

# ACTIVITÉS 2023

Conseil d'Administration / 26 février 2024

**AEDUAM**

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE  
D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT  
DE MARTINIQUE

**à la une**





# DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE À LA MODIFICATION DU SAR MARTINIQUE



**FÉVRIER**

**Semaine ZAN**

- Conférence urbanisme commercial
- Atelier SAR - Élus de la CTM
- Atelier SDUC - MEDEF et CCI Martinique
- Séminaire ZAN et planification



**JUIN**

**Assemblée de Martinique**

Prescription de la modification  
et de la révision du SAR



**OCTOBRE**

**Rencontres CTM / EPCI**

Concertation  
avec les présidents des EPCI



**DÉCEMBRE**

**Atelier de construction  
de la trajectoire ZAN**



**NOVEMBRE**

**Ateliers ADDUAM**

Séances de travail  
avec les techniciens CTM / EPCI



**MARS/AVRIL**

**Évolution du SAR**

Modification ou révision ?



**MAI**

**Mission Corse / Paris**

Retours d'expériences  
sur le PADDUC et le SDRIF

**ADDUAM**  
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT LOCAL  
D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT  
DE MARTINIQUE

# Observations et suivi des évolutions urbaines

Espaces en eau  
0,6% / 632 ha

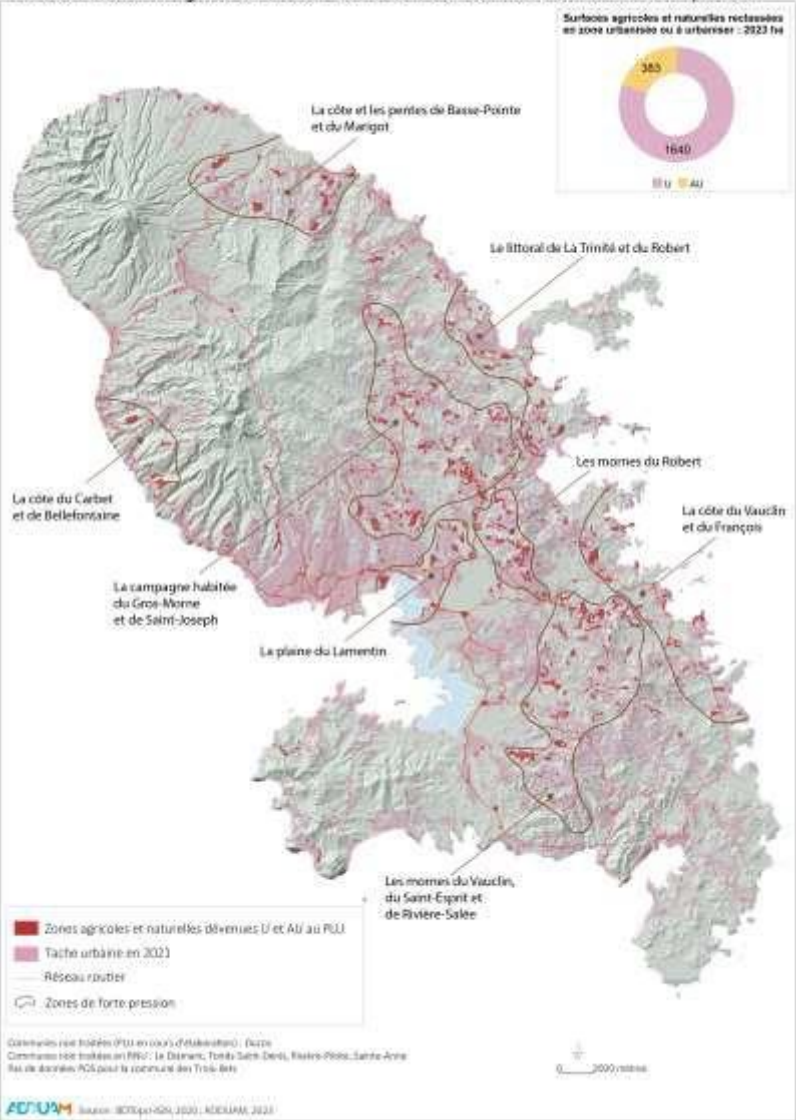
Espaces artificialisés

Espaces agricoles  
24,5% / 27 022 ha

Espaces naturels et forestiers  
69,5% / 75 453 ha

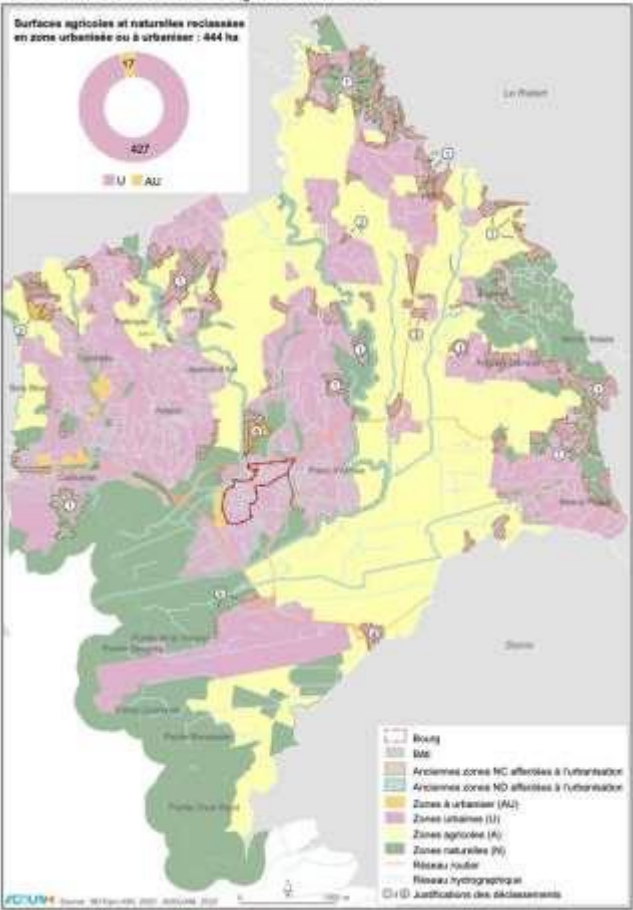
# SUIVI DES DÉCLASSEMENTS OPÉRÉS DANS LES ÉVOLUTIONS DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION COMMUNAUX

Evolution des zones agricoles et naturelles entre 1993 et 2022 : les zones de forte pression



➤ 2 023 ha des surfaces « classées » agricoles et naturelles sont devenus constructibles en 30 ans

LE LAMENTIN : Évolution des zones agricoles et naturelles

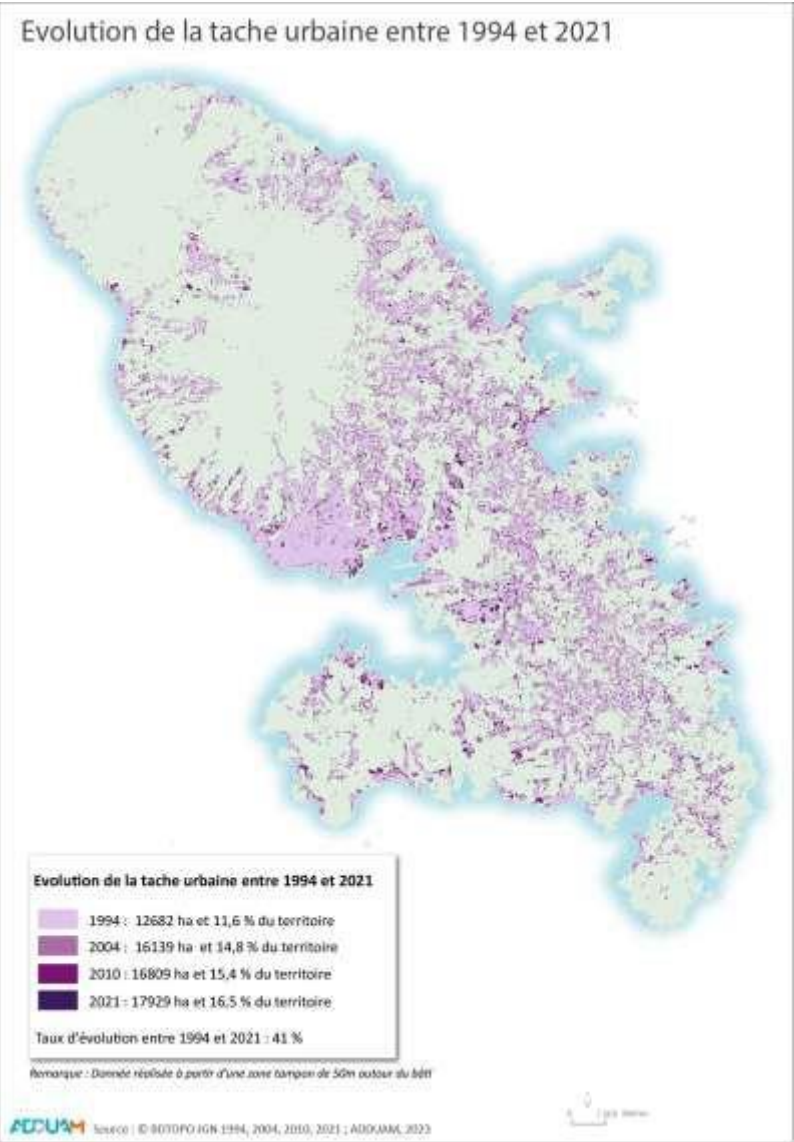


EPCI	Zones agricoles Évolution des surfaces	Zones naturelles Évolution des surfaces
CACEM	- 16%	+26%
CAP Nord	-6%	+11%
CAESM	-8%	+14%

*Un atlas regroupant  
ces évolutions dans 26 communes*



# MESURE DE L'ÉTALEMENT URBAIN PAR L'OBSERVATION DE LA TACHE URBAINE



- Un demi hectare par jour s'urbanise depuis 1994
- Le rythme de l'expansion urbaine s'infléchit depuis 2004



Une note retraçant l'évolution de la tache urbaine

# IDENTIFICATION DU POTENTIEL FONCIER DISPONIBLE ET MOBILISABLE

- > Outil de connaissance du potentiel foncier disponible actualisé pour l'année 2022 avec de nouvelles variables : OCSGE 2022, PC, LLS, Fichiers fonciers (vacance, état des locaux, indivisions).
- > Deux grandes typologies retenues :

## 1 - Les terrains nus



Les parcelles vierges situées en zone U/AU dépourvues de toute construction



Les dents creuses : parcelles vierges entourées de parcelles bâties ou parcelles anciennement bâties, ayant subi une démolition sans reconstruction

## 2 - Les terrains occupés



Les parcelles bâties vacantes depuis plus de 5 ans (appartements ou locaux d'activité apparemment vacants)



Les parcelles bâties vacantes depuis plus de 5 ans et très dégradées, voire en ruine (appartements ou locaux d'activité apparemment vacants)

# MARCHÉS FONCIERS ET IMMOBILIERS

# Les chiffres clés des marchés fonciers et immobiliers de Martinique

Chiffres clés de 2014 à 2020

TOUS SEGMENTS CONFONDUS

VOLUME FINANCIER (G)

3,9 G

SURFACE PARCELLE (ha)

5 394

NB DE VENTES

17 095

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

2,6 G

67%

4 243

79%

11 49

67%

LE MARCHÉ DU FONCIER

733 M

18%

1 151

21%

3 574

21%

Chiffres clés de 2020

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Maison

Appartement

Local d'activité

PRIX MEDIAN (€/m²)

2 191

92

5 122

2 367

62

5 409

1 662

62,5

1 018

LE MARCHÉ DU FONCIER

Terrain à bâtir

Terrain à bâtir destiné à de l'activité

Terrain agricole et naturel

PRIX MEDIAN (€/m²)

103

815

2 999

130

1 914

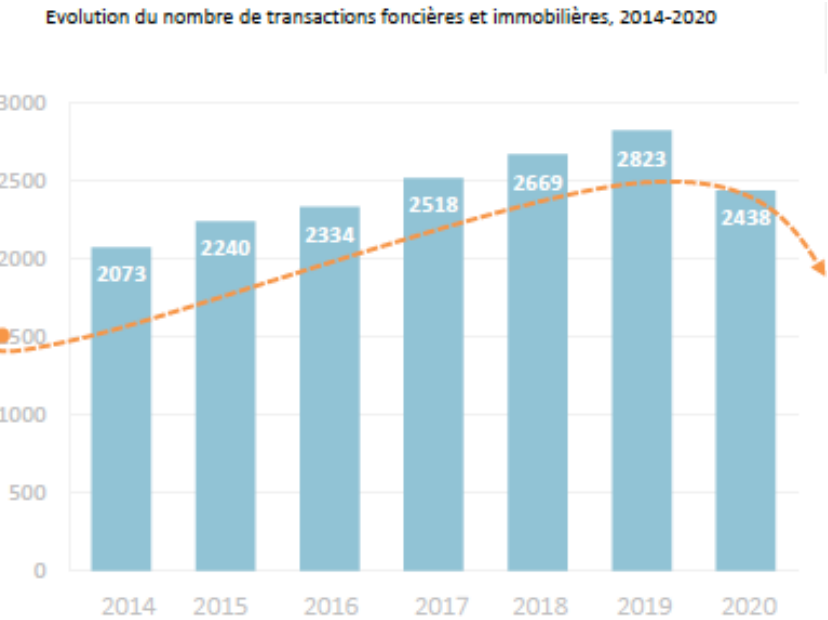
110

50

1 285

465

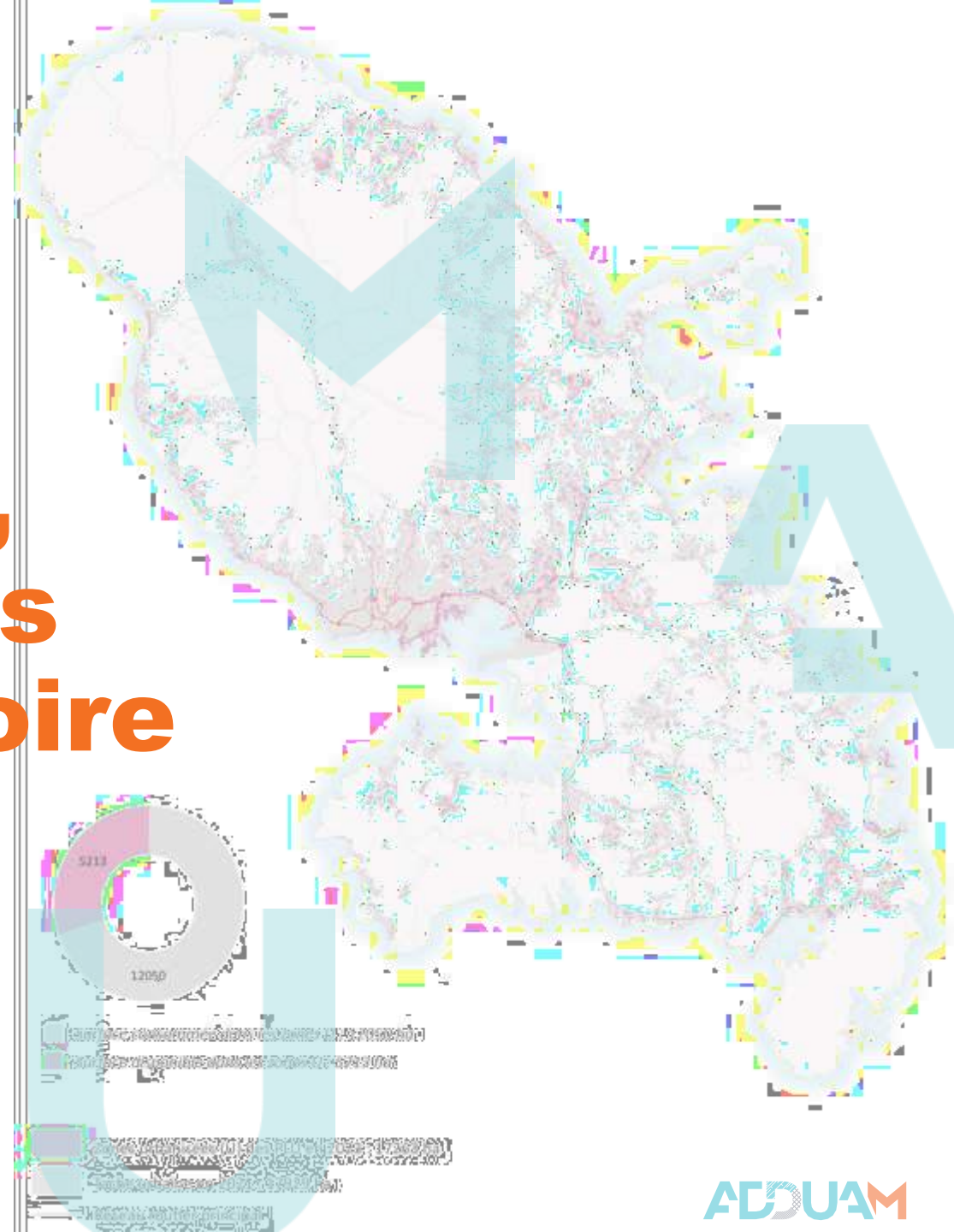
- La polarisation du centre perdure : 42% des transactions foncières et immobilières sont concentrés sur Fort-de-France, le Lamentin et Schoelcher
- Le marché des locaux d'activité est en baisse (-14%) et 4 communes concentrent 61% des ventes : Fort-de-France, Le Lamentin, Sainte-Anne et Les Trois-Ilets



Une analyse à partir du traitement des fichiers DVF

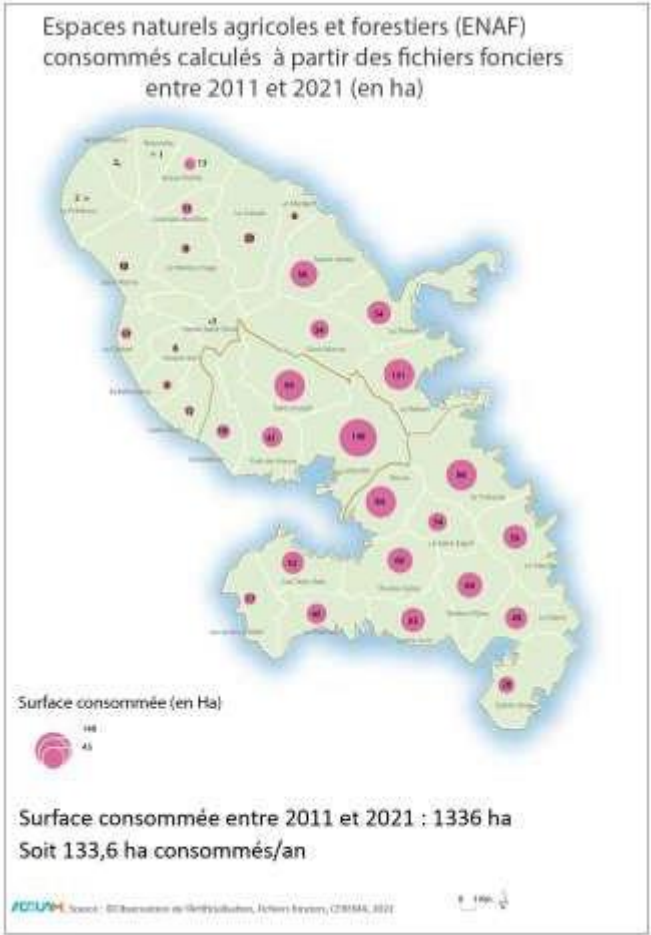


# Documents cadres, politiques publiques et projets de territoire



# MODIFICATION DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL (SAR)

Procédure de modification du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) pour intégrer la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) introduite par la loi « Climat & Résilience ».



**MODIFICATION DU SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL (SAR)**

**DETERMINATION DE LA TRAJECTOIRE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POUR LA PERIODE 2022-2031-2050**

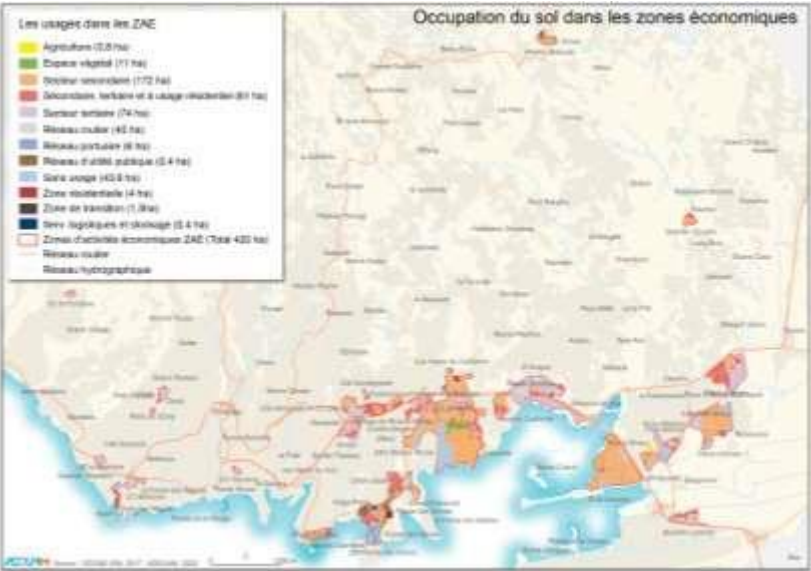
**Séance de travail 6 décembre 2023**

**ADUAM**

IDENTIFIER LES PROJETS CONSOMMATEURS D'ENAF

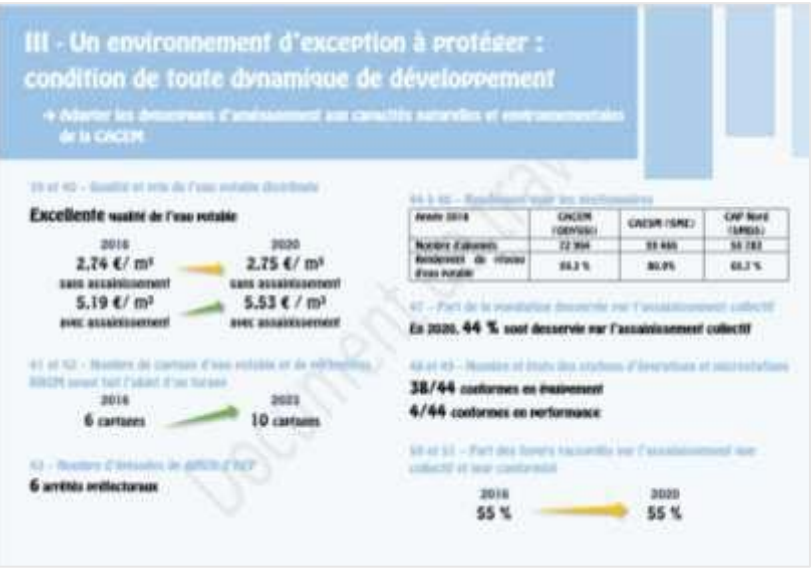
	CTM	CACEM	CAP Nord	Espace Sud
	Aérodrome de Basse-Pointe : 52 ha	Reconstruction de l'Ecole primaire Presqu'Île (Saint-Joseph) : 1 ha	Aménagement d'une zone de mouillage / capitainerie (Le Robert) : 500 m²	Création d'une Zone technique à Fond Manohé-activités Espace Sud + SMTVO – (Le Diamant) : 10 ha
	Reconstruction du collège de Sainte-Luce : 3 ha	Projet CHUM / ARS / SIMAR (Port-de-France), résidence, équipements et services pour le personnel hospitalier; EHPAD (accueil hospice Emma Ventura) et/ou de résidences pour les seniors, voiries de désenclavement : 5 ha		Voie de désenclavement de Mauboussin (Rivière-Salée) : XX ha
	Reconstruction collège du Vert Pré (ER habitation Boutaud) : 3,1 ha			
	Echangeur Mangot Vulcan : 1 ha	Projet déchetterie Fort-de-France : 1 ha		
	Extensions du TCSP: - Vers Robert incluant mise à 2x2 voies : 15 ha - Vers Sainte-Luce : 23,2 ha	ER liaison Terre-ville / Fond Case Navire (Schoelcher) : 4,2 ha		
	Liaison interzones Etang Z'abricot / Champigny : 10 ha			
	Liaison Union / Bois Rouge : 15 ha			
Surface totale projets impactant zones A et N des PLU	122,3 ha	11,2 ha	500 m²	XX ha

# SUIVI DES INDICATEURS DES SCOT DES EPCI



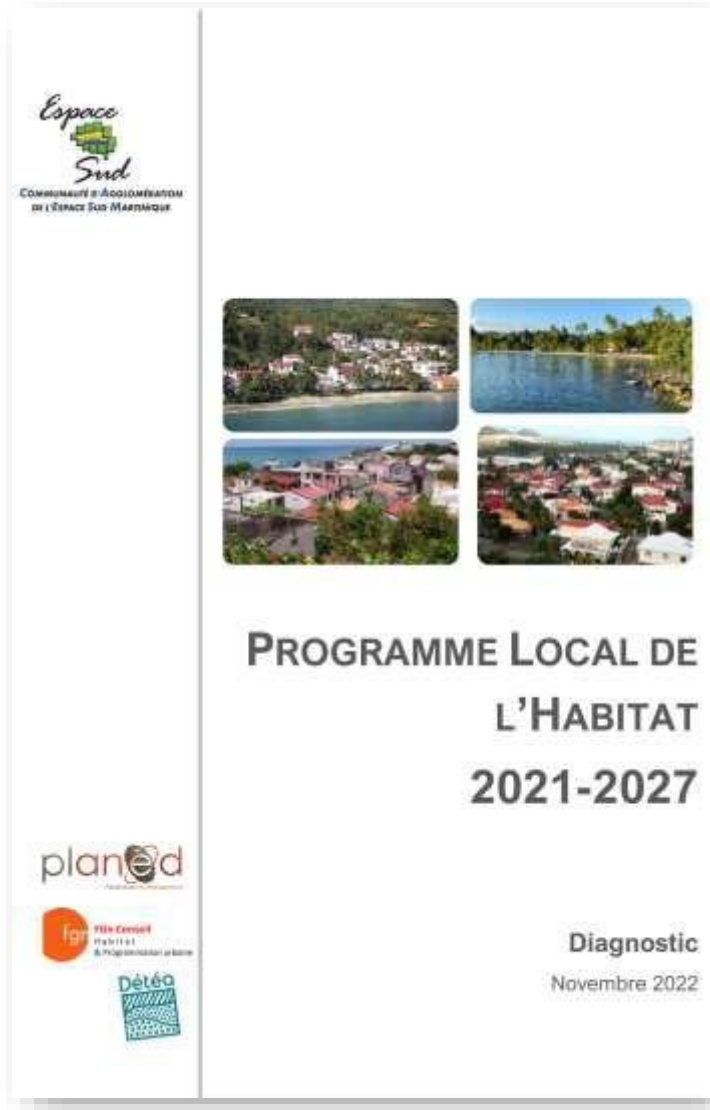
## DES OUTILS AU SERVICE DES EPCI POUR MESURER L'IMPACT DE LEURS SCOTS :

- 1 tableau de bord pour chaque EPCI (101 indicateurs pour la CACEM, 22 pour CAP Nord et 30 pour l'Espace Sud)
- des tableaux présentant des données à la commune
- des fiches indicateurs avec des cartes illustratives

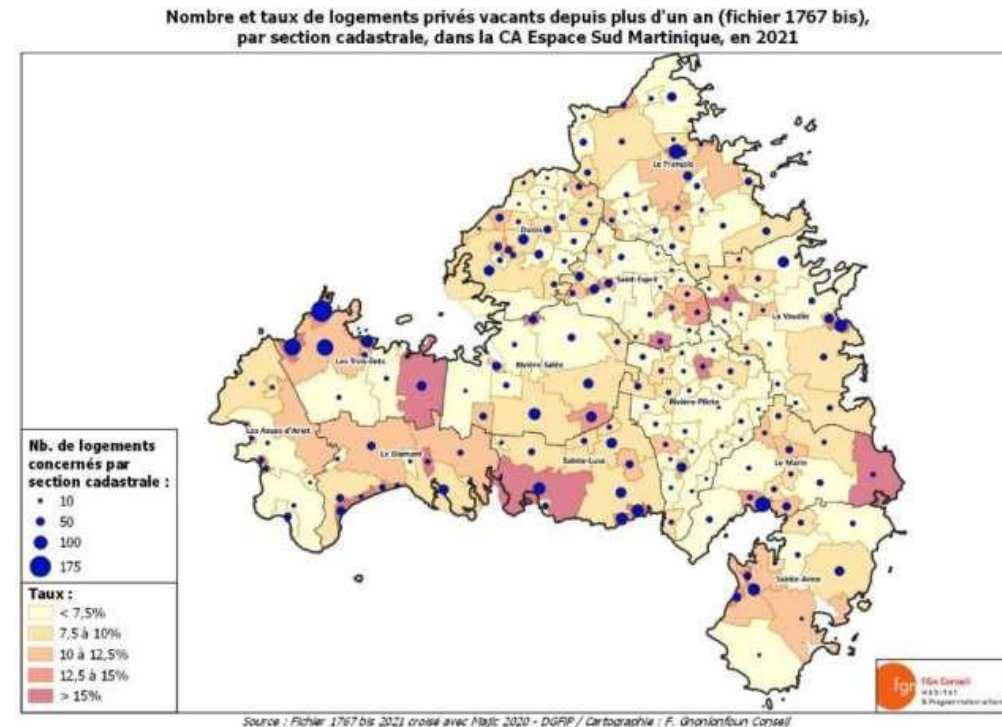




# NOUVEAU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH2) DE L'ESPACE SUD



- Atelier développement du parc social
- COPIL présentation phase 2
- Observations ADDUAM au groupement



# PROGRAMME « PETITES VILLES DE DEMAIN » DE L'ESPACE SUD



- **Finalisation de la convention ORT**
- **Comités locaux de projets des 6 villes**
- **Cartographie ORT et projets**
- **Relecture et corrections de la convention valant ORT**
- **Signature de convention valant ORT**

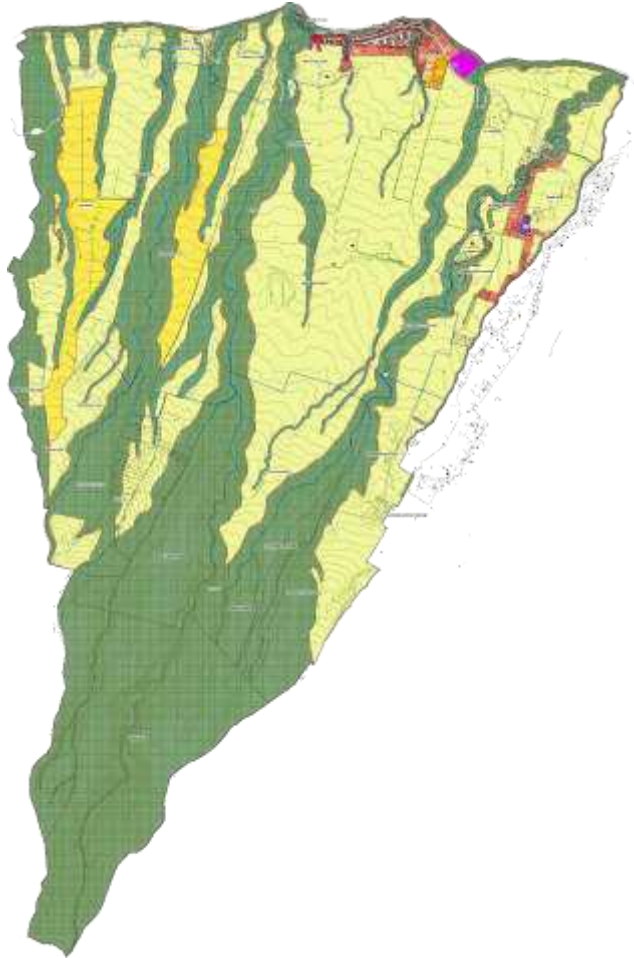


C.A. | 26 février 2024



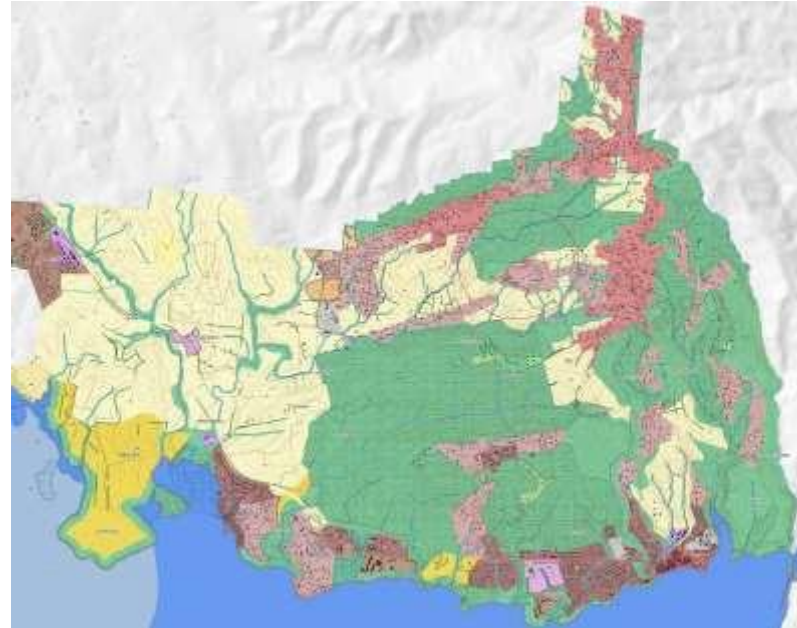
# 3 PLU APPROUVÉS EN 2023

## MACOUBA



Approbation du PLU du Macouba  
12 avril 2023

## SAINTE-LUCE



Approbation du PLU de Sainte-Luce  
20 juillet 2023

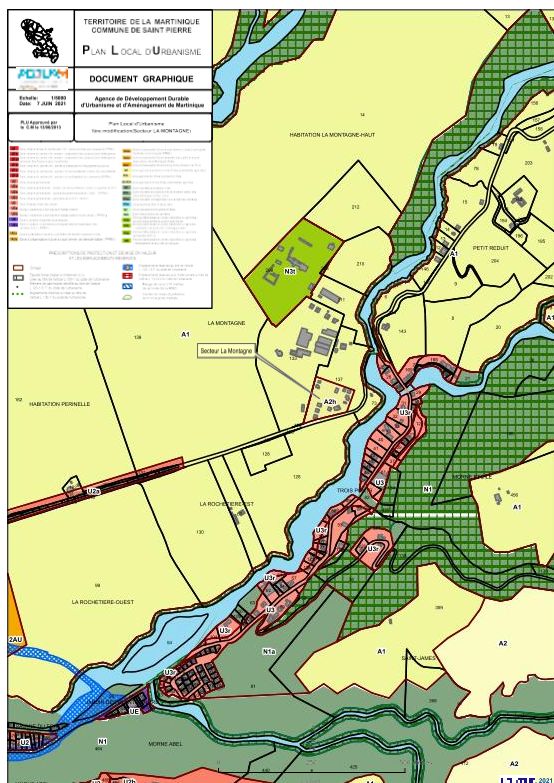
## SAINTE-ANNE



Approbation du PLU de Sainte-anne  
27 décembre 2023

## PÉCOUL / HABITATION LA MONTAGNE

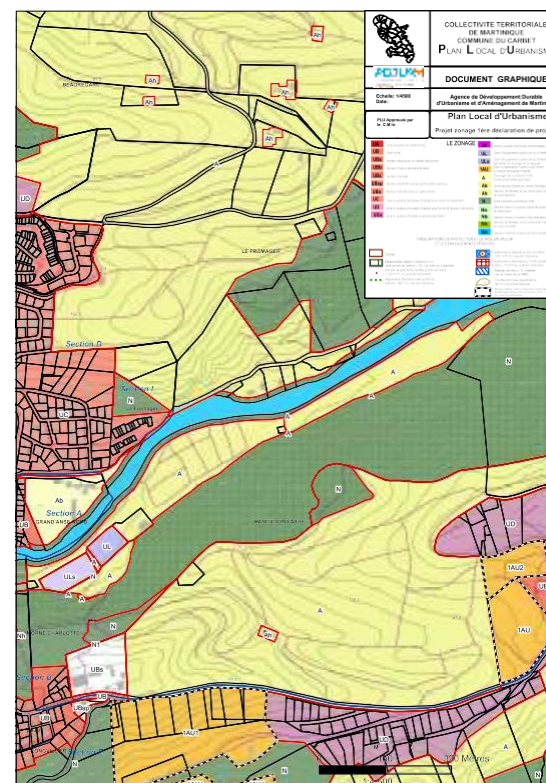
### UNE MODIFICATION AUX ENJEUX FONCIERS ET SOCIAUX



Modification du PLU de Saint-Pierre approuvée  
10 septembre 2023

## LAJUS / LE CARBET

### UN PROJET AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ÉCONOMIQUES



Déclaration de projet en cours



## AU 31 DÉCEMBRE 2023



## Projets en cours

- 7 PLU en cours
  - Bellefontaine
  - Ducos
  - Le Lorrain
  - Le Vauclin
  - Les Trois-Ilets
  - Saint-Joseph
  - Saint-Pierre
- 3 déclarations de projet
  - Le Carbet
  - Le François
  - Sainte-Marie
- 1 modification : Saint-Esprit

## A venir

- Arrêt du projet de PLU de Bellefontaine
- Approbation de la déclaration de projet de Le Carbet
- Approbation de la modification du PLU de Saint-Esprit



# Projets urbains et pré-opérationnels



# DÉMARCHE PRÉ-OPÉRATIONNELLE CENTRE-BOURG DE SAINT-ESPRIT

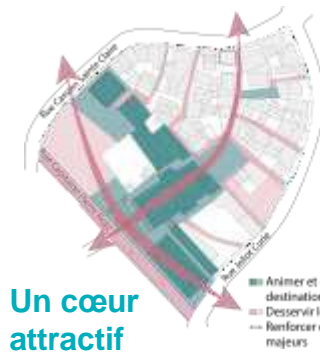


- Restitution de la concertation et du diagnostic
- L'immersion sur 3 jours en octobre. 5 personnes mobilisées à l'ADDUAM
- Le plan guide finalisé avec ses fiches actions



**Un cœur marchable**

- Conforter la place du piéton dans l'espace public
- Penser le maillage piéton existant
- Compléter le maillage piéton aujourd'hui/demain



**Un cœur attractif**

- Animer et embellir les lieux de destination bâtis / non bâtis
- Deservir les lieux de destination existants
- Renforcer et valoriser les axes majeurs



**Un cœur vert**

- Requalification de friche en jardin
- Végétalisation, fleurissement et désimperméabilisation partielle
- Désimperméabilisation
- Préservation des espaces verts existants



# DÉMARCHE PRÉ-OPÉRATIONNELLE CENTRE-BOURG DU CARBET



- Présentation du plan guide finalisé en réunion partenariale (14 juin 2023)
- Accompagnement à la mise en œuvre des actions du plan guide (en lien avec PVD) : suivi des projets de la place du bourg, études bâtementaires...



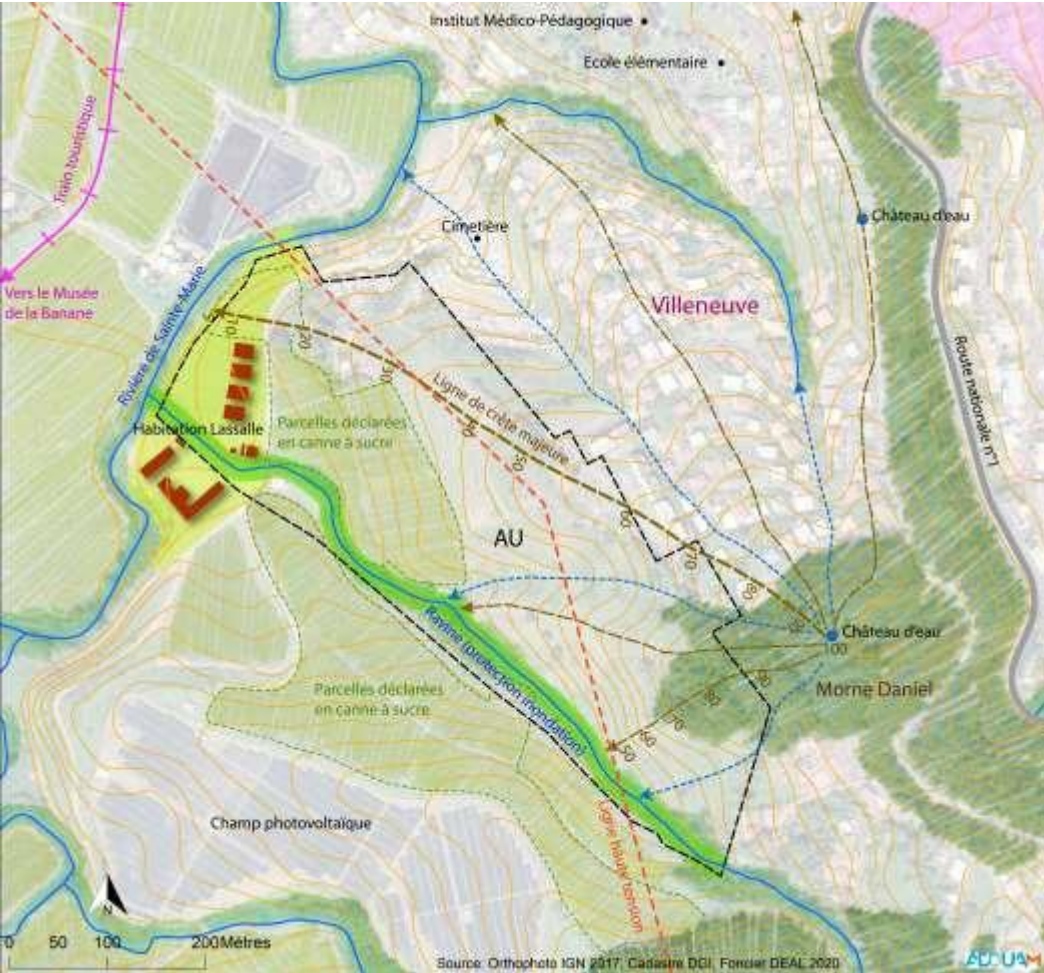
# OAP ANSE MITAN PLU DE LES TROIS-ÎLETS



- Une recomposition urbaine basée sur les espaces publics
- La fabrication d'une trame piétonne de qualité
- Une réponse adaptée à la commande dans un secteur d'aménagement stratégique



# EXTENSION URBAINE DE LASSALLE-FÉLICITÉ SAINTE-MARIE



# Lieux de débat



# Publications

## PUBLICATIONS

## ACTIONS DE VALORISATION DES ETUDES ET TRAVAUX

## LES MANGROVES, UN PAYSAGE NATUREL EXCEPTIONNEL À VALORISER ET PROTÉGER

[illegible]

Les marchés  
**FONCIERS &  
IMMOBILIERS**  
de Martinique

Chiffres-clés  
entre 2014 - 2020

**CHIFFRES CLÉS**  
DVF 2014 - 2020

**ADDUAM**  
2023

☎ 0506 71 79 77  
🌐 <http://www.adduam.com>

Suivi des déclassements réalisés  
lors des évolutions des documents  
communaux de planification

### Chiffres clés



Mesure de l'étalement urbain par le suivi de l'évolution de la tache urbaine entre 1994 et 2021

Depuis les années 2000, l'évolution logarithmique successive qui saria la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU) de 2010, la loi Grenelle II portant engagement national pour l'environnement de 2010, la loi Accès au logement et l'urbanisme Renoué (ALUR) de 2014, et la loi Evénement du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) de 2018, ont progressivement renforcé les aspects de gestion économique de l'espace, ainsi que de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels au sein des documents de planification.

Dernière mise en date, la 10 mai 2011 et l'assistance du 21 avril 2011 portant sur l'entre-entretien (entretien et renforcement) de la résilience face à des aléas, porte ces objectifs encore plus hauts en faisant des besoins des collectivités, critères de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à l'horizon 2031 et de réduction de l'artificialisation des sols afin d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050. Ces objectifs sont issus d'un document de planification régional (SRAD) pour les décennies des documents de planification réalisés à l'échelle des intercommunalités (IGC) et à l'échelle des communes.

Dans ce contexte, nos collectivités se retrouvent confrontées à la nécessité de comprendre comment s'urbanise le territoire et surtout à quel rythme, et plus concrètement de connaître leur consommation d'ENAF.

Pour les aider, l'ADQMIAT via son observatoire foncier TERRIA, suit en continu un indicateur permettant d'appréhender l'étalement urbain et la consommation des UNAF : la tache urbaine. Celle-ci correspond à la surface de l'empire du tissu urbain. Son étude réalisée à quatre dates (1994, 2009, 2010, 2021) correspondant aux milieux de la BD Topo, permet de représenter géographiquement et de caractériser le processus de consommation de l'espace maritimes et donc de l'étalement urbain.

Ainsi, cette observation rétrospective de l'évolution urbaine sur près de 30 ans permet aux collectivités de construire et de mettre en œuvre leurs politiques publiques et particulièrement de définir leur trajectoire vers le ZAN.

ADQ1188 / 5-2-1 de la tâche cubaine

LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS,  
AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)  
EN MARTINIQUE ENTRE 2011 ET 2021



La loi Climat et résilience du 21 août 2021 introduit un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 afin de protéger les espaces naturels et agricoles. Cette loi conforte une nouvelle fois la primauté en puissance de la législation sur la maîtrise de la consommation et d'urbanisme. Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) doit intégrer cet objectif avant le 22 novembre 2024. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) avant le 22 février 2027 et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être mis en compatibilité avant le 22 février 2028.

Cette trajectoire à 2050 est progressive et se réalise en deux phases :

- une première phase, à horizon 2031, durant laquelle le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation

Ces données constituent la référence au niveau national pour définir le rythme de réduction de la consommation des ENAF pour la décennie 2021/2031.

Cette trajectoire progressive vers l'absence d'artificialisation nette d'ici 2050 est à décliner selon un principe en cascade dans les documents de planification

ADDUAM | LA CONSOMMATION DES ENAF 2011-2021 | DÉCEMBRE 2023

**LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE DUCOS**  
Une nouvelle approche territoriale



La ville de Ducs dispose d'un PLU, approuvé le 26 juin 2015. Ce dernier, attaqué par l'ASSAUMAP, a été annulé par la Cour administrative d'appel de Bordeaux le 31 août 2021. Par sa délibération du 4 novembre 2020, la ville de Ducs a procédé à l'élaboration de son nouveau PLU et a sollicité l'ADJOMAP pour l'assister. Cette sollicitation, à laquelle l'ADJOMAP a répondu favorablement, lui donne l'obligation d'intervenir sur le territoire de Ducs, qui constitue à cet effet une interface entre le Centre et le Sud et de ce point de vue, comporte de nombreux enjeux.

La proposition a été faite à la ville de réaliser son PLU dans le cadre du programme partenarial de l'agence, eu égard à son caractère particulier et dans un contexte réglementaire nouveau, celui de la loi Climat et Résilience.

Ce choix est motivé par le fait qu'il constitue un « cas

Ces nouvelles propositions méthodologiques seront ensuite capitalisées dans les autres travaux du programme partenarial tels que : la définition de l'enveloppe urbaine, le calcul de la capacité d'absorption des espaces urbains, la mesure de consommation foncière, etc.

déclat » : retour à l'ancien POS après trois années d'application durant lesquelles de nombreux permis ont été délivrés, enjeux économiques avec de nombreuses zones d'activités (for pôle d'emploi du Sud), enjeux en termes de mobilité (engagements liés à sa situation de confort routier), enjeu de préservation des terres agricoles face à une pression foncière qui ne cesse de s'amplifier, enjeux environnementaux et conflits d'usage (2 à 4 p. d'annexes, etc.).

ADOUAM | L'ELABORATION DU PLU DE DUCOS | DECEMBRE 2023

## Traits d'agences

Linguistic competence in writing



## Quand la contrainte infuse une culture du risque

© 2010 John Wiley & Sons, Inc. All rights reserved. Published by John Wiley & Sons, Inc.

Les risques naturels, comme les inondations, les incendies, les séismes, les mouvements de terrain, les vents violents, les impacts météorologiques, etc., sont parmi les plus courants. Cependant, le savoir-faire, ainsi que l'efficacité des plans locaux d'urbanisme, des programmes éducatifs, passent de la responsabilité des concepteurs du Plan de prévention des risques naturels, à la manière plus flexible de la mise en œuvre. Les prévisions météorologiques jouent un rôle clé dans la gestion des risques naturels, et la mise en œuvre de ces plans est essentielle pour la sécurité des personnes et des biens.

«Das Thema war so klar, dass ich mich gar nicht umgesehen habe. Ich habe mich sofort für die Initiative entschieden und mich sofort für die Initiative entschieden und mich sofort für die Initiative entschieden»

una importante dimostrazione di  
di competenza è del tutto chiara, per  
questo, la sua attività è di grande

[illegible]

desprezintă și în ceea ce privește mai în special următoarele aspecte de interes al opiniei de	<p>1. Desprezintă cu privire la</p> <p>2. Desprezintă în ceea ce privește</p>	<p>3. Desprezintă în ceea ce privește</p> <p>4. Desprezintă în ceea ce privește</p>
--	---	---

25

10

# Réseaux et partenariats

44<sup>ème</sup>  
rencontre  
nationale  
des agences  
d'urbanisme

15-17 NOV 2023  
CLEMONT-FERRAND





# RÉSEAU MARTINIQUE



**44ème  
rencontre  
nationale  
des agences  
d'urbanisme**

**15 > 17 NOV. 2023  
CLERMONT-FERRAND**

PARTAGER



## SÉMINAIRE DE RENTRÉE DES DIRECTEURS FNAU

**7 > 9 juin 2023  
ROUEN**



# Axe interne





# INSTANCES DE L'ADDUAM

**Deux Conseils d'Administration**

**Une Assemblée Générale**

**Une Assemblée Générale Extraordinaire**

**Une réunion partenariale**

# RESSOURCES HUMAINES

Effectif au 31 décembre 2023  
**15 personnes**

- 7 CDI à temps plein
- 3 CDI à temps partiel
- 5 CDD



# ACTIVITÉS 2023

Conseil d'Administration 26 février 2024

**AEDUAM**

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE  
D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT  
DE MARTINIQUE