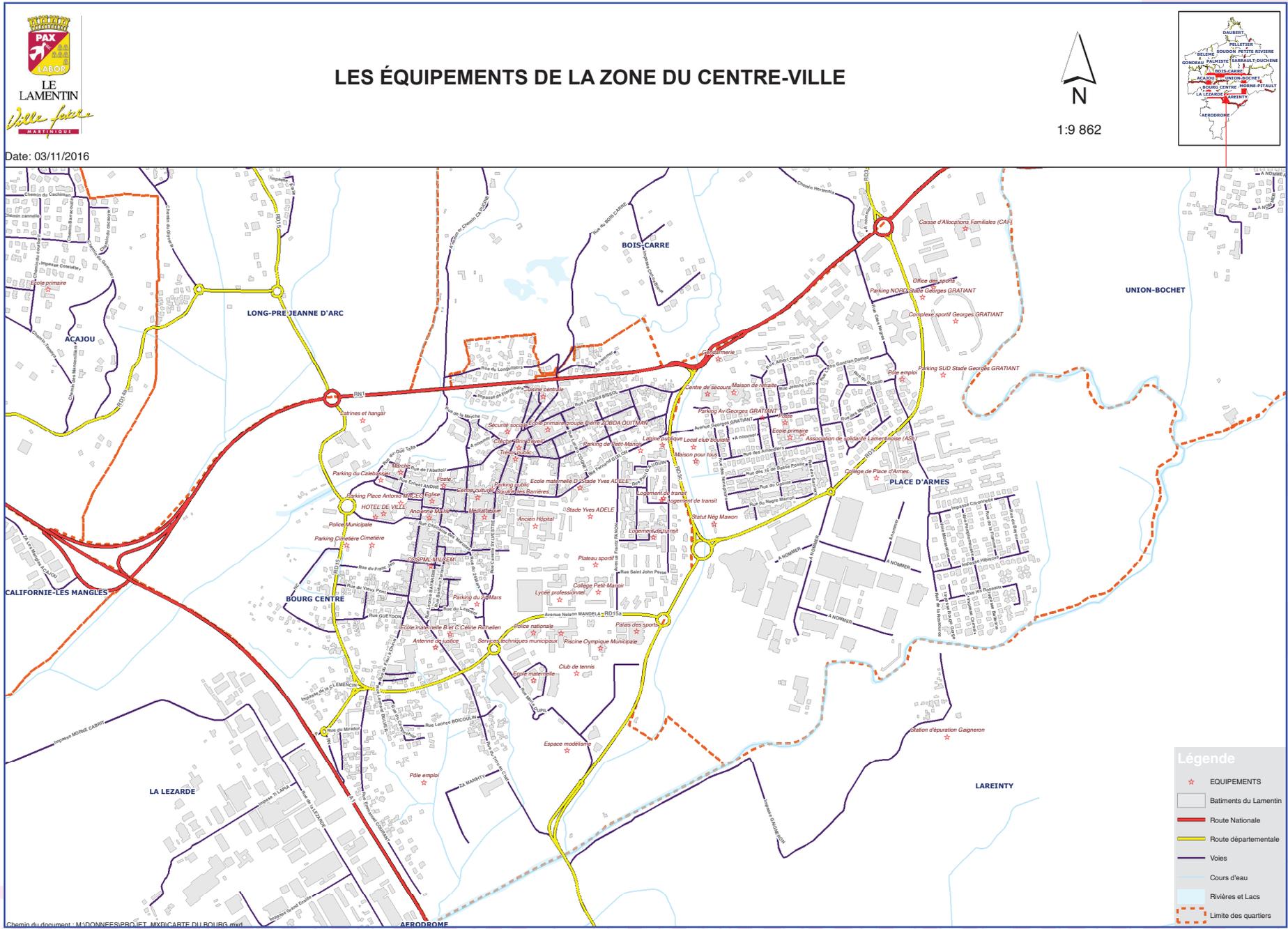


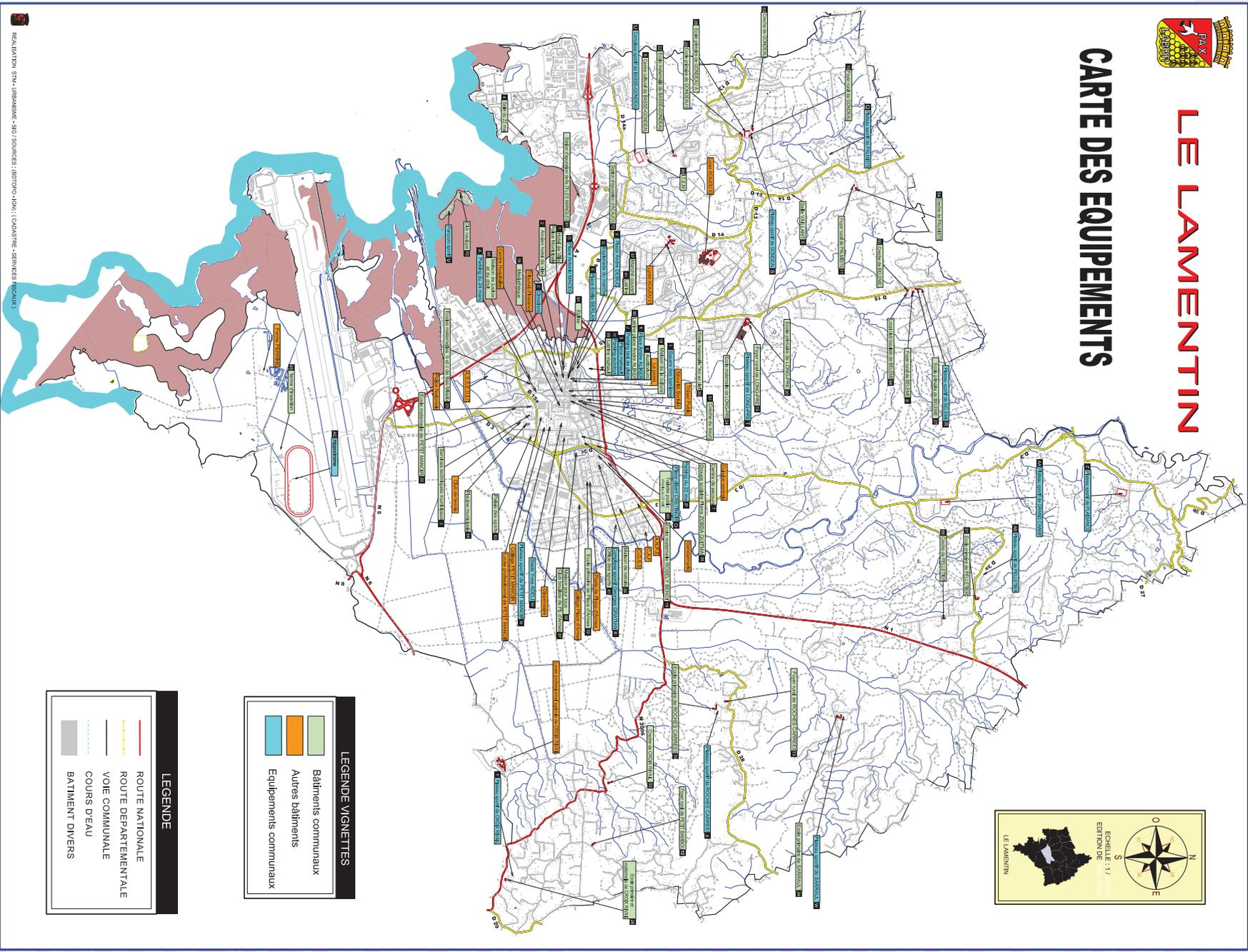
1. LE CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE
2. LE LOGEMENT
3. LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES
4. L'APPROCHE URBAINE
5. LES ÉQUIPEMENTS
6. LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

Plus de 220 équipements collectifs sont répartis sur l'ensemble du territoire. Le centre-ville élargi, constitué du bourg et du quartier de Place d'Armes, est correctement pourvu en équipements tant administratifs que scolaires, de santé, sociaux et sportifs. Cette zone regroupe 47 % des équipements et constitue le pôle principal. Les secteurs de Gondeau, Basse-Gondeau, Acajou, Croix Rivail, Sarrault, Bélème, Bas-Mission et Petit Manoir sont pourvus en équipements scolaires limitant ainsi les déplacements pour les jeunes enfants entre leur domicile et l'école. Les équipements sportifs sont répartis de façon plus homogène sur l'ensemble du territoire lamentinois.

On peut également noter des réalisations récentes et quelques projets tels que l'anneau cyclable et le terrain de football de Roches-Carrées, l'école primaire et maternelle prévue à Pelletier, l'aménagement des berges du Longvilliers, la coulée verte d'Acajou, le Morne Cabrit, les futures voies et boulevards à créer.







LE LAMENTIN

CARTE DES EQUIPEMENTS

0 N
S
E
W

ECHELLE : 1/10 000
EDITION DE 2023

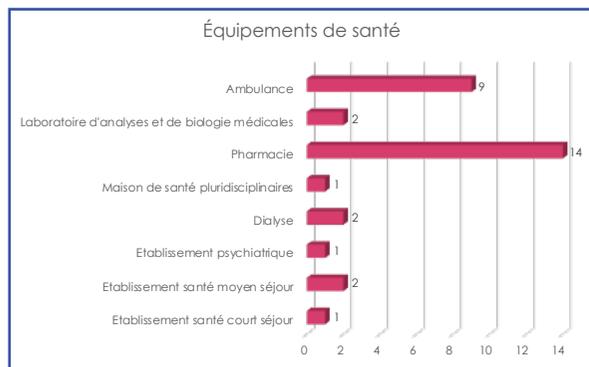
LE LAMENTIN

LEGENDE VIGNETTES

- Bâtiments communaux
- Autres bâtiments
- Equipements communaux

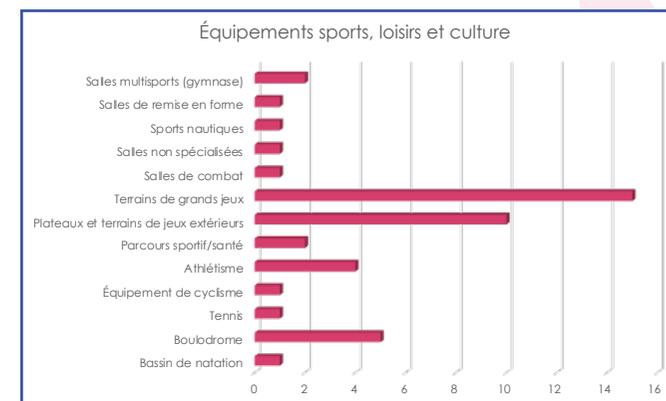
LEGENDE

- ROUTE NATIONALE
- ROUTE DEPARTEMENTALE
- VOIE COMMUNALE
- COURS D'EAU
- BATIMENT DIVERS

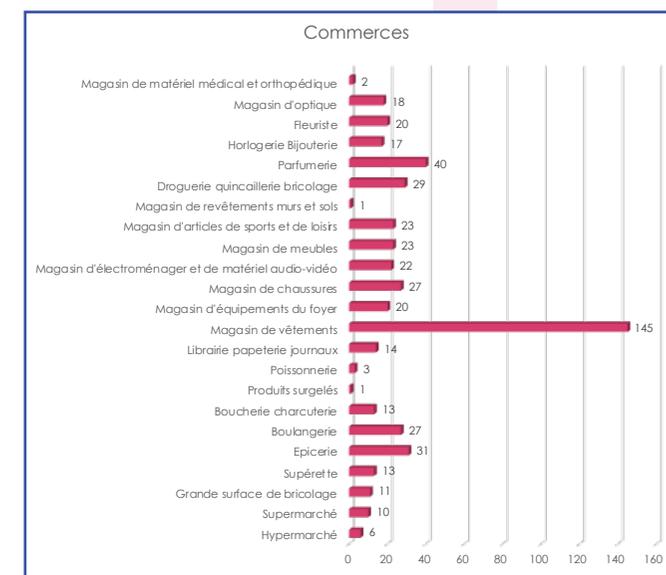
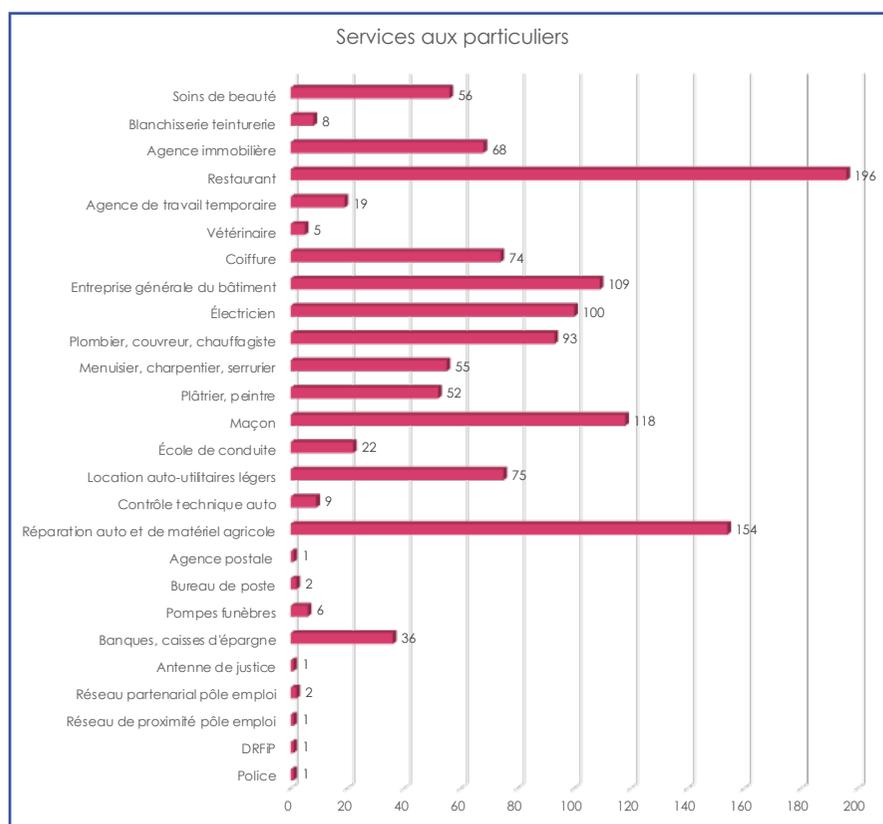


Il existe 32 équipements de santé sur le territoire lamentinois. Les pharmacies représentent 43,75 % de ces équipements. À noter la présence d'un hôpital à Mangot Vulcin.

Les équipements sportifs, loisirs et culturels sont au nombre de 45 avec une prédominance des terrains de jeux. Le centre aquatique communautaire de la CACEM se trouve sur la commune du Lamentin, à Petit-Manoir.



Les services aux particuliers sont très développés sur la ville du Lamentin. Leur nombre s'élève à 1 353. La catégorie la plus importante est celle des restaurants. 196 ont été recensés, soit 14,5% des services recensés. Les structures de réparation automobiles et du matériel agricole sont également très bien représentés, 154 éléments soit 11,3% des services. En regroupant tous les services relatifs aux métiers intervenant sur une maison (Entreprise général de bâtiment, plombier, électricien menuisier, plâtrier...) on obtient 527 unités. L'ensemble de ces entités représente 40% des services aux particuliers.



516 commerces ont été recensés sur le territoire parmi lesquels 145 magasins de vêtements (28% des commerces) et 104 commerces liés à l'alimentaires dont 10 supermarchés et 6 hypermarchés.

SOURCE : INSEE, BASE PERMANENTE DES ÉQUIPEMENTS 2017



CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



1. LE CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE
2. LE LOGEMENT
3. LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES
4. L'APPROCHE URBAINE
5. LES ÉQUIPEMENTS
6. LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

Le territoire Lamentinois est inclus dans celui de l'agglomération centre, pôle économique de l'île. De nombreux axes convergent vers cette dernière. Ville carrefour, le Lamentin capte une grande partie des flux relatifs aux déplacements domicile-travail. Rappelons la concentration de plus de la moitié des emplois du département sur les communes du Lamentin et de Fort-de-France.

La commune est traversée par :

- l'autoroute A 1 ;
- les nationales : RN 1, RN 5, RN 2006 et RN 6 ;
- les départementales : RD 3, RD 5, RD 13, RD 14, RD 15 et RD 28.



6-1. Réseau viaire et déplacements

En 2014, le réseau routier occupait 336 ha répartis comme suit : 447 420 m² de routes nationales, 494 784 m² de routes départementales et 2 386 728 m² d'autres routes.

La CACEM est le principal bassin démographique et premier pôle régional d'équipements et de services. Elle recueille de nombreux flux entrants quotidiens depuis les communes de CAP Nord et d'Espace Sud. La CACEM est la première destination quotidienne des ménages sur le plan domicile-travail (77 % des flux régionaux et 68 % des déplacements domicile-étude). De nombreux axes convergent vers cette dernière, du fait notamment de la concentration de plus de la moitié des emplois du département sur les communes du Lamentin et de Fort-de-France.

L'autoroute **A 1** débute dans la continuité de la rocade de Fort-de-France, près du quartier Dillon. Majoritairement urbaine, elle relie Fort-de-France, le Lamentin et l'aéroport Aimé Césaire. Axe structurant pour le territoire, il dessert la majeure partie des bassins d'emplois. Sur cet axe, les diffuseurs de Californie et d'Acajou desservent les vastes Zones Industrielles et Commerciales ainsi que les quartiers périphériques.

Au niveau de l'échangeur du Canal du Lamentin, débute la **RN 1** qui permet d'atteindre le Centre et le Nord Atlantique du Département. Le diffuseur de la Lézarde dessert la Zone d'Activités du même nom et le centre-ville lamentinois. Cette autoroute se termine au niveau de l'aéroport. Elle est alors prolongée par la **RN 5**. Cette dernière relie l'aéroport situé au Sud du Lamentin au Marin via la côte caraïbe Sud.

L'axe Est-Ouest composé de l'autoroute A 1 et de la Route Nationale 1 est l'axe le plus important de l'agglomération.

La **RN 6** assure la liaison entre le Lamentin et le Marin par la côte Atlantique via le François et le Vauclin au Sud de l'île.

La **RN 2006** est une annexe de la RN 6. Elle permet de relier la RN 6 et la RN 1, le nord du Lamentin et l'Ouest du François

Une seconde trame composée de départementales orientées Nord-Sud converge vers le littoral et les grands axes.

La Route Départementale 3 (la RD 3) reliant l'aéroport Aimé Césaire au Lamentin à Trinité est sensiblement parallèle à la RN 1. Elle est moins directe et plus sinueuse que cette dernière. Son objectif est de faciliter la desserte des quartiers et des villes isolées situées au cœur de l'île.

Cette voie, est une des voies structurantes dans la traversée du Lamentin. Elle dessert l'aéroport, le centre hospitalier du Lamentin, la zone commerciale et industrielle de Place d'Armes et la Zone d'Activités Commerciales du Lareinty. Sur ce tronçon de nombreux ralentissements sont observés au niveau des carrefours stratégiques. Cette voie comprend trois annexes. L'une permet d'accéder au quartier de Pelletier situé au Nord de la commune, une seconde relie le Lamentin au Gros-Morne et la dernière contourne par l'Est le Bourg du Lamentin, entre la Zone Industrielle de Places-d'Armes et la RN 1.

La Route Départementale 15 (la RD 15), débute en amont du Lamentin, depuis l'échangeur de la Lézarde situé sur l'autoroute. Cet axe majeur permet de relier le Lamentin au Marigot. Sur le territoire communal, il dessert les quartiers Petit Manoir et Four à chaux.

Sur ces routes départementales converge un réseau local de voies communales et chemins.

Il est à noter que l'ensemble de ces voies se dirigent vers le centre et les axes primaires. Il existe très peu de liens entre les divers quartiers de la commune au niveau des voiries. Ce qui induit l'utilisation systématique des axes majeurs. Les relations inter-quartiers sont un enjeu essentiel pour améliorer les déplacements des lamentinois.

Les principales voies connaissent un trafic très important, 50 000 déplacements par jour en moyenne entre Fort-de-France et le Lamentin. 66 % des déplacements sont effectués en voiture et 14 % en transport en commun. Le flux de déplacements sur la commune du Lamentin est estimé à 100 000 véhicules par jour sur l'autoroute A 1, à 40 000 sur la RN 1, 25 000 sur la RD 15 et 20 000 sur la RN 6.

Les difficultés de circulation et embouteillages sont le quotidien de bon nombre d'automobilistes empruntant ces voies pour se rendre à leur travail ou à leur domicile. D'importants problèmes quotidiens de congestion quotidiens sont observés aux entrées de l'agglomération et aux niveaux des principaux échangeurs autoroutiers. Le taux de saturation de la RN 5, RN 1 atteint régulièrement plus de 90 % en heure de pointe. La saturation des axes majeurs entraîne un phénomène de délestage et de report des flux sur le réseau secondaire notamment. Ce qui génère des nuisances considérables pour les riverains.

Les conditions générales de circulation plutôt difficiles notamment aux heures de pointe témoignent d'un recours quasi-exclusif au véhicule personnel, preuve que les alternatives sont encore peu développées ou peu utilisées (transport en collectif, covoiturage ou modes actifs). Par ailleurs, les engorgements sont également liés au fort trafic de transit.

6-2. Le stationnement

Les conditions de stationnement dans la ville ont fortement évolué au cours des dernières décennies. Une politique de stationnement hors du centre bourg est en cours.

Une des mesures prises est la création de parc de stationnement en périphérie et une réduction des possibilités de stationnement au centre-ville. L'objectif étant d'assurer une certaine fluidité dans le Centre Bourg aux rues étroites. Le stationnement longitudinal existant permet aux commerçants de recevoir leurs livraisons, certaines zones sont dédiées aux taxis collectifs.

Ces mesures ont un aspect dissuasif à l'usage de la voiture et l'incitation au stationnement en amont dans les parkings relais (Mahault, Carrère) et l'usage des transports en commun.

Le TCSP a conduit à la réalisation de places de stationnement dont 130 à Mahault. Au centre-ville, le parc de Calebassier inauguré en 2009, offre 250 places de stationnement .

Hors du centre-ville, les équipements et activités ont leurs propres parkings. En 2016, la totalité des places de stationnement public sont en surface. Ces aires ne sont malheureusement que peu ou pas du tout plantées.

Le stationnement longitudinal présent dans le Centre-Ville et la zone de Place-d'Armes est entrecoupé de végétations. Au niveau des équipements et des activités, la végétation reste éparse. Au niveau des grands ensembles de logements, les places de stationnement en surface restent légèrement plantées.

6-3. Le développement des transports en commun

L'offre en transport en commun est très diversifiée sur le territoire lamentinois. Depuis 2006, la ville est desservie par le réseau de transport urbain « Mozaïk ». Il est hiérarchisé en fonction de l'intensité et de la nature des besoins en déplacement. Il existe trois niveaux de service :

- Les lignes structurantes qui assurent une desserte inter-urbaine sur les axes principaux. La fréquence varie entre 10 et 15 minutes en journée.
- Les lignes complémentaires dont la fréquence est de 15 à 30 minutes
- Les lignes locales qui assurent une desserte inter-quartier dont la fréquence oscille entre 30 minutes et une heure.

Les Lamentinois peuvent également utiliser le réseau de taxis collectifs appelés communément « Taxicos ». Ceux venant du nord et du sud de l'île traversent le territoire communal.

Le transport en commun lamentinois a connu un nouvel essor avec la mise en service du Transport Collectif en Site Propre (TCSP). Mise en exploitation commerciale le 13 août 2018, le bus à haut niveau de service relie la Pointe Simon (Fort-de-France) à Mahault et Carrère (Le Lamentin). Le TCSP a pour objectif de lutter contre la saturation du réseau routier. D'une longueur de 13,9 km, il comporte 18 stations dont 8 sur le territoire lamentinois : Californie, Acajou, Les Mangles, Mahault, La Lézarde, Aéroport et Carrère. Il fonctionne tous les jours de la semaine. Il a l'avantage de desservir des pôles générateurs de déplacements. Les terminus sont pensés comme des pôles d'échanges multi-modaux, avec des correspondances bus et des parkings relais (Carrère et Mahault au Lamentin).

Le TCSP est venu compléter les lignes de bus classiques. Néanmoins, la mise en place du TCSP n'a pas encore permis un report modal conséquent et une baisse de la circulation automobile sur le réseau routier.

Notons que 77,9 % des ménages lamentinois disposent d'au moins une voiture particulière contre 72,5 % sur le territoire martiniquais. 86,2 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, habitant le Lamentin s'y rendent en véhicule individuel. La part des transports en commun pour les déplacements domicile-travail de cette population représente 6,9 % des moyens de transport utilisés contre 8,3 % sur l'ensemble du Département.

Dans ses orientations le PDU met en avant l'importance de mettre en place les conditions qui favoriseront les déplacements autres que les véhicules particuliers. Il fixe des orientations visant à développer les transports en commun, permettre une gestion stricte du stationnement dans les centres urbains et réorganiser le réseau de voirie afin de sécuriser le déplacement des piétons et des vélos.



6-4. Le transport maritime

Le transport maritime est pensé au sein de la CACEM comme une alternative à l'utilisation de la voiture. Sur le territoire de la CACEM, trois communes possèdent une façade maritime, Le Lamentin, Schœlcher et Fort de France. Sur Les axes majeurs reliant ces différentes villes, d'importants problèmes quotidiens de congestion sont observés.

À terme, le transport maritime pourrait donc être une alternative intéressante au trafic routier.

Le Port Cohé est actuellement fréquenté essentiellement par les bateaux de plaisance.

Port Cohé offre une opportunité de mettre en place un service de transport maritime reliant Le Lamentin (Port-Cohé) à Fort de France (ZAC d'Étang Z'abricot). Le projet d'aménagement de Port Cohé a été déclaré d'intérêt communautaire sous l'impulsion de la ville du Lamentin et sur la base de la convention qui lie L'État et la gestion du site par la ville.

Dans cet objectif, les projets de création d'une gare Maritime à Port Cohé et d'une Marina pour la ZAC Étang Z'abricot sont inscrits dans le SCoT. Associés à des réseaux de déplacements alternatifs, ces projets proposent des perspectives intéressantes pour le désengorgement des axes routiers et le développement de l'intermodalité.

Port Cohé est défini comme un site clé de projet d'aménagement de la CACEM. Les travaux et aménagements prévus permettront de valoriser le site et de permettre le développement du transport maritime et le déploiement des activités nautiques.

Plus de 800 000 euros ont déjà été investis. Des actions tels que le nettoyage des dépôts sauvages et des encombrants, l'enlèvement d'épaves de bateaux et la sécurisation du site ont débuté depuis 2017.

Le projet a pour objectif de répondre au besoin du transport maritime des personnes, de protéger l'environnement, de restaurer la mangrove et également de renforcer l'attractivité économique et touristique du territoire.

6-5. Modes doux

La mairie du Lamentin envisage également de contribuer au développement des stratégies de promotion de mobilités alternatives à la voiture individuelle en privilégiant des projets favorisant les pratiques du vélo et de la marche sur le territoire.

Une étude pré-opérationnelle relative à l'aménagement de promenades paysagées en espace urbain en connexion avec le littoral et les berges de la rivière du Longvilliers est actuellement en cours.

L'objectif pour la commune est « de retrouver une connexion entre la ville et son littoral, et de connecter les différentes entités urbaines entre elles et avec l'épaisse surface de mangrove, forte identité paysagère de la ville. Il s'agit ainsi de replacer la rivière du Longvilliers au cœur des projets d'aménagements et de préserver et valoriser la mangrove, notamment par le biais de promenades dédiées aux circulations douces » Extrait du rapport provisoire N°2 (décembre 2019).

Le long des berges de la rivière Longvilliers des promenades piétonnes et cyclables seront mises en œuvre. Ce projet est inscrit dans le projet réciprocity piloté par la ville du Lamentin. Ce projet vise à valoriser la rivière Longvilliers et la mangrove comme éléments structurants de l'entrée de ville, développer les milieux naturels dans les espaces urbains et permettre des liaisons entre les quartiers et le littoral.

Il est également prévu une valorisation naturelle de l'îlet cabri via entre autres l'aménagement de parcours découverte avec platelage dans la mangrove afin d'y développer de nouvelles mobilités vers le site.

Dans le secteur du cœur de ville, les déplacements doux seront traités dans l'étude en cours du schéma de référence d'ACV notamment l'aménagement de parcours cyclables en site propre entre le canal et les équipements sportifs.

6-6. Une ville connectée

La stratégie de développement numérique est un axe essentiel pour la municipalité. Elle a pour but de favoriser l'accès aux usagers numériques, d'accompagner la dématérialisation des démarches administratives, d'assurer l'égalité des citoyens dans l'accès aux services en ligne, d'engager la transition numérique de la population active et de développer l'attractivité du territoire. L'installation du très haut débit sur le Lamentin est en cours et sera accessible dans très peu de temps. Ce projet envisage une couverture totale du territoire à très haut débit d'ici 2022 et ce via une double opération, une intervention publique portée par la CTM de déploiement de Fibre Optique jusqu'à l'abonné, sur les zones non câblées et une intervention privée portée par les opérateurs privés de déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné sur les zones câblées, fonds propres. Pour favoriser l'accès au numérique de tous, le règlement impose que les immeubles neufs regroupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel comprennent les fourreaux pour l'installation de la fibre optique et des réseaux satellitaires.

6-7. Les entrées de ville

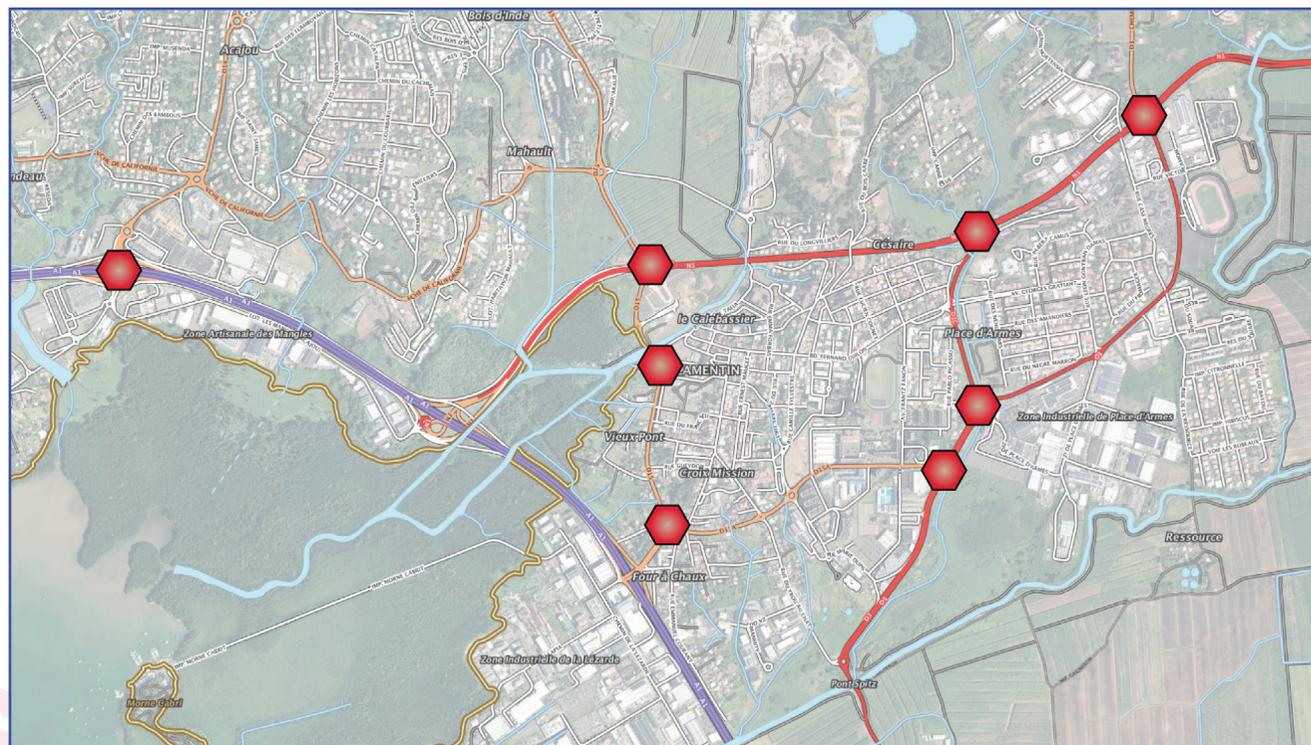
SOURCE : PLAN LUMIÈRE (LES ÉCLAIRAGISTES ASSOCIÉES, DIURNE, AVRIL 2005)

Présentation générale

Les entrées de ville se situent à l'interface entre les grandes infrastructures et la ville, elles doivent organiser la transition vers le réseau de pénétrantes comme la D3 et la D15.

Les flux entre ces deux réseaux ont été gérés par la réalisation de giratoires qui permettent de circuler de façon efficace d'un bout à l'autre de la commune. Il s'agira de répondre de façon aussi efficace à leur dimension urbaine et paysagère en dépassant le cadre du rond-point.

L'entrée de ville Nord-Ouest Mahault Calebassier est aujourd'hui l'entrée la plus stratégique car la plus proche du centre ancien. De nombreux projets sont à l'étude : la place Mahault, un pôle d'échanges, un pôle d'activités lié à la gare routière.



On découvre un panorama direct sur le cœur de ville en surplomb avec ses éléments significatifs : rue Ernest André, l'église et le nouvel Hôtel de ville. Toutefois, les deux immeubles imposants et disproportionnés du quartier Calebassier dénotent dans ce paysage par le contraste qu'ils créent entre le centre historique et leur gabarit hors d'échelle. Ils annulent la perception de la colline et du plateau remarquable du cœur de ville.



L'entrée de ville Sud est la seule située en retrait des grandes infrastructures et propose un véritable espace de transition entre la campagne et la ville. C'est aujourd'hui la moins structurée, mais son rôle va prendre de l'ampleur. Depuis le pont Spitz sur la Lézarde, on reconnaît au loin le clocher de l'église et le cœur de ville sur son plateau. À la manière d'un collage incongru et disproportionné, sur le premier plan, les constructions imposantes du Petit Manoir interpellent. On retrouve une fois encore le repère de la tour du château d'eau. Mais les panneaux publicitaires obstruent le regard (pollution visuelle diurne) sur la ville.

L'entrée de « Mangot Vulcin » à l'Est va connaître un développement important avec le dynamisme démographique du secteur Bois Carré et l'urbanisation de plusieurs zones autour du nouvel hôpital. En voiture, un front urbain occupe le premier plan. Mais à pied, depuis la passerelle, on distingue nettement le plateau du cœur de ville et le château d'eau.

Le rond-point de Mangot Vulcin fera l'objet d'un réaménagement. Dans les emplacements réservés est également inscrit le futur tracé passant par bois rouge, nécessaire pour l'extension du réseau TCSP vers le Robert.



L'entrée Ouest Lézarde avec l'autoroute sépare la ville résidentielle de la Zone Industrielle de la Lézarde. Le front urbain du quartier Four à Chaux, en surplomb, masque une bonne moitié du champ de vision. On distingue au fond le front végétal qu'offre le cœur de ville.

L'entrée à l'extrémité Ouest (Acajou) est encore floue. C'est la première entrée de ville en provenance de Fort-de-France. Située dans un site accidenté, elle est marquée par la présence de nombreuses activités installées de part et d'autre de la voie et des problèmes de congestion. C'est une entrée de ville en devenir du fait du développement du secteur Acajou.

Les enjeux des entrées de ville au Lamentin

1. Dans un contexte de trafic toujours croissant, le rôle fonctionnel des entrées de ville va se renforcer ;
2. La ville se développe avec plusieurs zones de projets situées autour de ces entrées de ville qui rendent nécessaire l'élaboration d'un projet global et cohérent ;
3. Un objectif général de qualité urbaine: les entrées de ville constituent la première image de la ville et cette image n'est pas toujours très valorisante au Lamentin.



Entrée Mahault



Entrée gendarmerie



CHAPITRE 2 : JUSTIFICATION DES CHOIX



1. PRÉAMBULE
2. JUSTIFICATION DU PADD
3. JUSTIFICATION DES FICHES URBAINES
4. JUSTIFICATION DU ZONAGE

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la présente partie du rapport de présentation explique les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les fiches urbaines et le zonage.



RAPPORT DE PRÉSENTATION DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1-1. Bilan du PLU période 2014 / 2018-2019

Introduction

Le PLU de la Ville du Lamentin, initialement approuvé le 24/01/2008, a depuis fait l'objet :

- ◆ D'une modification du PLU approuvée le 22/12/2011,
- ◆ D'une révision simplifiée du PLU approuvée le 31/01/2013
- ◆ D'une révision générale du PLU approuvée le 31/01/2014

Rappel du cadre législatif et réglementaire

L'article L153-27 du Code de l'Urbanisme impose une analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 (ou impose un bilan du PLU sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du CU). A savoir dans le respect des objectifs du développement durable des lois « Grenelle I » et « Grenelle II ». Le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer :

- ◆ l'équilibre entre, d'une part, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et, d'autre part, la préservation des zones naturelles, des espaces affectés aux activités agricoles, des sites, des paysages ou des milieux naturels sensibles ;
- ◆ la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
- ◆ les besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives, culturelles et d'intérêt général en tenant compte notamment des obligations de réduction des émissions de gaz à effet de serre ...

Analyse générale du PLU de 2014

Analyses des orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) élaboré en 2014, se décline en trois orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour le territoire communal qui se déclinent en actions à mener ou objectifs à atteindre.

Valoriser le cadre de vie, le fonctionnement urbain et les déplacements

- repenser les déplacements et la mobilité,
- améliorer le fonctionnement et la qualité urbaine,
- repositionner le territoire dans la dimension économique,

Façonner un espace urbain équilibré pour une croissance maîtrisée de la population

- intégrer une croissance démographique importante en arrêtant l'étalement urbain tout en confortant une identité urbaine pour la ville,
- promouvoir une politique de l'habitat responsable,
- mailler et hiérarchiser l'espace urbain,

Valoriser les paysages et protéger l'environnement

- sensibiliser à l'environnement,
- encourager le tourisme vert pour les populations locales,
- intégrer une réflexion écologique et paysagère,
- préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages,
- renforcer la prévention des risques

Les objectifs du PLU de 2014

■ En matière d'habitat

La croissance démographique projetée était de 9 300 habitants supplémentaires en 2025 (+ 25 % entre 2008 et 2025), 49 000 habitants visés, soit un besoin théorique d'environ 6 700 logements supplémentaires entre 2013 et 2025 (soit 558,33 logements par an). Le PLH de la CACEM prévoyait à l'origine 623 logements pour le Lamentin et l'objectif du Plan Logement Outre-Mer visait la construction de 1 000 logements par an en Martinique.

Incidences prévisibles sur l'environnement : Une telle croissance démographique induit nécessairement une hausse des déplacements et donc une augmentation des nuisances et émissions de gaz à effet de serre associées. Ceci implique une détérioration de la qualité de l'air et une accentuation du phénomène de réchauffement climatique global. De plus, une hausse de + 25 % du nombre d'habitants entre 2008 et 2025 implique une augmentation de la consommation d'énergie finale à l'échelle de la commune ainsi qu'une hausse du gisement de déchets ménagers à collecter puis traiter. Les émissions de gaz à effet de serre associées à ces deux postes sont donc également augmentées.

L'évolution du parc de logements favorise un étalement urbain dont les impacts potentiels sur l'environnement et le cadre de vie ne sont pas négligeables : pression sur les milieux naturels terrestres et aquatiques, perte d'espaces agricoles, hausse de l'imperméabilisation des sols et donc du risque d'inondation, raccordement plus important au réseau d'assainissement des eaux usées et risques de pollutions associés.

Traduction dans le PLU : La projection démographique se traduisait dans le PLU de 2014 par :

- Une rationalisation et une densification à court terme du foncier disponible, notamment sur les secteurs d'Acajou, Gondeau, Basse-Gondeau et Vieux-Pont déjà ouvertes à l'urbanisation. Une gestion de la densité était mise en place dans le zonage avec une constructibilité décroissante des zones centres vers les zones périphériques.
- L'ouverture à l'urbanisation de 102 ha supplémentaires par rapport à 2008, au détriment de zones naturelles (dont le mitage était important) ou de zones agricoles.
- L'instauration de nouvelles zones à urbaniser dans les quartiers Gondeau, l'Union et Lareinty, soit plus de 26 ha supplémentaires par rapport à 2008.

Le Programme Local de l'habitat qui couvre la période 2019-2024 prévoit des objectifs de production de logements par an, bien au deçà des objectifs fixés dans le PLU 2014.

Le PLU doit être compatible avec ce document. Pour répondre aux besoins, en termes de production annuelle sur le territoire lamentinois, le PLH prévoit entre 200 et 250 logements dont 30 % de logements sociaux et 70% de logements privés. Et la remise sur le marché de 20 à 25 logements vacants annuellement soit 10 % de la production globale.

Dans le SCoT de la CACEM, le scénario retenu nécessite la construction de 18 780 logements entre 2014-2035, dont 9 150 entre 2014 et 2024 (soit 915 logements par an) sur tout le territoire de la CACEM et 9 630 entre 2025 et 2035.

Les logements autorisés

Entre 2014 et 2018, 1 003 permis ont été déposés et 784 autorisations ont été délivrées et ont permis la réalisation de 1 906 logements soit 381 logements par an. Ce chiffre est inférieur aux objectifs du PLU 2014 (558 par an) et supérieur aux objectifs du PLH de 2019.

L'année 2014 a été particulièrement productive avec 663 logements autorisés.

Sur les 1 906 logements, il est dénombré 1 294 logements collectifs (67,89 %) et 612 logements individuels (32,11 %). Ce mode de construction s'avère particulièrement consommatrice d'espace.

Les logements sociaux

Sur la période 2014-2018, 766 logements sociaux ont été autorisés, soit 153 logements en moyenne par an.

En 2019, 4 703 logements sociaux ont été recensés sur le territoire dont 4 402 appartements et 301 logements évolutifs sociaux, et représentent plus de 27 % des résidences principales contre 25,6 % en 2014. La ville du Lamentin dépasse l'objectif de logements sociaux fixé par la loi «Duflot» qui impose 25 % de logements locatifs sociaux sur le territoire.

■ En matière de centralités

En parallèle du développement résidentiel, le PLU de 2014 avait pour objectif de stimuler la dynamique dans les quartiers en limitant leur développement à leur enveloppe actuelle (densification et renouvellement urbain). Ces centralités en devenir sont : Acajou, Basse-Gondeau, Bois Carré, Mangot Vulcin, Pelletier et Roches-Carrées.

Incidences prévisibles sur l'environnement : Un renforcement de la dynamique des centralités périphériques peut permettre une baisse des déplacements. L'étalement urbain, le mitage des espaces agricoles et la pression sur les milieux naturels terrestres et aquatiques constituent des points de vigilance importants.

Le SCoT approuvé le 16 novembre 2016 a reconsidéré le cadre urbain et défini précisément les différentes centralités. Les secteurs Bois Carré, Mangot Vulcin et Roches-Carrées n'en font pas partie.

■ En matière de déplacements

Le PLU de 2014 prévoyait le développement d'une armature viaire inter quartier et communale efficace. Pour ce faire des liaisons viaires étaient à prévoir ou conforter (cas du nord de la commune notamment). Par ailleurs, la création d'espaces de stationnement dédiés aux commerces et équipements était projetée, ainsi que la création de parkings relais (place Mahault et secteur de Carrère).

Incidences prévisibles sur l'environnement : Étalement urbain et mitage des espaces naturels, hausse de l'imperméabilisation des sols et donc du risque d'inondation

Entre 2014 et 2018, le transport en commun lamentinois a connu un nouvel essor avec la mise en service du Transport Collectif en Site Propre (TCSP). Mis en exploitation le 13 août 2018, le bus à haut niveau de service relie la Pointe Simon (Fort-de-France) à Mahault et Carrère (Le Lamentin). Les terminus sont pensés comme des pôles d'échanges multimodaux avec des correspondances bus et des parkings relais. Ils sont au nombre de deux sur le territoire lamentinois (Carrère et Mahault).

En 2014, afin d'améliorer le déplacement des administrés et le fonctionnement urbain, le PADD avait chiffré à 250 ml de trottoir à réaliser par an et 1 000 ml par an de caniveaux, chemins, drainage des eaux pluviales. Entre 2014 et 2018, 1 158 ml de trottoirs (soit 237 ml par an) et 2 011 ml de caniveaux, 4 499 ml de drainage et 25 900 ml de voies (soit 6 482 ml par an) ont été effectuées. Les objectifs fixés ont été largement dépassés.

■ En matière d'économie :

La commune prévoyait dans son PLU de 2014 la création d'une ZAE à Basse-Gondeau, dans le but de maintenir une économie diversifiée et répondant aux besoins des habitants. Elle visait par ailleurs un confortement du secteur agricole. Le PLU prévoyait de plus le développement du tourisme.

Incidences prévisibles sur l'environnement : Étalement urbain et mitage des espaces naturels, hausse des déplacements (poids lourds compris), augmentation des risques de pollutions et nuisances due à la cohabitation activités/habitations, pressions sur les espaces naturels et la biodiversité.

Traduction dans le PLU : Le développement économique de la commune se traduisait dans le PLU de 2014 par l'instauration de nouvelles zones à urbaniser à vocation d'activités économiques : 12 ha supplémentaires par rapport à 2008.

Entre 2014 et 2018, aucune nouvelle zone d'activités n'a été créée. Il est à noter que dans les zones existantes, la capacité d'accueil s'élève à 15,3 ha dont 3,4 ha dédiés à la réalisation de parking silo. L'analyse du potentiel libre restant au PLU actuel, permet d'affiner la connaissance du territoire et constitue un outil précieux dans la définition des besoins de développement à venir de la commune.

Zone d'activités	Surface totale en ha	Surface disponible en 2014	Surface disponible en 2018
Acajou	4	0	0
Californie	53	0	0
Haut de Californie	15,7	3,8	2
ZI Mangles	10,7	0,7	0,8
Places d'Armes	59,2	10	6,5
Petit Manoir	10,4	2,1	0,8
Lareinty	9,6	0	2,6
Soudon	4,3	0	0
Manhity	6,4	1	0
ZI Acajou	20,4	0	0
ZI de la lézarde	36	4	2,6
Total	93	15	15,3

Entre 2012 et 2019, la mairie a reçu 96 demandes d'acquisition, de mise à disposition et de location de terrains communaux dont 58 émanant de sociétés, 35 de particuliers et 3 d'associations

Les secteurs les plus sollicités par les entreprises sont Acajou, le centre-ville et Bois Carré. Les superficies demandées oscillent entre 100 m² et 23 320 m².

Le Bourg et Bois-Carré représentent respectivement 37 et 14 % des demandes des particuliers. Dans 46 % des cas ces derniers souhaitent y développer des activités. Les superficies demandées varient entre 100 et 4 231 m².

Le SCoT dans son DAAC autorise la création d'une seule zone d'activités à Basse-Gondeau et lors du temps 2 c'est-à-dire entre 2025 et 2035. Dans les zones d'activités économiques non commerciales, Lézarde, Jambette et Mangot Vulcin « l'implantation de nouveaux commerces d'importance est interdite ». « L'implantation de nouveaux commerces et ensembles commerciaux est possible au sein des zones d'activités, connus à la date de l'approbation du SCot (en novembre 2016) ... À travers des projets d'optimisation, de requalification ou de réinvestissement de friches ».

Les grands enjeux environnementaux identifiés par le PLU de 2014 et leur traduction

Les enjeux environnementaux prioritaires identifiés dans le précédent PLU sont :

La qualité du cadre de vie :

- Par une politique urbaine incitative tournée vers la mobilité durable ;
- Par la restructuration de l'espace urbain ;
- Par la lutte contre les pollutions (atmosphérique, sonore, fluviale, urbaine, organique et chimique) ;
- Par l'amélioration de la gestion des déchets et autres encombrants ;
- Par le renforcement de la protection contre les risques naturels et technologiques.

L'appropriation des sols :

- Par la protection des espaces agricoles et développer des pratiques agri environnementales dans un objectif de gestion durable des sols agricoles ;
- Par la préservation de la mangrove en limitant le grignotage et réglementant l'usage des sols qui affectent notamment la circulation de l'eau en son sein ;
- Par la protection des forêts et autres espaces boisés, en révélant la portée de ces espaces part intégrante du patrimoine écologique du Lamentin, dispersés dans le tissu urbain.

Les ressources naturelles et la biodiversité :

- Par l'optimisation de la ressource en eau par une gestion durable ;
- Par la mise en place d'une politique énergétique performante ;
- Par la protection des berges, les zones humides et espaces boisés avec une gestion forestière durable et un plan de gestion des zones tampons ;
- Par la garantie de la conservation adéquate de la biodiversité existante par le développement de zones de protection fortes pour la biodiversité.

L'évaluation de la prise en compte de ces enjeux par « impératifs environnementaux » sur lesquelles le PLU a des incidences est présentée ci-après :

La protection des espaces et milieux naturels :

<p>Orientations du PADD</p>	<p>« Pérenniser les espaces naturels, boisés et agricoles » « Arrêter l'urbanisation sur l'espace agricole, naturel et littoral par la mise en place de zones tampon » « Valoriser le canal du Lamentin » « Affirmer la place des «éléments naturels» dans l'objectif de renforcer la biodiversité » « Développer l'agritourisme » « Protéger les espaces agricoles » « Encourager le tourisme vert (cheminement de la découverte de la mangrove et du littoral) » « Aménager durablement les nouvelles zones de développement » → définition cartographique des espaces naturels à protéger, des espaces agricoles à conforter, des zones tampon à créer, des liaisons écologiques à créer et conforter, des activités nautiques tournées vers la découverte de la mangrove et du littoral, des zones de mangrove à protéger et valoriser.</p>
<p>Traduction dans le PLU</p>	<p>L'occupation du sol en termes d'accès et de voirie est réglementée en fonction des spécificités et besoins de chaque zone. Des critères d'intégration paysagères sont imposés pour l'aménagement des entrées de ville. Des règles d'implantation des constructions sont inscrites au règlement, de même que pour l'emprise au sol et la hauteur des constructions et le coefficient d'occupation des sols. Pour les zones agricoles, le règlement conforte leur valeur touristique en autorisant, sous conditions, les constructions et les changements de destination des constructions existantes pour un usage d'hébergement touristique ou de loisirs, ainsi que les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune ou liés aux sentiers de randonnées et liaisons douces, sous réserves de leur intégration à l'environnement et s'ils ne compromettent pas les activités agricoles. Pour les zones naturelles, une réglementation stricte est appliquée aux zones NL (espaces naturels bénéficiant d'une protection forte au SAR et caractéristiques des espaces remarquables à préserver au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme) et aux zones NM (partie marine). La protection de l'ensemble des espaces boisés via le classement en EBC qui interdit tout changement d'affectation des terrains et soumet à contrôle les coupes et abattages des arbres concernés (+ 74 ha par rapport au zonage 2008). L'imposition aux opérations d'aménagement de comporter des espaces libres préservant ou intégrant des plantations.</p>

La protection de l'eau (cours d'eau, nappes phréatiques, assainissements) :

Orientations du PADD	« Protéger la ressource en eau » « Augmenter la réserve pour l'alimentation en eau potable y compris lors des périodes de sécheresse » « Valoriser le canal du Lamentin » → aucune définition cartographique
Traduction dans le PLU	Le règlement de chaque zone interdit l'évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et réseaux d'eaux pluviales. Il impose la compatibilité des rejets avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Il impose de plus la mise en œuvre systématique de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Le règlement comporte des mesures de protection des cours d'eau et de leurs berges : création d'une zone tampon entre cours d'eau et nouvelles constructions.

La recherche d'économie d'énergie et de lutte contre l'effet de serre :

Orientations du PADD	« Promouvoir une mobilité douce et multimodale, favoriser l'accessibilité » « Façonner un nouveau maillage plus performant » « Restructurer la voirie et l'offre en stationnement » « Encourager un développement économique de proximité » « Créer de nouvelles centralités de quartiers attractives, équilibrées et maîtrisées via un urbanisme de proximité » « Promouvoir une politique de l'habitat responsable pour des constructions économes pour tous » → définition cartographique des centralités à créer ou affirmer, des liaisons viaires et cyclables à créer, tracé du TCSP.
Traduction dans le PLU	Les déplacements doux ne sont pas incités mises à part les voies piétonnes qui sont réglementées. La mixité fonctionnelle est encouragée dans les zones urbanisées à dominante habitat et dans les zones à urbaniser, ce qui concoure à une limitation des déplacements de personnes. Le règlement autorise pour toutes les zones l'implantation de dispositifs de production d'énergie solaire et éolienne. Le règlement impose la plantation d'arbres dans les espaces libres pour zones urbanisées à dominante habitat (1 arbre à haute ou moyenne futaie pour 150 m ² de terrain) et dans les zones industrielles. Cette même obligation s'applique aux aires de stationnement (1 arbre au moins pour 4 places de stationnement). Emplacements réservés pour l'extension du réseau viaire, pour une meilleure fluidité du trafic. Emplacements prévus pour le TCSP et l'aménagement de parc-relais.

La gestion et le traitement des déchets :

Orientations du PADD	Aucune orientation.
Traduction dans le PLU	Le règlement impose l'implantation d'espaces pour les conteneurs de collecte des déchets pour toute création de plus de 3 logements dans une même construction.

La prévention des risques :

Orientations du PADD	« Renforcer les mesures de protection contre le risque inondation » « Renforcer la protection autour des zones d'activité à risque » « Informer les populations » → aucune définition cartographique.
Traduction dans le PLU	Le règlement de chaque zone rappelle l'obligation de prendre en compte le PPRN et le PPRT. Le règlement impose la plantation d'arbres dans les espaces libres pour zones urbanisées à dominante habitat (1 arbre à haute ou moyenne futaie pour 150 m ² de terrain) et dans les zones industrielles. Cette même obligation s'applique aux aires de stationnement (1 arbre au moins pour 4 places de stationnement).

Consommation de l'espace

Le bilan des surfaces du précédent PLU (2014) par rapport à 2008 et présenté ci-dessous :

Bilan des surfaces des différentes zones du PLU de 2014 par rapport à 2008 (en ha)

Zonage	PLU 2008	PLU 2014	2014 - 2008
U	2 442	2 544	+ 102
AU	299	325	+ 26
A	2 123	2 092	- 31
N	1 567	1 471	- 96
Total	6 431	6 431	0

Ce bilan indique une diminution de 31 ha de la superficie en zones A au profit de zones N (8 ha) et de l'urbanisation (30 ha). Par ailleurs, 7 ha de zones ouvertes à l'urbanisation ont été reclassées en zone agricole.

La diminution de 96 ha de zones naturelles s'est faite au profit de l'urbanisation. Cela concerne cependant des zones naturelles déjà largement colonisées par l'habitat.

Les zones à urbaniser ont augmenté (+ 26 ha).

Au regard des objectifs initiaux du PLU de 2014, de ses orientations et de son zonage, le bilan des permis de construire délivrés depuis sa mise en application permet d'analyser l'utilisation de l'espace, bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers notamment.

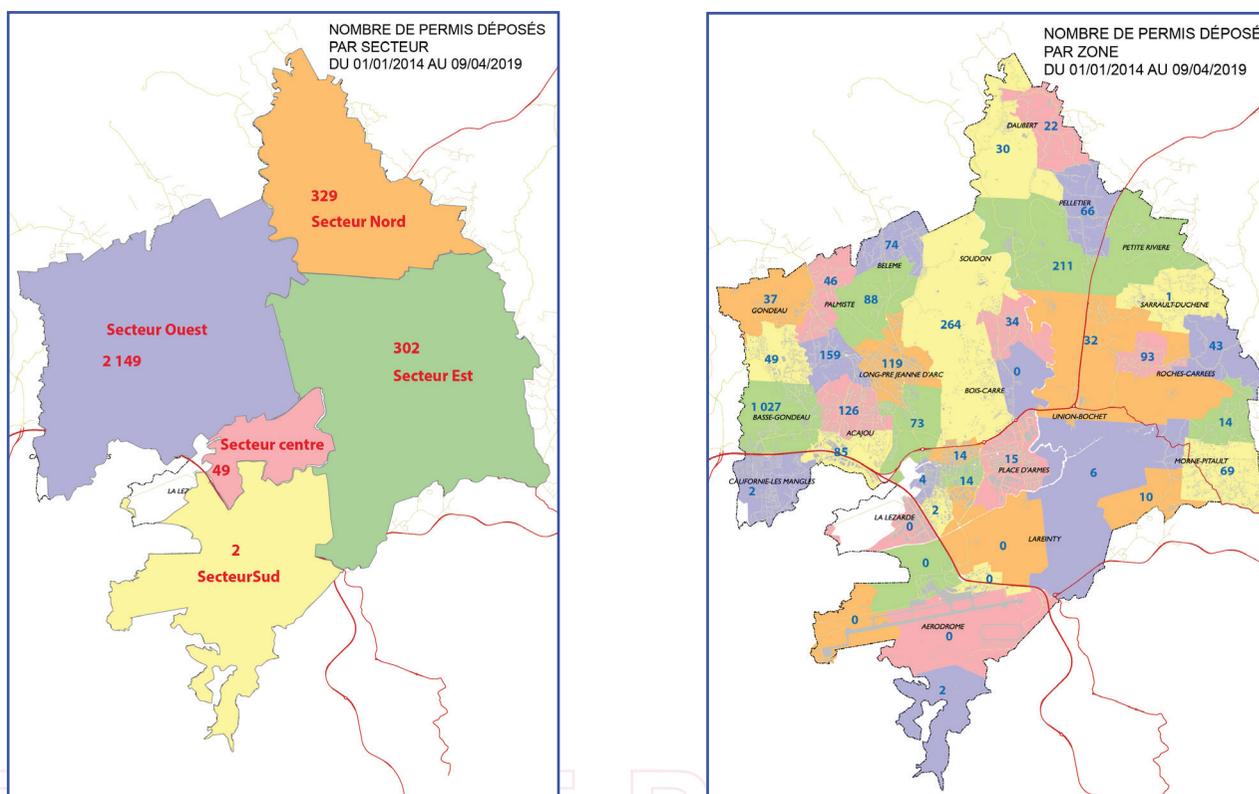
Il est à noter une légère baisse entre 2014 et 2018 des dépôts de permis de construire

	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre de PC	168	207	221	219	188
Logements	513	420	417	433	400

Le tableau ci-dessous relatif au nombre de permis délivrés, montre une baisse notable des logements construits depuis 2014 et une part importante des collectifs moins consommatrice d'espace que les logements individuels.

	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre de Permis de construire délivrés	138	162	178	180	126
Nombre de logements collectifs	555	160	144	274	161
Nombre de logements individuels	108	127	139	122	116
Logements	663	287	283	396	277

Entre 2014 et février 2019, plus de 784 autorisations ont été délivrées et permis la réalisation de 1 906 logements.



Il est à noter que le secteur Ouest est très sollicité notamment Basse-Gondeau avec 1 027 permis déposés.

■ Quelles autorisations de construction en zones A ?

Entre 2014 et 2018, 9 autorisations ont été accordées en zone A. Dans 4 cas, il s'agissait de travaux sur les constructions existantes.

Dans le secteur de Gondeau - Bois-Neuf, un permis d'aménager de plusieurs lots a été réalisé. Les autres autorisations permettaient la réalisation de nouvelles constructions :

- F4 dans le cadre d'un projet d'agritourisme (La Maugée)
- Local à usage de bureaux (Belfort)
- 4 serres et 1 dépôt (Bochette)
- 1 F4 (habitation Petite Rivière)
- Et la régularisation d'une construction existante (habitation plaisance).

Pour ces constructions, la surface plancher est de 1 512 m² et oscille selon les constructions entre 23 et 1 075 m²

■ Quelles autorisations de construction en zones N ?

En zone Naturelle, trois autorisations ont été accordées entre 2014 et 2018. Une pour la réalisation d'un pylône de télécommunication de 35 m de hauteur et d'une emprise au sol de 6,93 m à Morne Pitault. Les deux autres sur Sarrault et Palmiste concernent des travaux sur des constructions existantes. En zone NH, six permis ont été accordés deux à Roche Carré, un à Morne Pavillon, Duchêne, Sarrault et Bois neuf. Trois sont relatifs à des travaux sur des constructions existantes, une à la réfection à l'identique d'une toiture et une autre à la consolidation d'un mur et évacuation des eaux.

■ Projets de constructions ayant vu le jour sur les zones classées AU

Sur la zone AU, 70 autorisations ont été accordées pour une surface plancher de 27 388 m².

	2014	2015	2016	2017	2018	Total autorisation	Surface plancher en m ²
1AUa	2				1	3	0
1aue	2	2		4	4	12	15 988
1AUh	14	16	7	11	7	55	11 400
TOTAL	18	18	7	15	12	70	27 388

Dans les zones 1AUH, 45 autorisations sont relatives à l'édification de nouvelles constructions, soit 82% des situations. Dans les zones AUe le taux est de 75 % soit 9 cas sur 12.

Quartiers	1AUa	1AUe	1AUh	TOTAL
Mahault	1			1
Bourg	2			2
Acajou		9	15	24
Carrère		2		2
Vieux Pont		1		1
Gondeau			3	3
La Maugée			8	8
Durocher			18	18
Bois Neuf			3	3
RD14			1	1
Chambord			1	1
Roches Carrées			2	2
Soudon			2	2
Non renseigné			2	2
TOTAL	3	12	55	70

- Sur les zones urbaines, 657 autorisations ont été accordées

Mobiliser prioritairement le potentiel foncier et immobilier disponible au sein des enveloppes urbanisées, et plus précisément dans « le centre-ville et des espaces ciblés en tant que futures centralités dynamiques » est un des objectifs avancés dans le PADD de 2014. Les tableaux ci-dessous mettent en exergue le potentiel foncier disponible sur le territoire communal en 2010 et 2019.

Quartier	Superficie U restant (Ha)	en PPR rouge	Zones U habitat	Zones U économique
Bourg centre	0		0	0
Place d'Armes	2,3		2,3	0
Lareinty	25,2	11	0	6,7
La Lézarde	0		0	0
Long-Pré Jeanne D'arc	25,5	0,6	13,6	0
Bois-Carré	124	2,2	41	15
Union-Bochet	0		0	0
Aérodrome	0		0	0
Californie-Les Mangles	10,7		0	4,7
Acajou	42,1		7,2	8
Bélème	37,5		12,4	0
Soudon	14,9		2,7	0
Pelletier	41,6		26,8	0
Petite Rivière	0		0	0
Sarrault-Duchêne	7,6		5,7	0
Roches-Carrées	22,2	2	10,8	0
Morne-Pitault	0		0	0
Basse-Gondeau	31,9		13,7	3,9
Gondeau	39,7	0,5	9,6	0
Palmiste	21,6	2,5	16,3	0
Daubert	18,9		9,9	0
TOTAL	465,7	18,8	172	38,3

Potentiel foncier 2010

Quartier	Superficie U restant (Ha)	Zones U habitat	Zones U économique	Habitat + économique
Bourg centre	0	0	0	0
Place d'Armes	2,3	2,3	0	2,3
Lareinty	11	0	6,7	6,7
La Lézarde	0	0	0	0
Long-Pré Jeanne D'arc	23,8	13,6	0	13,6
Bois-Carré	85,4	26,4	9,3	35,7
Union-Bochet	0	0	0	0
Aérodrome	0	0	0	0
Californie-Les Mangles	2,4	0	2,4	2,4
Acajou	32	2,9	6,8	9,7
Bélème	28,4	0	0	0
Soudon	7,7	0	0	0
Pelletier	22,8	3,1	0	3,1
Petite Rivière	0	0	0	0
Sarrault-Duchêne	5,6	0	0	0
Roches-Carrées	14,8	0,3	0	0,3
Morne-Pitault	0	0	0	0
Basse-Gondeau	28,2	11	3,9	14,9
Gondeau	32,4	3,4	0	3,4
Palmiste	13,6	0	0	0
Daubert	17,5	0	0	0
TOTAL	327,9	63	29,1	92,1

Potentiel foncier 2019

Le potentiel foncier disponible dans les zones U à vocation économique et habitat du PLU actuel est estimé à 92,1 hectares sur l'ensemble du territoire dont 29,1 en zone UE. Au regard du PLU de 2014, le potentiel foncier à vocation habitat s'élève à 63 hectares. Le SCoT, en vigueur a défini des centralités qui devront accueillir 65 % des nouveaux logements entre 2014 et 2024 et 75 % entre 2025 et 2035. « Les espaces de centralité doivent permettre de porter la majeure partie des objectifs de construction de logements retenus à l'horizon 2035 ». Le SCoT impose qu'au moins 60 % de ces nouvelles constructions soient programmées en renouvellement urbain.

Le centre bourg du Lamentin et les quartiers de Basse-Gondeau et Acajou, définis comme des centralités majeures, devront accueillir environ 25 % des nouvelles constructions lors du temps 1 (2014 -2024) et 30 % lors du temps 2 (2025-2035). Ces secteurs doivent respecter une densité moyenne, 50/60 logements/ha. Sur ces secteurs le potentiel foncier disponible s'élève à 13,9 ha. Ce qui permet d'accueillir entre 695 et 834 logements.

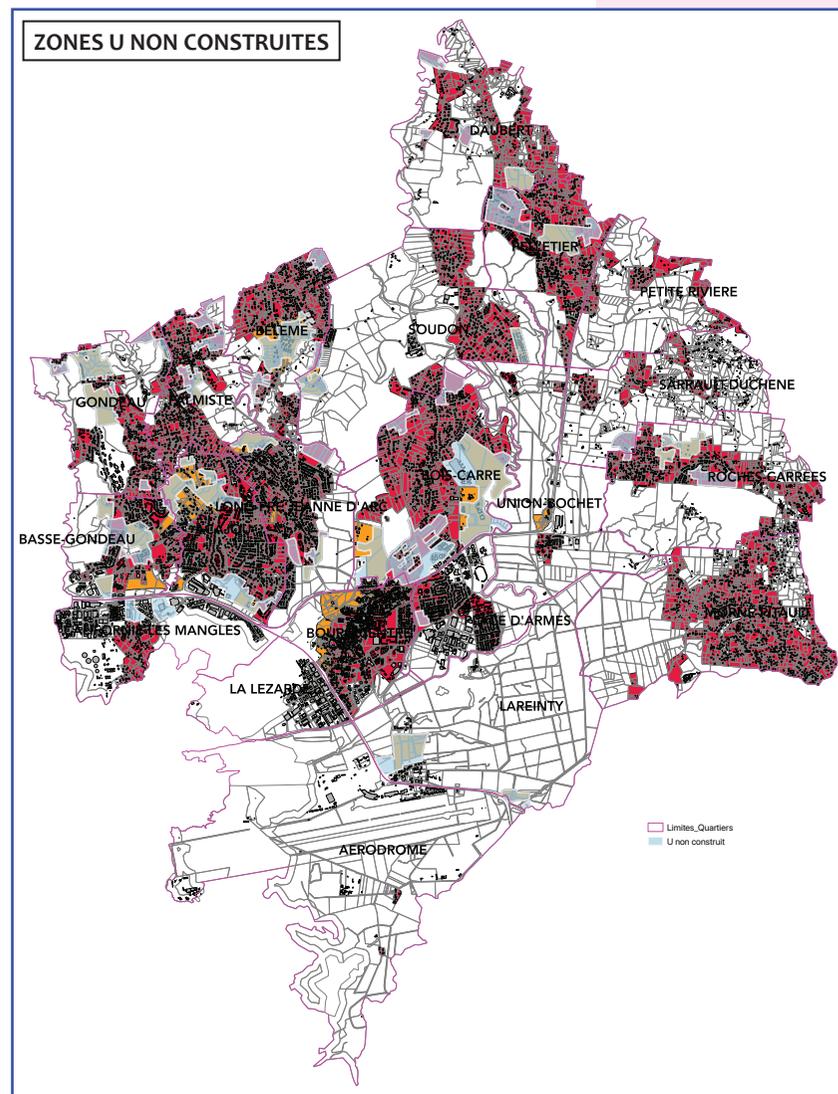
Bélème et Pelletier sont des centralités urbaines de proximité à créer qui devront accueillir environ 40 % des nouvelles constructions lors du temps 1 et 45 % lors du temps 2 avec une densité de 35/45 logements/ha. Le potentiel foncier disponible sur ces secteurs est respectivement de 0 et de 3,1 hectares pour l'habitat. Les 3 hectares disponibles sur Pelletier permettraient d'accueillir entre 105 et 139 logements.

Les autres constructions, 35 % dans le temps 1 et 25 % dans le temps 2, seront réparties au sein de l'ensemble des espaces urbanisés, hors centralités urbaines.

Au-delà des surfaces disponibles ces tableaux montrent clairement que le développement de l'habitat représente le moteur principal de la consommation d'espace sur le territoire lamentinois. Sur la période considérée 2010-2019, le développement de l'habitat représente 79 % de l'espace consommé contre 6 % pour l'activité économique.

Les chiffres montrent une consommation d'espace équivalente à 137,8 hectares soit 15,31 hectares en moyenne par an. Il existe des disparités entre les différents secteurs de la ville. Les quartiers Ouest et Est concentrent respectivement 40 et 35 % des espaces consommés. La forte attractivité résidentielle de ces parties du territoire explique ce taux élevé. Le taux est de 14 % dans le secteur nord et 10 % dans le secteur Sud.

L'analyse de la consommation de l'espace dans le SCoT a été effectuée sur la période 2004-2013. Pour le Lamentin, la consommation s'élève à 63 ha, soit 6,3 ha par an. Répartis comme suit : 34 ha pour l'habitat, 14 pour l'équipement et 15 pour les activités. Les 63 ha représentent 59 % de l'espace urbanisé total de la CACEM sur cette période et une évolution de 2,8 % de l'enveloppe agglomérée. La commune du Lamentin est la plus consommatrice sur le territoire de la CACEM. Le Lamentin a consommé 92 % de l'espace urbanisé à vocation d'équipement, 48 % pour l'habitat et 73 % de l'espace à vocation économique sur l'ensemble du territoire intercommunal.



S'agissant des milieux naturels terrestres de la commune, l'évolution des formations végétales sur la période 2004-2017 est présentée dans le tableau ci-dessous :

Évolution des formations végétales de la commune du Lamentin sur la période 2004-2017 (source : IGN, GéoMartinique, Diagnostic 2017 des forêts de la Martinique, mai 2018)

Type de couverture végétale	2004		2017		2017/2004	
	Superficie (ha)	Superficie %	Superficie (ha)	Superficie %	Superficie (ha)	Superficie %
Forêt moyennement humide ou humide	5 219	22,0	6 637	24,9	+1 418	+27,2
Forêt sèche basse	61	0,3	127	0,5	+66	+108,2
Forêt sèche haute	886	3,7	863	3,2	-23	-2,6
Formation arborée avec habitations	3 871	16,3	4 327	16,2	+456	+11,8
Formation arborée sur terrain agricole	303	1,3	269	1,0	-34	-11,2
Mangrove	12 719	53,5	13 289	49,8	+570	+4,5
Peuplement a Mahogany	186	0,8	203	0,8	+17	+9,1
Peuplement de bambous	510	2,1	961	3,6	+451	+88,4
Total	23 755	100,0	26 676	100,0	+2 921	+12,3

La couverture végétale a fortement augmenté sur la période 2004-2017 (+ 12,3 % au total). La plupart des types de forêts ont vu leur surface s'accroître sur le territoire communal, notamment la forêt sèche basse qui a plus que doublé sa superficie (+ 108,2 %), les peuplements de bambous (+ 88,4 %), la forêt moyennement humide ou humide (+ 27,2 %). Les formations arborées avec habitations ont également vu leur superficie augmenter entre 2004 et 2017 (+ 11,8 %). A l'inverse, les formations arborées sur terrains agricoles ont été réduites (- 11,2 %) suite aux recommandations des PPA relatives à la suppression des EBC en zone agricole.

La progression importante de la superficie de peuplements de bambous constitue un point de vigilance dans la mesure où cette espèce est exotique et invasive.

LA NÉCESSITE D'ENGAGER UNE RÉVISION DU PLU

Comptabilité du PLU avec les documents de rang supérieur

Des évolutions importantes sont intervenues depuis l'approbation du PLU en 2014. Le SCoT a été approuvé le 16 novembre 2016 et le PLH 2019-2024 en février 2019.

Le code de l'urbanisme a introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes ainsi qu'un rapport de compatibilité. Le PLU doit être compatible avec ces deux documents. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions du PLU ne fassent pas obstacle à l'application de celles d'un document de rang supérieur.

Les orientations du PADD

Certaines orientations du PADD méritent d'être réexaminées. Les objectifs de population doivent être revus à la baisse en tenant compte de l'évolution démographique et en adéquation avec le SCoT et le PLH en vigueur ainsi que le nombre de logements à créer.

Les secteurs définis comme des centralités en devenir dans le PLU de 2014 sont à reconsidérées en fonction des centralités définies dans le SCoT.

Dans le PADD, les objectifs chiffrés relatifs à la modération de l'espace sont absents, il s'avère nécessaire de les fixer.

Il est également primordial de revoir le zonage de certains secteurs. Sur le quartier de Jeanne d'Arc, une zone est classée en 2AU depuis plus de 9 ans, une réflexion s'avère nécessaire avant son déclassement.

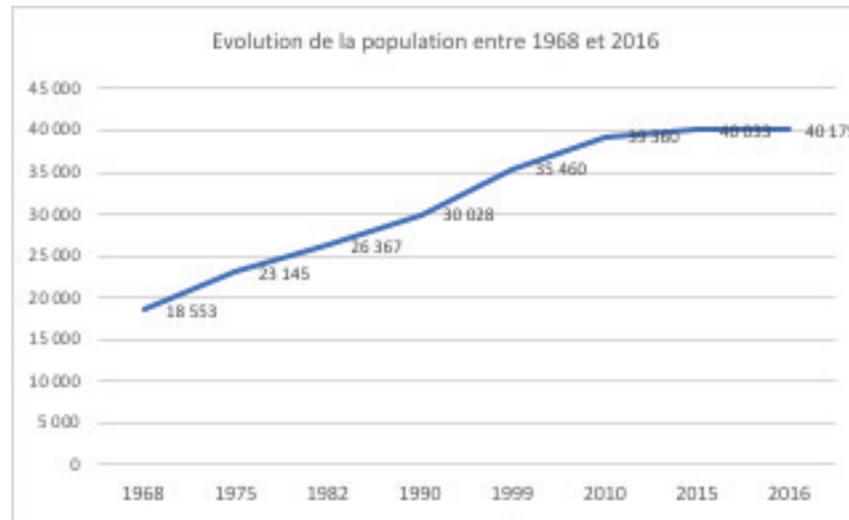
Une meilleure prise en compte des considérations environnementales

Les documents graphiques et réglementaires du PLU doivent être réexaminés au regard de la consommation et de l'usage des espaces naturels et agricoles. En effet, le PLU de 2014 prévoyait, sans en justifier pleinement le besoin, 322 ha de zones à urbaniser. Par ailleurs, des mesures doivent être prises pour enclencher un changement dans les modes de déplacement sur le territoire communal afin de réduire la contamination atmosphérique, les nuisances sonores et l'impact carbone associés à la situation actuelle. La performance énergétique des nouvelles constructions se doit également d'être recherchée.

1-2. Évolution démographique

Une évolution démographique cohérente et réaliste

Depuis 1967, la population lamentinoise connaît une croissance démographique constante. Le Lamentin compte 10 147 habitants supplémentaires depuis le recensement de 1999 soit une augmentation de 38,5 %. En 50 ans, on a assisté à un essor démographique de 6,13 % par an, avec un léger tassement depuis 2010. En 2016, la population légale s'élevait à 40 175 habitants, soit 25,5 % de la population de la CACEM. L'évolution démographique repose essentiellement sur le solde naturel. Depuis 1999, le solde entrées/sorties est négatif. Les autres territoires du SCoT ont vu leur population croître de manière moins significative. Depuis quelques années, on observe une baisse démographique sur Schoëlcher et Fort-de-France, principalement liée à un solde migratoire négatif, non compensé par le solde naturel. En effet, entre 1990 et 2016, on dénombre une perte de 18 050 habitants sur Fort-de-France. La CACEM est le territoire le plus touché par la perte de population, mais néanmoins reste l'agglomération la plus peuplée de Martinique.



Projections démographiques de 2016 à 2035

Entre 1999 et 2010, la population lamentinoise est passée de 35 460 à 39 360 habitants (+ 3 900), soit une progression de 11,9 % en 11 ans soit un rythme annuel moyen de + 1,8 %.

Entre 2010 et 2016, le taux de variation de la population décroît à 0,3 %, ce qui marque une évolution de la croissance plus modérée.

L'hypothèse de croissance démographique ci-dessous est basée sur l'évolution tendancielle de ces dernières années avec une variation annuelle de la population de + 0,3 % (soit le maintien du rythme de croissance observé entre 2010 et 2016).

Année	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Population	40 175	40 295	40 416	40 537	40 659	40 781	40 903	41 026	41 149	41 272

Année	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Population	41 396	41 520	41 645	41 770	41 895	42 021	42 147	42 274	42 401	42 527

Cette perspective conduit à une population projetée d'environ 41 149 habitants en 2024 et 42 527 d'ici 2035. Ce qui correspond à un gain de 2 352 habitants entre 2016 et 2035.

Un objectif en adéquation avec le scénario du SCoT

Le SCoT de la CACEM prévoit une augmentation de 6 346 habitants d'ici 2035 sur son territoire soit une population globale de 170 000 habitants. En 2016, la population lamentinoise représentait le quart de celle la CACEM. En reportant ce ratio à la population projetée en 2035, on obtient 42 500 habitants.

Évaluation des besoins globaux en logements sur le territoire

Cette évaluation s'appuie sur l'identification de deux types de besoins : les logements qui répondent aux besoins endogènes (seuil d'équilibre) et les logements qui répondent aux besoins des nouveaux ménages.

Le seuil d'équilibre est communément appelé "point mort". Il correspond au nombre de logements à construire pour maintenir une population constante sur le territoire.

Analyse du "point mort" de la ville du Lamentin sur 20 ans.

	1990-1999	2000-2006	2007-2010
Renouvellement	409	386	317
Desserrement	1 533	1 451	987
Logements vacants	680	- 184	451
RS + LO	- 67	- 74	23
Point mort	2 555	1 578	1 778
Point mort annuel	255	225	444

SOURCE SCOT DE LA CACEM
RS : RÉSIDENCE SECONDAIRE
LO : LOGEMENT OCCASIONNEL

Le point mort se caractérise sur le territoire lamentinois par :

- une évolution significative entre 2007 et 2010. Ce phénomène s'explique par la part importante du desserrement ;
- la poursuite modérée du renouvellement (987 logements utilisés soit 55,5 % du point mort) ;
- l'augmentation des logements vacants.

Le point mort du Lamentin représente 24 % du global de la CACEM entre 2007 et 2010.

Les hypothèses d'évolution du point mort réalisées dans le SCoT s'appuient sur les périodes observées précédemment. À l'échelle de la CACEM, le point mort prospectif est estimé à environ 688 logements par an entre 2012 et 2024, puis 504 logements par an entre 2025-2035 soit un total de 16 513 logements à construire à l'horizon 2035, afin de permettre à la CACEM de stabiliser sa population. Le Lamentin devrait réaliser 25 % de ces logements soit 172 logements par an.

Point mort de la CACEM sur 23 ans

	2012-2024	2025-2035	2012-2035
Renouvellement	3 769	3 050	6 819
Desserrement	7 071	2 615	9 686
Logements vacants	2	- 248	- 246
RS+LO	125	129	254
Point mort	10 968	5 545	16 513
Point mort annuel	844	504	688

SOURCE SCOT CACEM

Le nombre de logements à construire entre 2014 et 2035 (21 ans) pour atteindre l'objectif de croissance souhaitée par les élus de la CACEM (170 000 habitants en 2035) est de 18 783 logements soit 894 logements par an en moyenne.

Les 2 270 autres logements programmés dans le SCoT entre 2014 et 2025 par rapport au point mort permettront d'accueillir les nouveaux ménages (18 783 – 16 513). Le Lamentin en construira 568 soit 27 par an. Le Lamentin érigera sur son territoire environ 200 logements par an. Ce chiffre est conforme au PLH dont l'objectif de production annuelle pour la commune oscillait entre 200 et 250 logements.

Ces 568 logements supplémentaires lui permettront d'accueillir au moins 1 250 nouveaux habitants (568x2,2 personnes par ménage). Soit une population de 41 425 habitants en 2035. Pour que le Lamentin atteigne les 42 500 habitants, il est nécessaire de se rapprocher de la moyenne des fourchettes haute et basse prévues dans le PLH de la CACEM, entre 200 et 250 constructions par an (225 constructions par an).

$226 - 172$ (point mort) = 54

$54 \times 20 = 1\ 080$

$1\ 080 \times 2,2$ (nombre de personnes par ménage) = 2376 habitants

Ce chiffre est proche du gain attendu pour 2035 (+ 2352 habitants)

Une seconde hypothèse prenant comme base la fourchette haute prévue par le PLH à savoir 250 logements construits par an.

$250 - 172$ (point mort) = 78 logements supplémentaires par an permettant de répondre aux besoins des nouveaux habitants.

78×20 (années de 2016 à 2035) = 1560 logements.

Ces logements pourront accueillir :

$1\,560 \times 2,2$ (nombre de personne par ménage) = 3 432 habitants supplémentaires

$40\,176$ (population de 2016) + 3 432 = 43 608 habitants en 2035.

En construisant 250 constructions par année, la population lamentinoise pourrait s'élever à 43 608 habitants. Le rythme de croissance serait alors de 0,5 % par an.

L'hypothèse haute en référence au bilan du PLU 2014 qui fait état d'une construction de plus de 400 logements par an

L'hypothèse de croissance démographique ci-dessous est basée sur une accélération continue, qui correspond à la tendance observée entre 1999 et 2010 une croissance de 1,8 %.

Année	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Population	40 175	40 617	41 064	41 515	41 972	42 434	42 900	43 372	43 849	44 332

Année	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Population	44 819	45 312	45 811	46 315	46 824	47 339	47 860	48 386	48 918	49 456

Cette perspective conduit à une population projetée d'environ 44 332 habitants en 2025 et d'environ 49 456 d'ici 2035. Ce qui correspond à un gain de 9 281 habitants entre 2016 et 2035. Le SCoT prévoit + 6346 habitants d'ici 2035 sur tout le territoire de la communauté d'agglomération par rapport au niveau de 2011.

Un objectif à l'horizon 2035, non conforme au scénario du SCoT et du PLH de la CACEM

Le SCoT de la CACEM prévoit une augmentation de 6 346 habitants d'ici 2035 sur son territoire soit une population globale de 170 000 habitants. En 2016 la population lamentinoise représentait 25 % de celle la CACEM. En reportant ce ratio à la population CACEM projetée en 2025, on obtient 42 500 habitants. Les 49 456 habitants représenteraient 29 % de la population de l'agglomération.

Évaluation des besoins globaux en logements sur le territoire

Un gain de 9 281 habitants entre 2016 et 2035 nécessite la construction de 383 constructions neuves par an.

$383 - 172$ (point mort) = 211 logements pouvant accueillir les nouveaux habitants.

$211 \times 20 = 4\,220$

$4\,220 \times 2,2$ (nombre de personnes/ménage) = 9 284 nouveaux habitants

Le Lamentin érigera sur son territoire environ 383 logements par an. Ce chiffre est non conforme au PLH et au SCoT dont l'objectif de production annuelle pour la commune oscille entre 200 et 250 logements mais correspond au nombre de logements autorisés par an sur la commune. De 2014 à 2018, les chiffres transmis par le service urbanisme de la mairie recensent 1 906 logements autorisés soit 381 logements par an.

Les élus ont opté pour le second scénario, soit 43 608 habitants en 2035 ce qui génère la construction de 250 logements/an.



CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX



1. PRÉAMBULE
2. JUSTIFICATION DU PADD
3. JUSTIFICATION DES FICHES URBAINES
4. JUSTIFICATION DU ZONAGE

Élaboré à partir des enjeux définis lors du diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et des objectifs communaux, le Projet de Développement Durables (PADD) traduit le projet d'ensemble global et cohérent de l'aménagement de la commune du Lamentin à moyen et long termes. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions prescriptions qui figureront sur les autres pièces du dossier de PLU.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent dans une politique urbaine locale à l'échelle de la ville, de l'agglomération. Ils respectent les orientations législatives et réglementaires en vigueur (articles L151-5 du code de l'urbanisme) et celles fixées dans les documents de niveau supérieur.

Le Lamentin devrait accueillir 43 608 habitants à l'horizon 2035, soit 3 432 habitants supplémentaires (entre 2016 et 2035) conformément aux objectifs du SCoT et du PLH.

Il conviendra d'opter pour un développement urbain mesuré en fonction des capacités de la commune à répondre aux besoins en logements et l'ensemble des structures et équipements d'accompagnement nécessaires à la vie quotidienne. La Ville du Lamentin devra créer les conditions d'un développement territorial, harmonieux, équilibré, durable et maîtrisé.

Le projet politique d'aménagement de la ville du Lamentin est une réponse aux enjeux majeurs définis dans le diagnostic. Il se décline en six grandes orientations générales d'urbanisme et d'aménagement dont trois sectorielles et trois transversales :

- 1- Le centre-ville : une centralité majeure à revaloriser ;
- 2- Les quartiers Ouest : un secteur en plein essor à organiser ;
- 3- Les centralités périphériques : une proximité à redéfinir ;
- 4- L'organisation des déplacements : un enjeu stratégique pour le développement ;
- 5- Le Lamentin : une capitale économique à confirmer ;
- 6- Une qualité environnementale exceptionnelle à protéger et valoriser.

2-1. Le centre-ville : une centralité majeure à renforcer

Les éléments du diagnostic ont démontré la baisse constante du nombre de résidents du centre-bourg au profit des quartiers périphériques. Cette zone ne profite point de l'apport régulier des nouveaux arrivants sur la commune. Les logements vacants représentent 16,42 % du parc immobilier sur ce secteur. Certaines catégories de commerces ont également disparu du centre bourg. Ce secteur reste néanmoins un des mieux doté en équipements divers et petits commerces.

L'orientation 1 : « le centre-ville : une centralité majeure à revaloriser », se décline en quatre axes :

Le premier, « Renforcer l'attractivité économique et démographique du cœur de ville », confirme que les activités économiques ont leur place au cœur de la ville et contribuent au dynamisme du centre. Le règlement conforte l'implantation de commerces au sein du tissu urbain, et prévoit leur présence au rez-de-chaussée des tronçons de certaines rues. Il s'agira également de diversifier l'offre économique (cordonniers, photographes, coiffeurs..., des commerces modernes). Afin que les commerces soient pérennes, il est nécessaire de permettre à tous les habitants des quartiers périphériques d'accéder aisément au centre-ville.

Pour répondre à ses besoins en matière d'habitat et d'emplois, la commune affirme sa volonté de prendre en compte l'existant et de l'améliorer pour assurer le renouvellement de la ville (faire la ville sur la ville) à travers le second axe : **requalifier et rénover un centre historique vieillissant**. Ces éléments permettent de répondre aux objectifs généraux de diversités des fonctions urbaines, assurant un équilibre dans le centre entre emploi et habitat, entre différents types d'habitat et d'activités. La commune affiche également sa volonté de limiter l'étalement urbain en investissant les dents creuses, les bâtiments et logements vacants. La redynamisation du centre-ville passe aussi par la requalification de l'espace public, qui permet de replacer le piéton au cœur des usages, et la promotion de la qualité architecturale des édifices et monuments. Concernant l'esthétique urbaine, un travail est d'ores et déjà entamé via le cahier de recommandations et de prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères en cours de réalisation.

Le troisième axe d'intervention est relatif aux espaces naturels et au principe de protection de l'environnement : « **revaloriser la nature en ville** ». Via cette orientation, il s'agira de développer la fonction paysagère et récréative, d'offrir à la population des espaces de promenade et de détente et de préserver les espaces naturels (les berges des cours d'eau, la mangrove...). Ces espaces participent à la qualité du cadre de vie, au bien-être des habitants du Lamentin et à son attractivité.

Passer du bourg au centre-ville est le 4^e axe d'intervention. L'objectif est de créer de la cohérence et une complémentarité entre des secteurs proches. L'identification de cette nouvelle entité passe notamment par la qualité globale des espaces urbains. Le PADD met l'accent sur le traitement des entrées de ville, le recalibrage des voies, la requalification des espaces publics, le développement des espaces paysagers.

Ces actions répondent aux objectifs du SCoT relatifs à la reconquête des centralités historiques fragilisées.

L'orientation 2 « Les quartiers Ouest : un secteur en plein essor à organiser ».

En 2035, la ville du Lamentin devrait compter, conformément au SCoT et au PLH, 43 608 habitants. Ce qui nécessitera la construction de 1 560 logements sur le territoire. Les quartiers Ouest d'Acajou, Long-Pré, Jeanne d'Arc et Basse-Gondeau sont destinés à recevoir une partie de cette population. À travers cette orientation, la commune souhaite créer les conditions d'un développement harmonieux, équilibré, durable et maîtrisé de ces territoires. Ici aussi il s'agira de créer une mixité sociale et fonctionnelle. Densifier ces secteurs permettra de lutter contre l'étalement urbain. Ces quartiers ouest ont connu un essor démographique assez important. Les réseaux actuels ne sont pas suffisamment calibrés pour accueillir une nouvelle population. Il sera nécessaire de requalifier les réseaux, les voies, en redonnant notamment leur place aux piétons, aux personnes à mobilité réduite et aux vélos.

Dans ces quartiers, comme le préconise le SCoT, seront créées des centralités fédératrices à l'échelle du quartier qui limiteront les besoins de déplacements des ménages.

Cette densification doit se faire en préservant bien évidemment l'environnement, la qualité du paysage et les espaces naturels et en créant au sein des zones urbanisées des espaces publics, des espaces de loisirs et récréatifs.

Basse-Gondeau et Acajou sont des centralités urbaines majeures et Bélème une centralité urbaine de proximité à créer définis dans le SCOT. Ces entités devront accueillir la majorité des nouvelles constructions. Néanmoins 35 % des constructions dans le temps 1 et 25 % dans le temps 2 seront réparties au sein de l'ensemble des espaces urbanisés hors des centralités urbaines. Les critères qui ont déterminés le choix de ces quartiers sont leur proximité avec les zones définies comme centralités urbaines, leur potentiel foncier et les des divers réseaux présents ou en projet.

L'orientation 3 : « Les centralités périphériques une proximité à redéfinir »

Toujours dans la perspective d'assurer un développement urbain cohérent et maîtrisé du territoire, la ville affirme sa volonté de créer des polarités au cœur des quartiers afin de limiter l'utilisation de la voiture. Conformément aux orientations du SCoT, ces centralités de proximité seront support de mixité urbaine et sociale.

L'orientation 4 : « L'organisation des déplacements : un enjeu stratégique pour le développement »

Cette orientation transversale s'inscrit dans une optique d'amélioration du cadre de vie des habitants du Lamentin et également de la prise en compte de l'environnement, en participant à limiter l'usage de la voiture individuelle. Il s'agit ici de proposer des alternatives viables et qualitatives à l'automobile via la mise en place d'aménagements et équipements favorisant les piétons, les cycles et de poursuivre la politique active en faveur des transports en commun conformément aux orientations du Plan de Déplacement Urbain.

Une gestion stratégique du stationnement contribue également à favoriser les modes de déplacements doux.

Compléter et améliorer le maillage du réseau viaire afin d'assurer les liaisons inter-quartiers, organiser les nouveaux secteurs avec un réseau hiérarchisé, créer des pôles de vie au sein des quartiers concourent également à l'amélioration et à la réduction des déplacements et par conséquent à désengorger les principales voies de la commune.

L'orientation 5 : « Le Lamentin : une capitale économique à confirmer »

La commune manifeste sa volonté de maintenir son attractivité et son dynamisme économique au sein de la CACEM et du territoire martiniquais. Le projet de PLU vise à permettre aux activités de s'implanter préférentiellement dans les Zones d'Activités existantes. Le PLU permet et favorise l'implantation d'activités non créatrices de nuisances notamment de petits artisans, des bureaux au cœur du bourg, respectant ainsi les orientations du SCoT relatives à la reconquête des centralités historiques. La restructuration de l'ancien hôpital en logements et technopôle (commerces modernes) et l'aménagement d'un pôle d'affaires à Manhity permettront de diversifier l'offre économique.

Le projet de PLU concoure à la logique de diversité fonctionnelle en favorisant la création de centralités dans les quartiers. Ces centralités sont favorisées par la mise en place d'équipements mais également d'activités économiques.

Afin d'améliorer l'attractivité des Zones Industrielles et d'atténuer leur impact sur l'environnement, le PLU prévoit de créer un équilibre entre les entités bâties et un environnement paysager de qualité où le piéton pourra déambuler dans un cadre agréable. Le projet communal tient ainsi compte des orientations du SCoT : « concilier les enjeux de développement urbain avec la trame verte et bleue dans les secteurs sensibles que sont ... les zones d'activités »

Afin de « soutenir le fonctionnement d'une agriculture reconnue, de qualité », inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la CACEM, l'économie agricole est préservée et encouragée via la préservation des espaces agricoles et la lutte contre le mitage de ces zones. L'agriculture péri-urbaine et les jardins collectifs ou partagés sont encouragés.

L'orientation 6 : « Une qualité environnementale exceptionnelle à protéger et valoriser ».

La ville du Lamentin dispose d'un cadre naturel d'exception. Son territoire abrite une grande diversité de paysages, d'espaces naturels, de zones d'intérêt d'un point de vue faunistique, floristique, de sites culturels remarquables. Ces éléments constituent un véritable potentiel renforçant l'attractivité du territoire.

L'orientation 6 traite la nécessaire préservation et valorisation des grandes entités naturelles qui composent le territoire par la protection et la valorisation des trames vertes et bleues, la protection des corridors écologiques et la prise en compte des secteurs protégés.

La valorisation et le développement des surfaces agricoles est un objectif fort du PLU. Une attention particulière est également portée aux espaces arborés de la ville dans le projet du PLU via la revalorisation de l'existant, la création d'espaces verts et de loisirs, la végétalisation des parkings et espaces publics ou privés partagés.

La mise en valeur et la protection des espaces verts que ce soient ceux insérés dans le tissu urbain ou ceux préservés et aménagés dans les nouvelles zones d'urbanisation, participera à la diversité des fonctions urbaines et à la qualité de vie dans la ville.

La commune souhaite allier développement urbain, protection des milieux naturels et espaces agricoles, afin de préserver à la fois la biodiversité qu'offre son territoire mais aussi la qualité de son cadre de vie. Elle confirme ainsi sa volonté de mieux prendre en compte l'environnement, dans le développement urbain, pour une gestion durable de son territoire à travers une modération de la consommation de l'espace, la lutte contre l'étalement urbain et la limitation des impacts liés aux risques naturels et aux changements climatiques.

La municipalité s'est prononcée pour un développement raisonnable de sa population, environ 43 608 habitants en 2035. Ce qui représente une hausse de 3 432 habitants (à partir de la population estimée en 2016) et un besoin de 1 560 logements soit 250 logements par an. Cette donnée est compatible avec le PLH, qui prévoit la réalisation de 200 à 250 logements par an sur le territoire lamentinois.

Par rapport à l'objectif démographique retenu par les élus lamentinois, le potentiel foncier au sein du tissu urbain existant n'est pas suffisant. L'évaluation de la capacité d'accueil résiduelle a été faite et montre que le foncier disponible au sein de la trame bâtie des secteurs définis dans le SCoT comme les centralités majeures et secondaires, devant accueillir la majorité des nouvelles constructions, ne permet pas d'atteindre les objectifs fixés. Il s'avère nécessaire d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation afin de satisfaire pleinement les besoins.

Les besoins en logements, en équipements induits par le scénario de développement retenu à l'horizon 2035, entraînent nécessairement un besoin foncier impactant la consommation d'espaces naturels et agricoles du territoire.

L'enjeu ici est d'assurer, d'accompagner la croissance démographique en modérant la consommation d'espace et en luttant contre l'étalement urbain.

En conformité avec le SCoT de la CACEM, la municipalité a décidé d'agir sur plusieurs leviers pour y parvenir :

- **La définition d'un objectif démographique réaliste**

Les élus ont opté pour un scénario compatible avec le PLH et le SCoT. 42 749 habitants en 2030 et 43 608 en 2035, soit à terme un besoin de 1 560 logements soit 250 logements par an.

- **Le renouvellement urbain**

60 % des constructions de logements à réaliser doivent l'être en renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire. Plus de la moitié des logements devront être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et 50 % des opérations à vocation économique doivent se faire en renouvellement des espaces d'activités existants. Ce qui limite l'artificialisation des sols et l'impact sur la consommation d'espaces agricoles et naturels.

- **La diminution de la superficie moyenne des terrains par logements**

Des objectifs de densités minimales à respecter au cours des nouvelles opérations sont fixés dans le SCoT et respectés dans le projet de PLU de la commune. Dans les centralités urbaines identifiées dans le SCoT, la densité moyenne est comprise autour de 50/60 logements/hectare, entre 30/35 dans les centralités urbaines de proximité et de 30/35 logements/hectare dans les secteurs d'influence du TCSP.

Le PLU impose que 65 % des nouveaux logements soient des collectifs et 17 % des logements individuels groupés. Ces formes d'habitat sont moins consommatrices d'espace que la maison individuelle.

Le Scot a défini un stock foncier maximum de 136 hectares en zone AU sur le territoire lamentinois dont 93 hectares pour l'habitat, 18 ha dédiés aux équipements et 25 aux activités. Le Lamentin calibrera ses zones AU, en-deçà de ces chiffres.

À travers le scénario de développement retenu, le renouvellement urbain et La diminution de la superficie moyenne des terrains par logements le PLU s'efforce de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.



CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX



1. PRÉAMBULE
2. JUSTIFICATION DU PADD
3. JUSTIFICATION DES FICHES URBAINES
4. JUSTIFICATION DU ZONAGE

Les fiches : la cohérence avec les orientations et objectifs du PADD

Le règlement définit des règles générales et s'accompagne de fiches avec des règles spécifiques par secteur. Outre les zones à urbaniser, les zones urbaines, où les enjeux ont été clairement définis dans le PADD, font l'objet de fiches dans lesquelles sont stipulées les règles devant y être appliquées strictement et les orientations devant être respectées dans leur esprit général.

Ces fiches visent à assurer, à terme, des aménagements d'ensemble cohérents, répondant à des objectifs de qualité et de cadre de vie et une répartition équilibrée des logements, des activités... à produire, sur un secteur précisément délimité et identifié au sein du règlement graphique.

Sont précisés :

- Les principes d'accès et de desserte ;
- Les principes d'organisation ;
- Les éléments de programmation qualitatifs.

Ces fiches concernent trois secteurs de la commune, centre-ville élargi, Ouest et Est.

Le centre-ville élargi est un secteur stratégique de développement urbain, comprenant le centre-ville et les quartiers de Vieux-Pont, Four-à-Chaux, Petit Manoir et Place d'Armes. Quatre fiches projets se situent dans ce secteur :

- Éco-quartier de Vieux-Pont
- Cœur de ville
- Ex-Hôpital
- Place d'Armes

Mahault Rive droite est un périmètre de projet. Ce secteur accueille actuellement le pôle d'échange du TCSP et le parking relais. Il sera dédié à la culture, aux loisirs et aux activités. Des projets d'envergure comme la reconstruction du pont du calebassier, la mise en valeur du canal de Longvilliers et la création de circulation douce sont prévues. Une étude pré-opérationnelle pour l'aménagement de promenades paysagées en espace urbain en connexion avec le littoral et les berges de la rivière du Longvilliers est en cours et sera suivie par l'étude opérationnelle en 2020 puis les travaux en 2021.

Une étude hydraulique est également en cours sur le secteur et permettra de mieux adapter les futurs aménagements.

L'article L. 151-41 du code de l'urbanisme stipule que le règlement peut, dans les zones urbaines et à urbaniser, délimiter des terrains sur lesquels sont institués des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Dans le SCoT, le centre-ville du Lamentin est caractérisé comme une centralité urbaine majeure à développer. Elle devra porter la majorité des objectifs de construction de logements retenus à l'horizon 2035.

Les orientations sur ce secteur s'inscrivent également dans l'objectif de mixité sociale et fonctionnelle. Certaines opérations d'envergure y sont déjà programmées. Le site de l'ancien hôpital deviendra un pôle de centralité fonctionnel où vont cohabiter habitat, activités commerciales, services et attractions nouvelles à forte technologie ajoutée.



Dans ces secteurs les règles et orientations veillent également à la limitation de la consommation de l'espace en privilégiant la construction de logements dans les dents creuses ou en favorisant la réhabilitation du bâti dégradé. Cette politique de renouvellement urbain visant à permettre à la ville de se développer sur elle-même en optimisant ou en recyclant les espaces déjà urbanisés est indispensable pour lutter contre l'étalement urbain et la vacance.

Les éléments relatifs à une alternative aux déplacements en véhicule particulier et au développement des transports en commun et des modes de déplacements doux font écho à l'orientation du PADD « mieux circuler dans la ville : organiser les circulations et promouvoir toutes les mobilités ».

Les projets programmés sont en accord avec le projet politique qui vise à restructurer à dynamiser ces secteurs et leur permettre d'accueillir des commerces et de nouveaux logements afin de renforcer l'offre existante. L'action politique de la ville sur la stratégie de redynamisation du centre-ville à court, moyen et long terme est définie dans le schéma de référence actualisé décliné en plan d'actions.

L'aménagement de la place du Calebassier sera réalisé dans le cadre du programme action cœur de ville de 2021 à 2022. L'étude pré opérationnelle d'OPAH a également été actée afin de définir les actions nécessaires pour lutter contre l'insalubrité et la vacance. Dans ce cadre les parcelles vides, dents creuses seront recensées et pourront accueillir des places, jardins...

Le projet de l'ex-hôpital est également inscrit dans le programme action cœur de ville et sera réalisé entre 2020 et 2024. Le CHUM devrait libéré entièrement l'hôpital en 2020. L'implantation de nouvelles activités économiques devra se faire en cohérence avec celles installées dans le bourg afin de ne pas compromettre son dynamisme.

Une étude sur les centralités majeures et de proximité est programmée pour 2020. Les fiches projets seront alors réactualisées dans le cadre d'une modification ou d'une révision simplifiée du PLU.

6 fiches projets sont localisées dans le secteur Ouest :

- Acajou Prolongé
- Boulevard de Basse-Gondeau
- Parc urbain de Morne Pavillon
- Liaison Acajou-Prolongé / Basse-Gondeau
- Voie communautaire Château-Bœuf / Petit-Pré
- Gondeau-Bois-Neuf

Une seconde centralité majeure a été définie sur le secteur de Basse Gondeau- Acajou.

Ce secteur a connu une forte croissance durant ces dernières décennies. Il devra également accueillir une part importante des logements prévus à l'horizon 2035. Ces derniers devront s'adapter aux réalités du terrain et s'implanter en accord avec le relief (un épannelage a d'ores et déjà été défini). Les opérations prévues favoriseront la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle en développant les services et commerces de proximité. Y seront autorisés les fonctions urbaines compatibles avec l'habitat.

Conformément à l'orientation 6 du PADD relative aux déplacements, une réflexion a été menée sur les conditions d'accessibilité et de mobilité afin de favoriser l'accès aux équipements, commerces et services aux piétons et cyclistes. Des liens inter-quartiers ont été créés. Ces accroches sur le tissu existant concourent à améliorer considérablement les déplacements.

Tous ces aménagements se feront dans le respect des zones naturelles présentes sur le secteur. Ces éléments seront préservés et mis en valeur (Trame Verte et Bleue).

Le boulevard de Basse Gondeau, sera réalisé par phase, en fonction de la libération des parcelles.

Des périmètres de projet sont définis sur ce secteur. Ils sont à juste titre inclus dans l'étude pré-opérationnelle qui sera réalisée sur les centralités majeures et de proximité. Cette étude permettra de définir et de proposer les aménagements et opérations adéquates au regard des divers enjeux que revêt cette zone, densément bâtie, qui a connu une forte croissance démographique ces dernières années.

Le **secteur de Gondeau**, inclus dans le secteur Ouest, fait également l'objet d'une fiche projet. Dans le SCoT, il est défini comme une centralité de proximité à créer afin de structurer le fonctionnement des quartiers résidentiels environnants. C'est un pôle de développement secondaire de rayonnement communal. Cet espace urbain absorbera également une part de l'essor démographique de l'agglomération centre de la Martinique comme défini dans le SCoT. Il sera densifié conformément aux objectifs du PADD. L'aménagement de cette zone répond aux objectifs de production de nouveaux logements, de diversification des typologies de logements et de mixité des fonctions inscrits dans le PADD. Un réseau viaire structuré et hiérarchisé permet l'accroche sur le tissu existant et l'amélioration des déplacements.

Une étude sur l'extension des réseaux dans ce secteur est en cours (eaux usées, eau potable et électricité).

Les opérations de logements sur Basse-Gondeau et Gondeau viennent en complémentarité du renouvellement urbain afin d'atteindre les objectifs de production de logements fixés dans le SCoT à l'horizon 2035.

Ces opérations se feront dans le respect de la mixité sociale et fonctionnelle. Dans le cadre de l'aménagement de Basse-Gondeau Bois Neuf, 20 % des surfaces plancher seront destinées à la réalisation de commerces de proximité, services, petits artisans... compatibles avec l'habitat. La programmation est prévue entre 2021 et 2025.

Dans le secteur Est, une fiche urbaine couvre le secteur des carrières de Morne Doré. Cette zone constitue un enjeu urbanistique fondamental pour le développement de la ville du Lamentin. Sa localisation, à moins d'un kilomètre du centre-ville, permet la réalisation de certaines infrastructures de désenclavement. Cette zone accueillera une zone d'activités dédiée aux commerces de gros. L'aménagement d'ensemble est motivé par le maintien des activités industrielles existantes tout en favorisant l'émergence d'une zone d'activités économiques en harmonie avec son environnement (proximité du centre-ville et des zones d'habitat).

L'aménagement de ces sites se fera conformément au PPRN.



CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX



1. PRÉAMBULE
2. JUSTIFICATION DU PADD
3. JUSTIFICATION DES FICHES URBAINES
4. JUSTIFICATION DU ZONAGE

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour le territoire communal. Le projet urbain exprimé par le PADD est mis en œuvre par le zonage et le règlement. Ces deux outils sont la retranscription spatiale et réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le zonage retenu pour le PLU résulte à la fois de l'analyse de l'état des lieux, des projets envisagés par la municipalité et des divers éléments relatifs à la préservation et la mise en valeur des sites, paysages et patrimoine naturel et bâti.

Selon les vocations des espaces déjà recensés et/ ou des potentialités reconnues (à partir d'études terrain et de compilation des connaissances), le zonage propose un découpage de l'espace en classant les terrains en zone urbaine (U), en zones destinées à l'urbanisation (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N)

4-1. Présentation des zonages

Les zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU, pour délimiter ces zones, s'appuie sur des enveloppes urbaines existantes. Les quelques modifications existantes ont eu pour but d'intégrer d'anciennes zones d'urbanisation future qui se sont urbanisées.

Ces zones urbaines, limitées le plus possible à l'existant, favorisent la reconstruction de la ville sur la ville, la construction dans des dents creuses, la réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants et ou en mauvais état. Ces zones participent à limiter l'étalement urbain en contenant le développement de la ville.

Ces enveloppes urbaines offrent un potentiel foncier non négligeable à optimiser.

Le PLU définit cinq catégories de zones urbaines :

La zone UH1

Cette zone correspond au centre-ville historique dense, dont le renforcement et la valorisation en tant que centralité urbaine constituent un objectif prioritaire de la commune. Dans ce centre-ville sont regroupés des fonctions diversifiées (habitat, commerces, services, équipements, activités économiques, tertiaires...). Cette zone s'étend sur 47 hectares et comprend une sous-zone « UH1a » de 6 hectares qui correspond à l'entrée de ville de Mahault. L'objectif du règlement est d'y assurer un équilibre entre habitat et activité et de garder ce caractère multifonctionnel caractéristique des centres-bourgs et source d'attractivité. Dans ce secteur y est favorisé la constitution de fronts bâtis urbains continus comme stipulé dans le SCoT via la règle qui impose une implantation des constructions à la limite de l'emprise publique pour les rues commerçantes (dans lesquelles les rez-de-chaussée seront dédiées aux commerces, services et activités économiques compatibles avec l'habitat) ou avec un recul maximum d'un mètre pour les autres rues. Ce secteur, centralité majeure, est amené à se densifier conformément aux prescriptions du SCoT. Pour atteindre cet objectif, le règlement prévoit une hauteur maximum de 15 mètres (R+4 + combles), à l'exception du secteur UH1a limité à 6 m (RDC) dans l'objectif de préserver les perspectives donnant sur l'entrée de ville et plus particulièrement sur l'église. Les places de stationnement ne sont pas exigées dans cette zone. La mairie envisage d'augmenter l'offre de stationnement en aménageant des parkings en périphérie directe du cœur de ville. Ils seront complétés par les places de stationnement qui seront créées sur le futur boulevard urbain qui ceinturera le centre-ville dans sa partie Sud.

L'affectation des rez-de-chaussée aux commerces dans certaines rues répond à l'un des objectifs du PADD : « développer l'offre économique en cœur de ville ».

La zone UH2

Cette zone regroupe 418 hectares et comprend la périphérie du centre ancien et le secteur d'Acajou-Basse-Gondeau, qui a pour vocation de développer des fonctions de centralité majeure des quartiers ouest comme défini dans le SCoT de la CACEM. Ces secteurs sont largement construits et présentent à certains endroits un urbanisme aéré. L'objectif est également de densifier ce secteur afin de pouvoir accueillir une partie des nouveaux arrivants prévus à l'horizon 2024 et 2035 conformément aux objectifs du SCoT, la densité moyenne recherchée est de 50/60 logements par hectare.

La zone se caractérise principalement par :

- Une emprise au sol limitée à 80 % pour l'UH2 périphérie du centre-ville et 50 % pour l'UH2 Acajou
- Une hauteur maximale de 15 m (R+4+combles)
- Une part de végétalisation qui s'élève à 20 % en UH2 centre-ville et 50 % en UH2 Acajou
- 10 % de la part de végétalisation de la parcelle ne doit pas être imperméabilisée en UH2 centre-ville et 25 % en UH2 Acajou.

La zone UH3

Cette zone de 354 hectares comprend les secteurs périurbains, proches des deux quartiers centraux. La zone se caractérise par :

- Une emprise au sol limitée à 50 %
- Une hauteur maximale de 12 m (R+3+combles)
- Une part de végétalisation qui s'élève à 50 %
- 25 % de la part de végétalisation de la parcelle ne doit pas être imperméabilisée.

La zone UH4

Cette zone s'étend sur 518 hectares et comprend les secteurs urbains ruraux de la commune. Le secteur est majoritairement composé de maisons individuelles et la végétation est omniprésente. La zone se caractérise par :

- Une emprise au sol limitée à 30 %
- Une hauteur maximale de 9 m (R+2+combles)
- Une part de végétalisation qui s'élève à 70 %
- 35 % de la part de végétalisation de la parcelle ne doit pas être imperméabilisée

La zone UH5

Cette zone de 673 hectares, comprend les secteurs Est et Nord de la commune (les plus ruraux). La zone se caractérise par :

- Une emprise au sol limitée à 25 %
- Une hauteur maximale de 6 m (R+1+combles)
- Une part de végétalisation qui s'élève à 75 %
- 30 % de la part de végétalisation de la parcelle ne doit pas être imperméabilisée.

Les hauteurs des constructions et l'emprise au sol importantes dans les centralités majeures, favorisant la densité, sont décroissantes quand on s'en éloigne. Parallèlement, le taux de végétalisation et la part du terrain non perméabilisé augmentent. Les élus ont opté pour des densités variables d'un secteur à un autre. Les paramètres pris en compte sont le caractère de pôle central, secondaire, les paysages et les aspects environnementaux des territoires.

L'ensemble des zones urbaines à dominante d'habitat représente 2009 ha contre 1 979 ha en 2014. Soit 30 hectares supplémentaires correspondant aux zones AU qui ont été reclassées en zones urbaines.

La commune du Lamentin souhaite conforter et confirmer sa place de capitale économique de l'île. C'est une des orientations majeures du PADD : « le Lamentin une capitale économique à confirmer ». Le règlement des zones urbaines maintient et favorise l'activité économique compatible avec le logement au sein des secteurs d'habitat.

Le PLU définit également cinq catégories de zones spécifiquement dédiées aux activités économiques : UE1, UE2, UE3, UE4 et UE5 qui correspondent aux zones d'activités existantes.

- Sept zones UE1 ont été délimitées. Elles s'étendent sur 258 hectares et comprennent le secteur d'activité d'Acajou-Californie, Jambette, la Lézarde, les Mangles, Place d'Armes, la Trompeuse et SARA-Antilles Gaz ;
- Une zone UE2a de 5 hectares, comprenant le secteur d'activité du Manihoti .
- Une zone UE3a de 27 hectares correspondant à la zone d'activité d'Acajou
- Huit zones UE4a (72hectares), comprenant les zones de Bois-carré, Durocher, Lareinty, Long-pré, Petit-Pré, Sarrault, Tilo et Union.
- Six zones UE4 (36 hectares), incluant les zones de Carrère, Directoire, Mangot-Vulcin, Morne-Doré, Palmiste et Soudon ;
- Les zones de l'aéroport et de Port Cohé classées en UE5, s'étendent sur 273 hectares.

L'ensemble des zones UE recouvrent 671 hectares dans les documents graphiques du PLU contre 361 ha en 2014. Cette augmentation est surtout liée à l'intégration / ajout de l'aéroport en zone urbaine à dominante économique et l'ouverture à l'urbanisation de la carrière de Morne Doré, en régularisation pour partie des installations existantes : une installation de stockage des déchets inertes (ISDI) conforme au plan départemental de gestion des déchets du BTP et deux unités de transformation du béton.

Les zones UE2a, UE3a et UE4a, compte tenu de la proximité des secteurs habités, ne peuvent accueillir que des activités compatibles avec le voisinage d'habitations.

L'ensemble des zones urbaines couvre 2 680 ha contre 2 638 ha en 2014, soit 42 hectares supplémentaires.

Les zones à urbaniser

Pour répondre aux besoins endogènes (seuil d'équilibre) correspondant au nombre de logements à construire pour maintenir une population constante sur le territoire lamentinois et répondre également à la demande de nouveaux ménages, la mairie en plus des potentialités possibles dans les zones urbaines, devra ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Ce foncier permettra de répondre de façon satisfaisante à l'ensemble des besoins nécessaires au développement économique à la réalisation de nouveaux logements et équipements. Le SCoT dans son DOO définit un stock foncier maximum de 136 ha en AU sur le territoire lamentinois.

Le PLU du Lamentin définit plusieurs zones d'urbanisation future à moyen (AU) et long termes (2AU). Ces zones contribueront à conforter les potentialités d'extensions du tissu urbain. Elles se situent principalement en continuité du tissu urbain existant et les équipements publics, voiries et réseaux situés en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone ou dans les zones qui seront concernées par une extension à l'horizon 2025 identifiées dans le programme d'assainissement de la CACEM.

Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Les zones AU font l'objet de fiches dans lesquelles sont stipulées les règles devant y être appliquées strictement et les orientations devant être respectées dans leur esprit général. Les orientations ont une vocation à fixer les grands principes d'aménagement. Ces fiches permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la municipalité dans le PADD. Les aménagements futurs devront donc respecter ces divers éléments. Les travaux pourront donc se réaliser au fur et à mesure de l'aménagement des équipements internes.

Le PLU détermine 3 zones AUH2, dédiées à l'accueil de logements et d'activités compatibles avec l'habitat dans un objectif de mixité fonctionnelle. Ces zones occupent 20 hectares et se situent dans des secteurs considérés dans le SCoT comme des pôles principaux ou secondaires ou à proximité de ces derniers :

- Vieux-Pont, quartier situé au Sud-Ouest du centre historique de la commune, actuellement occupé par des logements spontanés et majoritairement en très mauvais état. Son développement en éco-quartier s'appuie sur une démarche innovante d'auto-construction encadrée pour le relogement des familles ;
- Les autres secteurs sont Acajou prolongé et la liaison Acajou-Prolongé/Basse-Gondeau

Le PLU définit une zone AUH4 représentant 7 hectares localisée dans le quartier de Gondeau. Ce secteur est une centralité secondaire défini dans le SCoT. Le zonage AU se situe dans le prolongement de la zone urbanisée.

Les zones AUH occupent sur les documents graphiques du PLU de 2019, **27 hectares** contre 169 ha en 2014. Cette baisse de 142 ha montre la volonté politique de lutter contre l'étalement urbain et de privilégier le renouvellement urbain.

Le PLU définit également des zones d'urbanisation futures destinées à recevoir des activités économiques. Les zones urbaines dédiées aux activités ont également une capacité d'accueil limitée. Le PLU prévoit donc l'ouverture à court ou moyen termes de d'une zone d'activités, AUE4a située à Morne-Doré. Elle fait l'objet d'une fiche dans laquelle sont définies des règles strictes et des orientations. **Le zonage AUE** occupe 8 hectares contre 73 ha en 2014.

Les règles applicables dans chaque zone à urbaniser (AU) sont celles qui sont applicables dans la zone urbaine dont elle est le prolongement immédiat. Le PLU comprend en outre deux zones 2AU (12 hectares), non ouvertes à l'urbanisation, à Chambord et Basse-Gondeau destinées au développement des zones d'habitations et d'activités à plus long terme. Celle de Basse-Gondeau permettra la création d'une zone d'activités économiques entre 2025 et 2035, conformément au SCoT. L'ouverture des zones 2AU devra être subordonnée à une modification avec une délibération motivée ou une révision du PLU pour les zones de plus de neuf ans (loi ALUR).

Les zones d'urbanisation future couvrent **47 hectares** contre 322 en 2014. Ces zones à urbaniser en complémentarité du renouvellement urbain, permettront d'atteindre les objectifs de production de logements et de développement économique dans les délais fixés par le projet de territoire.

Les anciennes zones 2AU sur Jeanne d'Arc et Bélème ont été reclassées partiellement en U (la partie construite). Le reste a été classé en N et A pour tenir compte de réservoirs de biodiversité. Au quartier Gondeau le déclassement de la zone AU correspond aux parcelles dont la viabilisation a été réalisée dans le cadre d'un Permis d'aménagé de la SM HLM. La réduction des zones AU entre 2014 et le projet de PLU relève d'une volonté politique de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Les zones agricoles

Les zones agricoles sont conservées. Le nombre de sous-secteurs est revu à la baisse (2 contre 3 précédemment).

Le PLU définit deux catégories de zones agricoles

- Les zones A1 sont des zones agricoles spécifiquement destinées au développement des exploitations agricoles et l'exploitation de carrière. Elles occupent 1003 hectares dont 20 hectares en A1a. L'objectif recherché est de protéger ces zones en y maintenant la vocation agricole et paysagère en les réservant aux seules constructions agricoles et techniques. Les constructions nécessaires à l'agriculture et à l'agro-tourisme (à l'exclusion de l'hébergement) sont autorisées sous condition. La commercialisation de produits agricoles sur l'exploitation est également possible ;
- Les zones A2 sont des zones agricoles, plus strictes où les possibilités de construire sont très limitées, soit en raison de l'agronomie des sols, soit parce qu'elles correspondent aux coupures d'urbanisation protégée en application de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme. Dans ces zones toute construction nouvelle est interdite. Les zones A2 s'étendent sur 1 410 ha.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique la réglementation relative au PPRN. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées pour les zones agricoles, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se référer au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs. Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRN. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées pour les zones agricoles, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se référer au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Les modifications apportées par le PLU sont majeures et en faveur des zonages agricoles : réduction des zones NH et NE de l'ancien PLU (naturelle habitat) pour les reclasser en partie en A, et création d'une zone stricte A2, qui crée la coupure d'urbanisation. Aucune construction nouvelle n'y est autorisée.

Les zones agricoles représentent 2 413 hectares soit 322 hectares de plus qu'en 2014. Elles se sont agrandies en régularisation de zones naturelles cultivées et des zones 2AU.

Principaux secteurs	Zones 2AU PLU 2014 (en ha)	Classement en zone A (en ha)	Classement en zone U (en ha)	Classement en zone N (en ha)
Morne-Pavillon	4,76	3,02	1,17	0,57
Jeanne-d'Arc	10,16	2,83	5,32	2,01
Lareinty	13,54	12,59	0,00	0,95
Pelletier	13,88	12,96	0,92	0,00
Gondeau	4,91	4,88	0,00	0,03
Total	47,25	36,28	7,41	3,56

Les 47,25 hectares représentent 59,5 % des anciennes zones 2AU. Le tableau met en exergue le reclassement de 77 % des surfaces en Zone Agricole et seulement 15,68 % en Zone Urbaine. Sur certains secteurs, comme Pelletier, Gondeau et le Lareinty, la majorité des terres a été reclassée en Zone Agricole. Cette répartition montre la volonté de la municipalité de conforter l'activité Agricole sur le territoire lamentinois.

Les zones naturelles

Les zones naturelles sont des secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit en raison de risques ou nuisances s'exerçant sur le secteur (risque d'inondation, de mouvements de terrain...).

La délimitation des zones N répond aux principes de préservation de la biodiversité, de protection de la qualité des sites, paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elles sont par définition inconstructibles excepté dans les sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées comme le précise l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU prévoit quatre types de zones naturelles :

- La zone N1, la moins restrictive qui autorise les constructions nécessaires à l'agriculture, à l'agrotourisme et aux loisirs (à l'exclusion de l'hébergement). **Elle s'étend sur 317 hectares ;**
- La zone, N2, très restrictive, où les possibilités de construire sont très limitées, soit en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit parce qu'elles correspondent aux coupures d'urbanisation protégées en application de l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme, soit parce qu'elles correspondent aux espaces remarquables protégés en application des articles L.121-23 à L. 121-26 du code de l'urbanisme. **Cette zone couvre 1 301 hectares ;**
- La zones N3 (**18 hectares**), correspond aux espaces remarquables (l'éco-site de Morne-Cabri, le parc urbain de Morne-Pavillon et la cascade de Roches-Carrées ainsi que la zone tampon à l'arrière de la ZI Lézarde) dans lesquels le PLU autorise, en application de l'article L. 121-24 du code de l'urbanisme, l'implantation d'aménagements légers nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site ;
- La zone N2M, qui regroupe les espaces maritimes du littoral s'étend sur **397 hectares**. La fusion des anciennes zones NL et NM en N2M a pour but une meilleure prise en compte du domaine maritime.

Des zonages naturels N, sont mis en place sur les corridors écologiques majeurs et secondaires (rivières) afin de garantir le plus que possible les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire. Il est à noter que 10 ha de zone U et 10 ha de zone AU ont été reversés à la zone N1 ou N2 afin de créer des protections le long des berges des cours d'eau.

Pour renforcer les trames vertes, le PLU identifie également des Espaces Boisés Classés. Ils sont au nombre de 34 et recouvrent 867,3 hectares contre 823 dans le précédent PLU. Cette augmentation s'explique entre autres par l'extension de certains EBC à Morne Doré, à Sarrault Duchêne... et la création dans les secteurs de Morne-Pitault (sur la partie boisée du réservoir de biodiversité identifié au Scot), Basse-Gondeau (le long de la ravine 10 mètres à partir de l'axe)... Certaines zones urbaines à dominante d'activités économiques sont en contact direct avec la mangrove. Afin d'éviter leur extension sur celle-ci, le PLU a créé des zones naturelles en limite de ces sites. Au niveau de la Lézarde, a été instaurée une zone naturelle restrictive, N3 qui interdit toute construction nouvelle. Les Espaces Boisés situés à l'Îlet Cabrit ont été modifiés et intégrés dans cette nouvelle zone remarquable.

La superficie de l'ensemble des **zones naturelles** est de **2 033 hectares**. Il est important de noter une diminution de 4 % soit 88 hectares par rapport au précédent PLU, reclassés essentiellement en zone agricole (exploitation agricole) ou en zone urbaine (anciennes zones NH).

Les **espaces naturels et agricoles** couvrent **4 446 hectares** contre 4 212 hectares en 2014. La municipalité montre ainsi sa volonté d'éviter la consommation de ces espaces, car consciente que leur réduction représente une menace pour l'environnement et conduirait, entre autres, à une diminution de la biodiversité et favoriserait le ruissellement des eaux et l'altération des ressources et des paysages.

Les zones naturelles et agricoles occupent 62 % du territoire lamentinois.

Type de Zone	PLU 2014		PLU 2021	
	Surface en ha	% territoire	Surface en ha	% du territoire
Zone urbaine (U)	2 638	37	2 680	37
Zone à urbaniser (AU)	322	4	47	1
Zone agricole (A)	2 091	29	2 413	34
Zone naturelle (N)	2 121	30	2 033	28
Total	7 172	100	7 173	100

4-2. Bilan de capacité des zones U et AU

La capacité constructive des secteurs U et AU a été faite à partir de la topographie, du nouveau zonage sur support numérique, de photos aériennes et du terrain.

Les objectifs affichés par le SCoT ont été pris en compte, à savoir 50/60 log/ha en centralités urbaines majeures et 35/45 log/ha en centralités de proximité identifiées dans le SCoT. Ainsi Basse-Gondeau/Acajou est une centralité urbaine majeure pour le SCoT et Gondeau, Bélème et Pelletier des centralités urbaines de proximité.

Dans le détail, on obtient les ratios suivants :

Secteur	Surface potentiellement urbanisable	Caractérisation dans le SCoT	Nombre de log/ha	Capacité du secteur en logements neufs
Bois Carré	24,7	Centralité péri-urbaine	50/60	1 235/1 482
Bélème / Gondeau	49,5	Centralité urbaine de proximité	35/45	1 732/2 227
Long Pré - Jeanne d'Arc	12,6	Centralité urbaine de proximité	50/60	630/756
Acajou / Basse-Gondeau	42,6	Centralité urbaine majeure	50/60	2 130/2 556
Pelletier	8	Centralité urbaine de proximité	35/45	280/345
Centre-ville	10	Centralité majeure	50/60	500/600

Au total, le **potentiel théorique constructible** serait de **6 507 à 7 966 logements**.



CHAPITRE 3 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



1. PRÉAMBULE
2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL
3. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
4. SYNTHÈSE DU PADD

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de la commune du Lamentin ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale.



RAPPORT DE PRÉSENTATION DIAGNOSTIC TERRITORIAL



CHAPITRE 3 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



1. PRÉAMBULE
2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL
3. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
4. SYNTHÈSE DU PADD

CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES

- Une population estimée en 2016 à 40 175 habitants soit 25,5 % de la population de la CACEM (25,7 % ont moins de 20 ans)
- Une forte croissance démographique en 50 ans avec un léger tassement depuis 2010, 10 147 habitants supplémentaires depuis 1999 soit une augmentation de 38,5 %
- Un processus de vieillissement engagé
- 17 341 ménages soit 5 425 ménages supplémentaires par rapport à 1999 soit une augmentation de 45,52 %
- La diminution progressive de la taille des ménages dénote un desserrement de la population
- La population active s'élève à 26 096 en 2015

CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

- Un parc immobilier estimé à 20 060 logements en 2015 et composé à 86 % de résidences principales
- Une augmentation significative et constante depuis 1968.
- 55 % des logements sont des maisons individuelles mais une augmentation significative des appartements est à noter.
- Un parc de résidences secondaires inférieur à 2 %
- Un taux de vacance qui s'élève à 12 % et un nombre croissant de logements vacants depuis 1968.
- 49,1% de propriétaires occupants

DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

- La présence sur le territoire de dix Zones d'Activités Économiques (ZAE), de deux Zones d'Aménagement Concerté, la Société Anonyme de la raffinerie des Antilles, des deux plus grands centres commerciaux de la Martinique et de plusieurs structures administratives.
- Les établissements sont estimés à 8 362 au 31 décembre 2015.
- Le tissu économique est largement dominé par les petites entreprises (76 % n'ont aucun salarié) tournés majoritairement vers les secteurs du commerce, transports et services divers.
- La population salariée est fortement représentée dans la fonction publique.

LES ÉQUIPEMENTS

- Plus de 220 équipements collectifs sont répartis sur l'ensemble du territoire

LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

Réseau viaire

- La commune est irriguée par plusieurs voies et capte une grande partie des flux-relatifs aux déplacements domicile – travail ce qui génèrent des difficultés de circulation particulièrement aux heures de pointe.
- Des liaisons inter-quartiers quasi inexistantes.

Le stationnement

- Une évolution du stationnement dans la ville.
- Création de parc de stationnement.

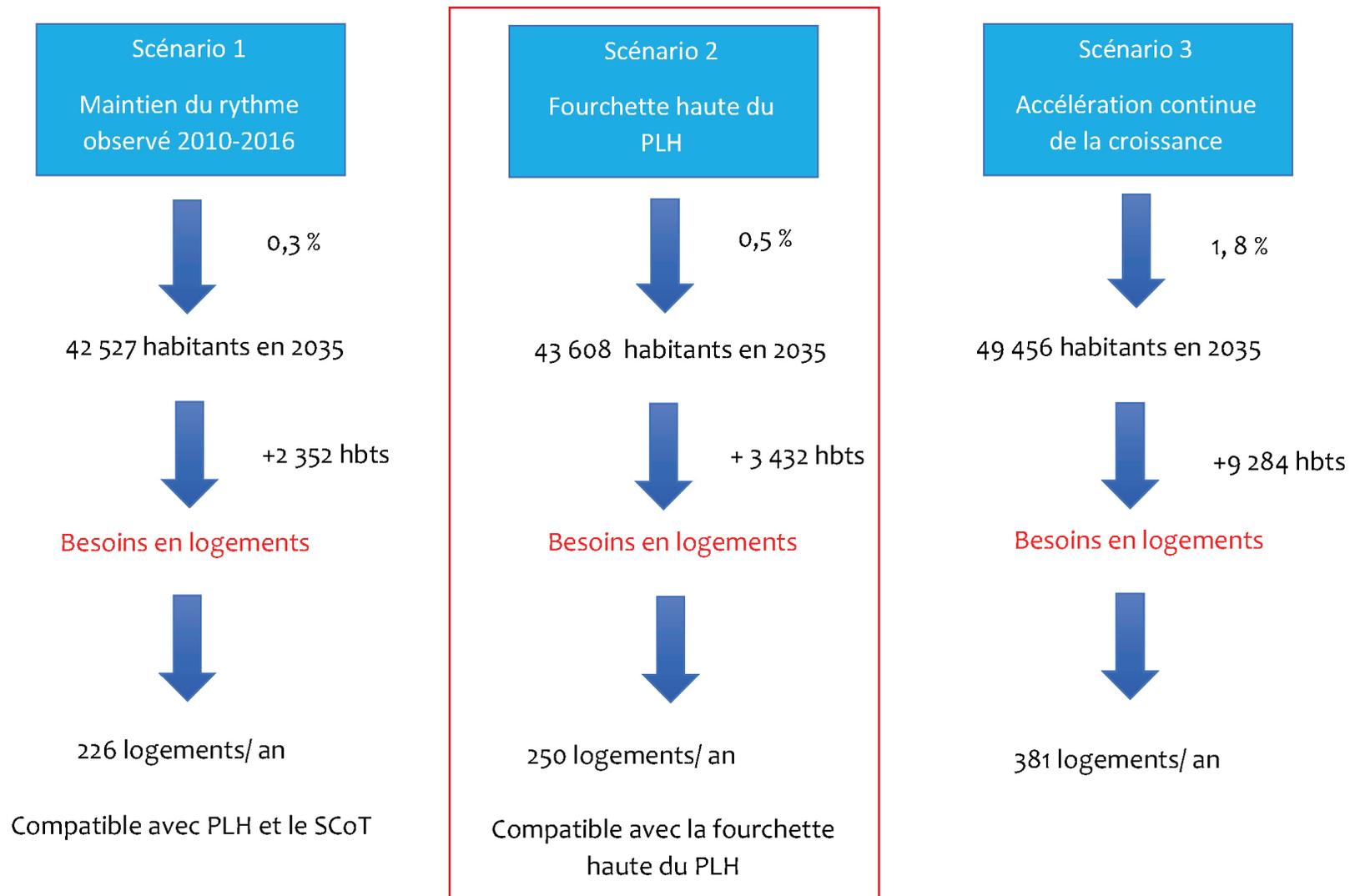
Le développement des transports en commun

- Présence sur le territoire d'un réseau de transport urbain « Mozaïk ».
- Le TCSP a pour objectif un report modal conséquent et une baisse de la circulation automobile sur le réseau routier.
- Le transport maritime une alternative à l'utilisation de la voiture.
- Des projets d'aménagement visant à développer la pratique du vélo et de la marche sur le territoire (aménagement des berges de la rivière du Longvilliers, de l'îlet Cabri...).

PROJECTION DÉMOGRAPHIQUE

3 scénarios proposés :

- Le premier est basé sur l'évolution tendancielle de ces dernières années (2010-2016)
- Le second prenant pour base la fourchette haute du PLH, à savoir 250 logements par an (**scénario retenu**)
- Le troisième est basé sur une accélération continue de la croissance qui correspond à la tendance observée entre 1999 et 2010





CHAPITRE 3 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



1. PRÉAMBULE
2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL
3. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
4. SYNTHÈSE DU PADD

3-1. Identification des enjeux environnementaux prioritaires

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de répondre :

- Au renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- À la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- À la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Pour chaque thématique environnementale, les enjeux ont été identifiés à l'échelle de la commune du Lamentin Ils sont ici synthétisés et hiérarchisés au regard des principes/objectifs du PLU et repris de façon détaillée dans un second tableau par thématique environnementale.

Protéger les activités et les populations	<ul style="list-style-type: none"> → Sécuriser les activités économiques et populations face aux impacts attendus du changement climatique, nuisances, risques naturels et technologiques → Face à l'aléa inondation, intégrer au PLU des dispositions visant à ne pas aggraver les risques d'inondations, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration ou à défaut la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives. → Sécuriser l'approvisionnement en eau potable → Intégrer des zones « tampon » entre les zones bruyantes et zones résidentielles et préserver les zones dites calmes.
Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et paysagers, protéger la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> → Améliorer la qualité des eaux de surface → Améliorer le système d'assainissement des eaux usées → Favoriser la bonne gestion, la résorption et la réhabilitation des sites et sols pollués → Valoriser les bordures des rivières et du canal du Lamentin → Structurer l'espace urbain en densifiant et dynamisant le centre-bourg : retour à des centralités de proximité où les piétons ont leur place et en limitant la pression sur les espaces agricoles périurbains → Maintenir les surfaces agricoles tout en limitant leur extension qui altère les habitats naturels forestiers et privilégier une agriculture durable. → Préserver et mettre en valeur les ouvertures visuelles et vues lointaines → Intégrer le bâti au paysage par la végétalisation des parcelles et en s'accordant avec l'architecture locale → Favoriser la continuité écologique et éviter le grignotage des habitats naturels (mangroves, espaces boisés) → Favoriser la résorption des dépôts sauvages de déchets afin de réduire l'impact sur les milieux naturels et la prolifération de nuisibles.
Réduire les émissions de polluants et de gaz à effet de serre	<ul style="list-style-type: none"> → Développer la performance énergétique du bâti individuel et du secteur tertiaire public et privé, principal consommateur d'énergie du territoire. → Réduire la dépendance aux énergies fossiles et promouvoir la production d'énergie renouvelable sur le territoire → Repenser les déplacements et la mobilité : proposer des alternatives aux déplacements en véhicules thermiques (mobilité douce et déplacements multimodaux) → Favoriser la fluidité des déplacements dans la commune (agir sur les sens de circulation par exemple) → Déployer de l'éclairage public performant → Végétaliser les espaces disponibles → Participer à l'atteinte des objectifs fixés par le PRPGD de la Martinique

Thématique	Enjeux
Climat et réchauffement climatique	<ul style="list-style-type: none"> → Limiter l'impact de la hausse attendue du niveau de la mer sur les bâtiments et infrastructures de la commune. → Mailler le territoire en équipements et services en tenant compte des impacts liés au réchauffement climatique. → Pallier le phénomène des zones chaudes des quartiers et centres urbains (îlots de chaleur urbain) via la végétalisation.
Risques naturels et technologiques	<ul style="list-style-type: none"> → Sécuriser les populations vis-à-vis des risques (naturels et technologiques) et nuisances. → Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les projets d'aménagement du territoire. → Intégrer au PLU des dispositions visant à ne pas aggraver les risques d'inondations, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration ou à défaut la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives. → Intégrer des prescriptions particulières de construction dans les zones à risque sismique (faille active). → Application des règles parasismiques en vigueur. → Préconiser la végétalisation des sols, notamment dans les ravines.
Consommations et performances énergétiques	<ul style="list-style-type: none"> → Réduire la dépendance aux énergies fossiles et développer la production d'énergie renouvelable sur le territoire, en accord avec les objectifs définis dans la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE). → Développer la performance énergétique du secteur tertiaire public et privé, principal consommateur d'énergie du territoire. → Proposer des alternatives aux déplacements en véhicules thermiques. → Déployer de l'éclairage public performant : mise à niveau des réseaux, pilotage, changement de luminaire... → Rénover des bâtiments vers des ouvrages plus performants avec une prise en charge importante des travaux énergétiques
Qualité de l'air et émissions de GES	<ul style="list-style-type: none"> → Réduction des émissions de polluants, en particulier celles liées aux sources mobiles (circulation) et aux sources fixes (sites industriels). → Limiter les rejets liés au secteur énergétique par une diminution de la production thermique d'électricité. → Développer la mobilité douce et favoriser les déplacements multimodaux. → Favoriser la fluidité des déplacements dans la commune (agir sur les sens de circulation par exemple) → Réduire les émissions de gaz à effet de serre des secteurs les plus émetteurs, et notamment des transports et des entreprises → Végétaliser les espaces disponibles pour absorber le carbone contenu dans l'air → Restaurer les milieux naturels (récifs, mangroves, herbiers) afin de favoriser la séquestration carbone.
Sites et sols pollués	<ul style="list-style-type: none"> → Accompagner la gestion, la résorption et la réhabilitation des sites et sols pollués → Limiter la pollution engendrée par les industries actives du territoire et les accompagner dans le développement de leur éco-exemplarité → Réduire l'utilisation des produits phytosanitaires, notamment en favorisant le développement d'une agriculture raisonnée (agriculture biologique par exemple) → Développer des pratiques agroécologiques dans un objectif de gestion durable des sols

Thématique	Enjeux
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> → Sécuriser l'approvisionnement en eau potable → Améliorer la qualité des eaux de surface → Développer l'assainissement collectif → Prendre en compte les projets d'extension des réseaux d'assainissement collectif pour orienter les choix en matière d'aménagements et d'urbanisation → Améliorer le système d'assainissement des eaux usées → Promouvoir l'utilisation de systèmes biologiques et naturels de traitement des eaux usées → Promouvoir le recours à des ressources alternatives pour l'irrigation agricole et l'arrosage des espaces verts → Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales (compenser l'imperméabilisation, gérer les eaux pluviales à la parcelle, concevoir des lieux de rétention)
Paysages, patrimoine et identité	<ul style="list-style-type: none"> → Intégrer le bâti au paysage par des transitions végétales et en s'accordant avec l'architecture locale. Préserver notamment la présence végétale dans les parcelles habitées (taux de végétalisation à la parcelle par exemple). → Mettre en valeur les ouvertures visuelles et points de vue lointain depuis les hauteurs : Identifier et préserver les vues lointaines depuis l'autoroute A1 et maintenir les « coupures vertes » et les lignes de crête ; Mettre en valeur les vues sur la plaine agricole et les pentes cultivées depuis le centre-bourg du Lamentin, → Requalifier les zones industrielles et d'activités, notamment leurs abords visibles depuis les grands axes routiers et composer les interfaces entre les zones d'activités et la mangrove (enjeu issu du Plan-guide de l'interface ZA-Autoroute-Mangrove, Atelier des territoires 2016), → Préserver les espaces de mangrove et les espaces agricoles contre l'urbanisation diffuse, → Préserver les structures végétales arborées de la plaine agricole, → Délimiter les contours de l'urbanisation du Lamentin vers la plaine, → Requalifier le centre-bourg du Lamentin au bénéfice des piétons, → Dynamiser, valoriser et pérenniser l'activité économique et agricole de proximité (retour à des centralités de proximité en limitant la pression sur les espaces agricoles périurbains). → Valoriser la topographie plane de la plaine du Lamentin par le développement de circuits de mobilité douce, → Retrouver des liaisons entre les quartiers et le littoral : cheminements inter-quartiers, contact avec la mangrove, liaison maritime (enjeu issu du Plan-guide de la rivière du Longvilliers, Atelier des territoires 2016), → Valoriser les bordures des rivières et du canal du Lamentin.
Milieux naturels et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> → Protéger la biodiversité et étendre les espaces naturels. → Réaliser des aménagements forestiers et reboiser les berges des cours d'eau. Inciter notamment au boisement des parcelles habitables. → Favoriser la continuité écologique. → Préserver la biodiversité en centre urbain en limitant l'imperméabilisation de l'espace urbain. → Maintenir les surfaces agricoles tout en limitant leur extension qui altère les habitats naturels forestiers et privilégier une agriculture durable. → Éviter le grignotage des habitats naturels (mangroves, espaces boisés notamment). → Valoriser et restaurer les zones de mangroves.

Thématique	Enjeux
Bruit et environnement sonore	<ul style="list-style-type: none"> → Intégrer des zones « tampon » entre les zones bruyantes et zones résidentielles → Préserver des zones calmes sur le territoire du Lamentin → Diminuer la vulnérabilité des bâtiments aux nuisances sonores → Favoriser le développement des modes de mobilité douce sur certains tronçons routiers (pistes cyclables, trottoirs) afin de réduire les nuisances sonores
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> → Participer à l'atteinte des objectifs fixés par le PRPGD de la Martinique. → Améliorer les performances de tri. → Résorber les dépôts sauvages de déchets afin de réduire l'impact sur les milieux naturels et la prolifération de nuisibles. → Favoriser la valorisation locale des déchets par le compostage, le réemploi, la réutilisation.

3-2. Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

L'analyse transversale des thématiques environnementales à l'échelle de la commune du Lamentin a permis de faire ressortir des **enjeux environnementaux prioritaires** à prendre en compte dans l'analyse des incidences du PLU. Ces derniers se réfèrent plus spécifiquement à des zones, qui constituent les **espaces géographiques les plus susceptibles d'être impactés** par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme :

- Les zones humides (mangroves)
- Les cours d'eau
- Les espaces boisés
- Les espaces agricoles
- La baie de Fort-de-France



CHAPITRE 3 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



1. PRÉAMBULE
2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL
3. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
4. SYNTHÈSE DU PADD

Conformément aux objectifs définis par la municipalité et en cohérence avec le SCoT, la population de la ville du Lamentin devrait atteindre 43 608 habitants à l'horizon 2035. Il s'avère nécessaire de créer en amont les conditions d'un développement territorial harmonieux, équilibré, durable et maîtrisé. Le projet politique d'aménagement de la ville du Lamentin est une réponse aux enjeux majeurs définis dans le diagnostic. Il se décline en six grandes orientations générales d'urbanisme et d'aménagement dont trois sectorielles et trois transversales :

Ainsi, les objectifs du PLU sont :

Le centre-ville : une centralité majeure à revaloriser

Cette orientation se décline en quatre axes :

- Renforcer l'attractivité économique et démographique du cœur de ville ;
- Requalifier et rénover un centre historique vieillissant ;
- Revaloriser la nature en ville ;
- Passer du bourg au centre-ville.

Les quartiers Ouest : un secteur en plein essor à organiser

Cette orientation se décline en trois axes :

- Renforcer le rôle d'accueil du secteur Ouest ;
- Retrouver une cohésion urbaine autour d'Acajou ;
- Densifier tout en préservant le cadre de vie, la qualité paysagère et les espaces naturels.

Les centralités périphériques : une proximité à redéfinir

Cette orientation se décline en cinq axes :

- Favoriser la vie de quartier et limiter les déplacements vers les secteurs les plus urbanisés en reconstituant des pôles de vie ;
- Améliorer le parcours résidentiel et œuvrer en faveur d'une meilleure mixité sociale et générationnelle par la diversification de l'offre de logement et des fonctions urbaines, et ainsi améliorer le « vivre-ensemble » ;
- Créer les conditions d'une intégration urbaine harmonieuse des nouvelles opérations et préserver le cadre de vie des habitants ;
- Contraindre l'urbanisation dans la limite des capacités d'accueil et d'équipements existants notamment dans le secteur Est ;
- Améliorer l'accessibilité de ces centralités et favoriser les liens inter-quartiers.

L'organisation des déplacements : un enjeu stratégique pour le développement

Cette orientation se décline en cinq axes :

- Faire rayonner l'impact du Transport Collectif en Site Propre (TCSP) ;
- Favoriser l'interconnexion des différents modes de transport ;
- Créer une nouvelle dynamique d'aménagement ludique et attractif de déplacement ;
- Mettre en place un plan de circulation et organiser l'offre de stationnement ;
- Relier les quartiers entre eux et les désenclaver.

Le Lamentin : une capitale économique à confirmer

Cette orientation se décline en sept axes :

- Renforcer, requalifier et organiser les pôles économiques existants ;
- Redéfinir et organiser de nouvelles centralités économiques de proximité ;
- Augmenter l'offre en surfaces à vocation économique pour répondre à la demande des créateurs d'entreprises ;
- Confirmer le positionnement de ville « connectée » ;
- Favoriser l'installation des entreprises, des artisans et des jeunes créateurs ;
- Mettre en œuvre une politique d'animation économique et commerciale ;
- Devenir le premier bassin d'emploi de l'île.

Une qualité environnementale exceptionnelle à protéger et valoriser

Cette orientation se décline en huit axes :

- Protéger et valoriser la trame verte et bleue ;
- Se réappropriier et préserver le littoral ;
- Valoriser et développer les espaces agricoles ;
- Augmenter la densité d'espaces verts et de loisirs ;
- Lutter contre l'étalement urbain ;
- Limiter les impacts liés aux risques naturels et au changement climatique ;
- Veiller à l'intégration urbaine, paysagère et architecturale des constructions et des aménagements ;
- Tendre vers la performance énergétique des constructions.