

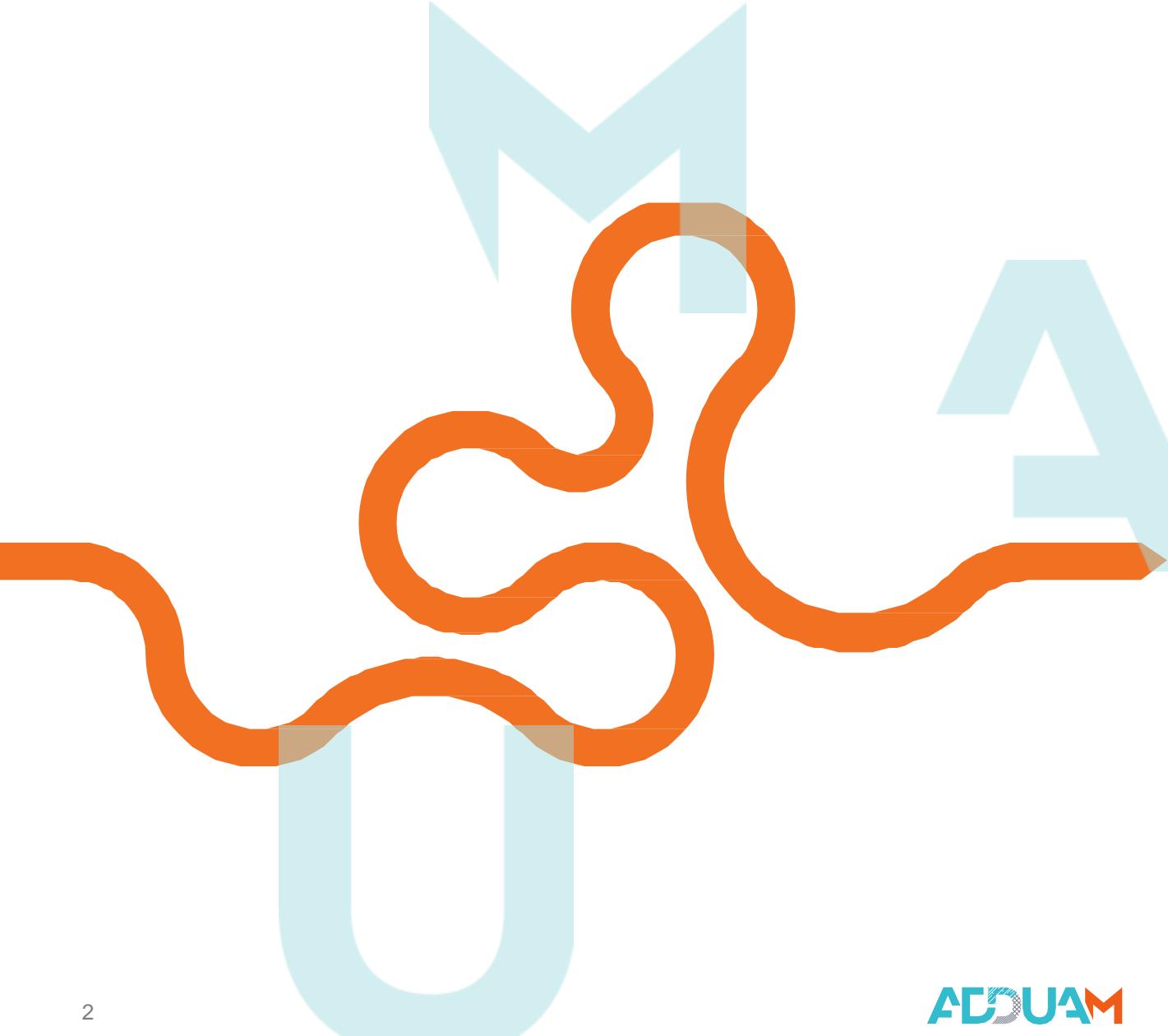


ACTIVITÉS 2023

Conseil d'Administration / 26 février 2024

ACDDUAM
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

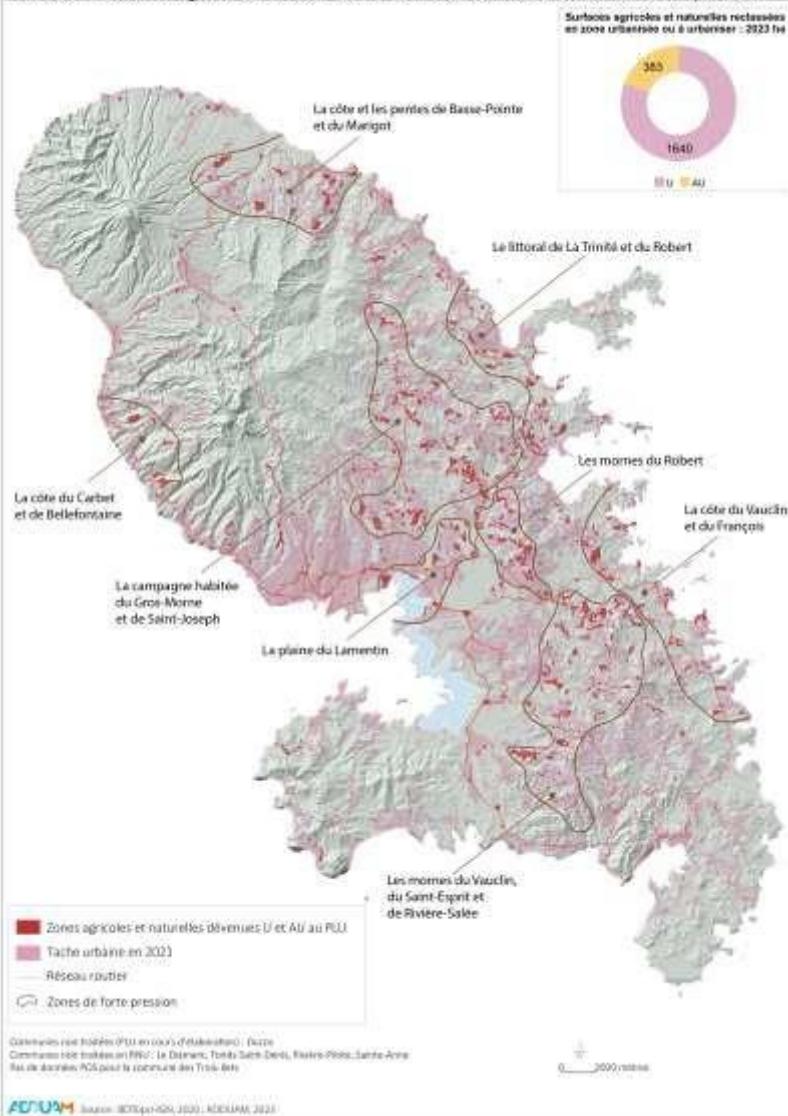




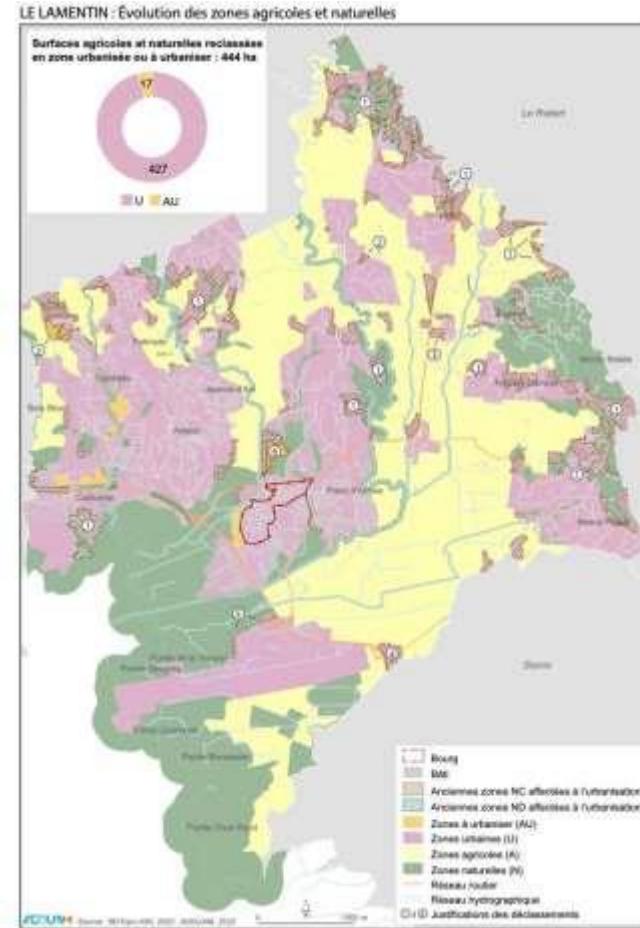
Observations et suivi des évolutions urbaines

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

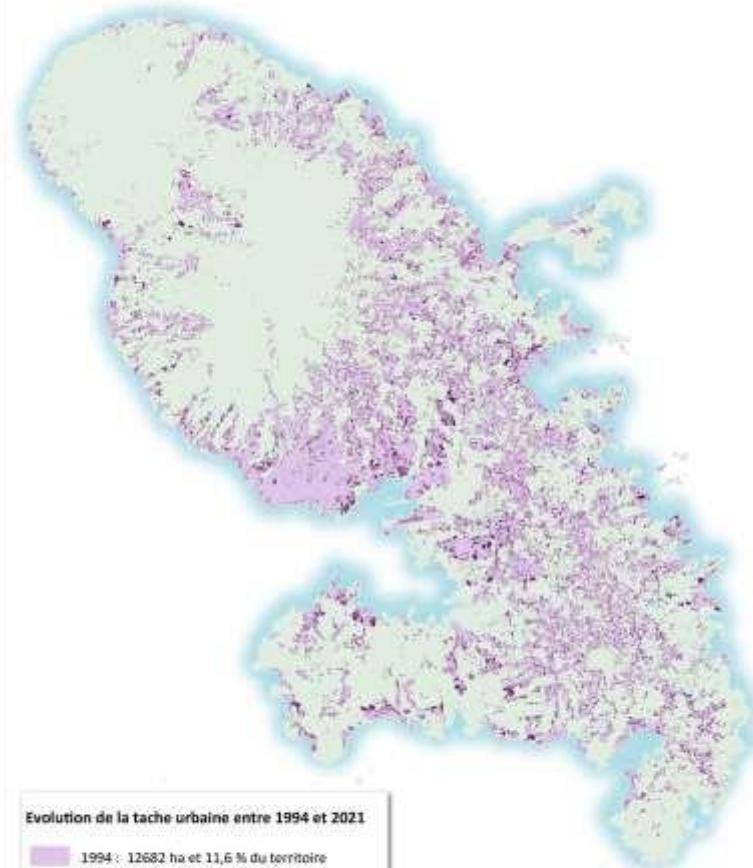


EPCI	Zones agricoles Évolution des surfaces	Zones naturelles Évolution des surfaces
CACEM	- 16%	+26%
CAP Nord	-6%	+11%
CAESM	-8%	+14%

*Un atlas regroupant
ces évolutions dans 26 communes*

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

Evolution de la tache urbaine entre 1994 et 2021



Evolution de la tache urbaine entre 1994 et 2021

1994 : 12682 ha et 11,6 % du territoire
2004 : 16139 ha et 14,8 % du territoire
2010 : 16809 ha et 15,4 % du territoire
2021 : 17929 ha et 16,5 % du territoire

Taux d'évolution entre 1994 et 2021 : 41 %

Remarque : Donnée résulte à partir d'une zone tampon de 50m autour du bâti



- 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)

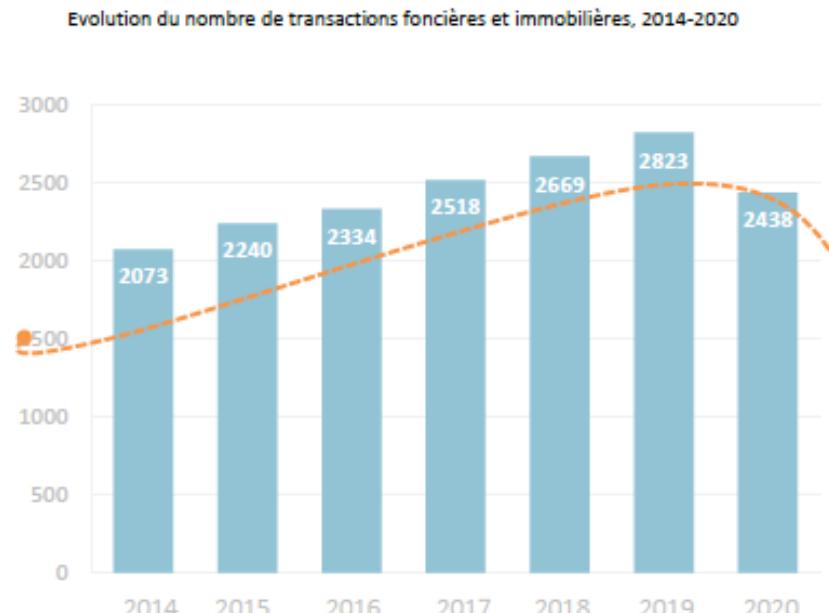
MARCHÉS FONCIERS ET IMMOBILIERS

Les chiffres clés des marchés fonciers et immobiliers de Martinique

Chiffres clés de 2020

TOUS SEGMENTS CONFONDU	VOLUME FINANCIER (€)	SURFACE PARCELLE (ha)	NB DE VENTES
	3,9 G	5 394	17 095
LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER	2,6 G	4 243	11 49
LE MARCHÉ DU FONCIER	733 M	1 151	3 574
LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER	PRIX MEDIAN (€/m²)	SURFACE MEDIANE (m²)	NB VENTES
	2 191	92	5 122
	2 367	62	5 409
	1 662	62,5	1 018
LE MARCHÉ DU FONCIER	PRIX MEDIAN (€/m²)	SURFACE MEDIANE (m²)	NB VENTES
	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)

Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) consommés calculés à partir des fichiers fonciers entre 2011 et 2021 (en ha)



Surface consommée entre 2011 et 2021 : 1336 ha
Soit 133,6 ha consommés/an

ADDUAM Source : Etat des lieux de l'artificialisation, Actes d'Inventaire, CIRIMAT, 2021

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 ».



IDENTIFIER LES PROJETS CONSOMMATEURS D'ENAF

CTM	CACEM	CAP Nord	ESpace Sud
Aérodrome de Basse-Pointe : 52 ha	Reconstruction de l'école primaire Prequelle (Saint-Joseph) : 1 ha	Aménagement d'une zone de moulage / captainerie (Le Robert) : 500 m ²	Création d'une Zone technique à Fond-Manoë : activité Espace Sud + SMVIO - (Le Clement) : 10 ha
Reconstruction du collège de Sainte-Luce : 3 ha	Projet CHUJ / ARS / SIMAR (Port-de-France), résidence, équipements et services pour le personnel hospitalier; EHPAD (accueil hospice Emma Venuria) et/ou de résidences pour les seniors, voiries de débroussaillage : 5 ha		
Reconstruction collège du Vert Pré (ER habitation Boutaud) : 3,1 ha			
Echangeur Mongot Vulcan : 1 ha	Projet déchèterie Port-de-France : 1 ha		
Extensions du TCSP	ER liaison Terreville / Nord Case Navre (Schoelcher) : 4,2 ha		
- Vers Robert incluant mise à 2x2 voies : 15 ha			
- Vers Sainte-Luce : 23,2 ha			
Liaison interzones Etang Z'abriicot / Chemogny : 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 m ²
			XX ha

SUIVI DES INDICATEURS DES SCOT DES EPCI



III - Un environnement d'exception à protéger : condition de toute dynamique de développement

→ Favoriser les dynamiques d'aménagement aux caractéristiques naturelles et environnementales de la CACEM

41 et 42 - Qualité et prix de l'eau potable distribuée

Excellent qualité de l'eau potable

2016	2020
2,74 €/m ³	2,75 €/m ³
sans assainissement	sans assainissement
5,19 €/m ³	5,53 €/m ³
avec assainissement	avec assainissement

Année 2016	CINCI (FORWIS)	CINCI (SMI)	CINCI (MOS)
Nombre d'abonnés	72 396	91 460	56 781

41 et 42 - Part de la population desservie par l'assainissement collectif
En 2020, 44 % sont desservis par l'assainissement collectif

41 et 42 - Nombre de cartes d'eau potable et de réseaux

8000 sont fait l'objet d'un suivi

2016

6 cartes

2021

10 cartes

6 - Nombre d'abonnés de gestion d'eau

41 et 42 - Nombre d'abonnés à l'assainissement

4/44 conformes en assainissement

4/44 conformes en performance

41 et 42 - Part des zones basses sur l'assainissement non collectif et leur caractère

2016

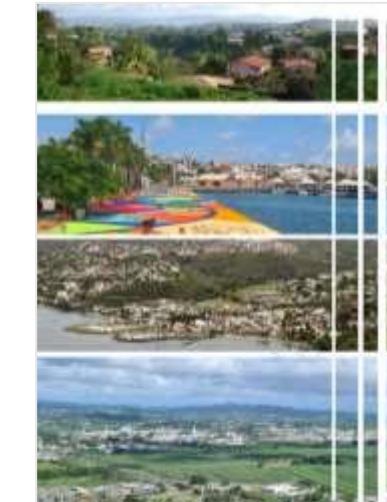
55 %

2020

55 %

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



Indicateurs de suivi du SCoT de la CACEM

Fiches de résultats

U1

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



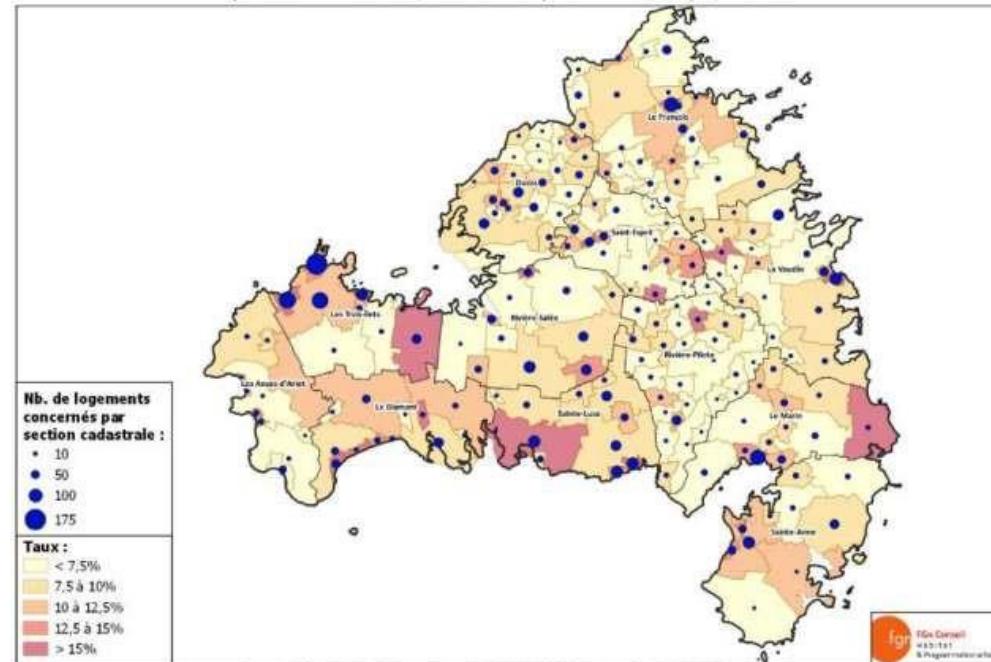
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2021-2027

Diagnostic
Novembre 2022



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

Nombre et taux de logements privés vacants depuis plus d'un an (fichier 1767 bis),
par section cadastrale, dans la CA Espace Sud Martinique, en 2021



Source : Fichier 1767 bis 2021 croisé avec Maïc 2020 - DGPF / Cartographie : F. Girononfouin Conseil

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



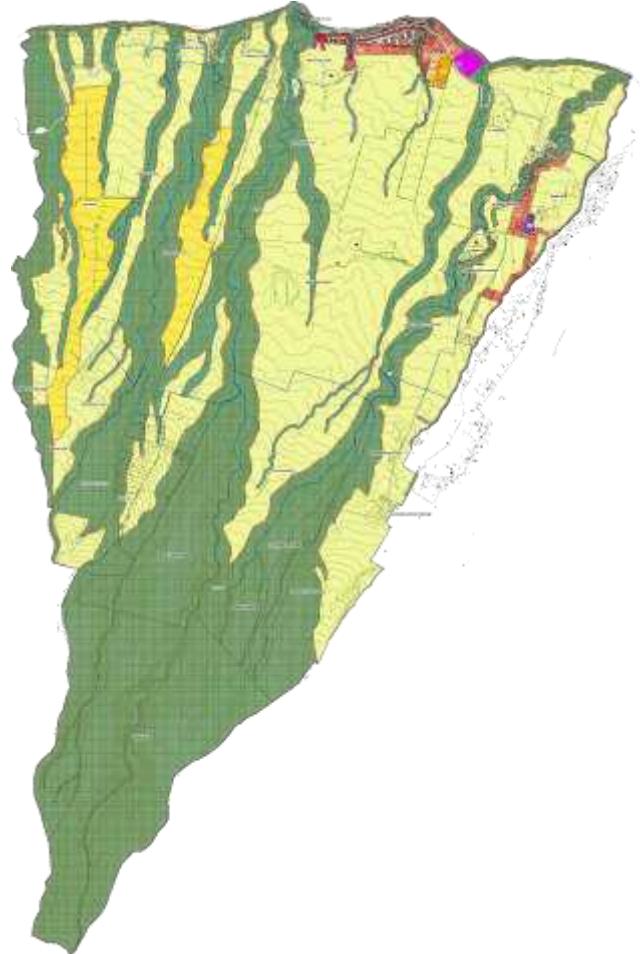
- Finalisation de la convention ORT
- Comités locaux de projets des 6 villes
- Cartographie ORT et projets
- Relecture et corrections de la convention valant ORT
- Signature de convention valant ORT



Planification communale

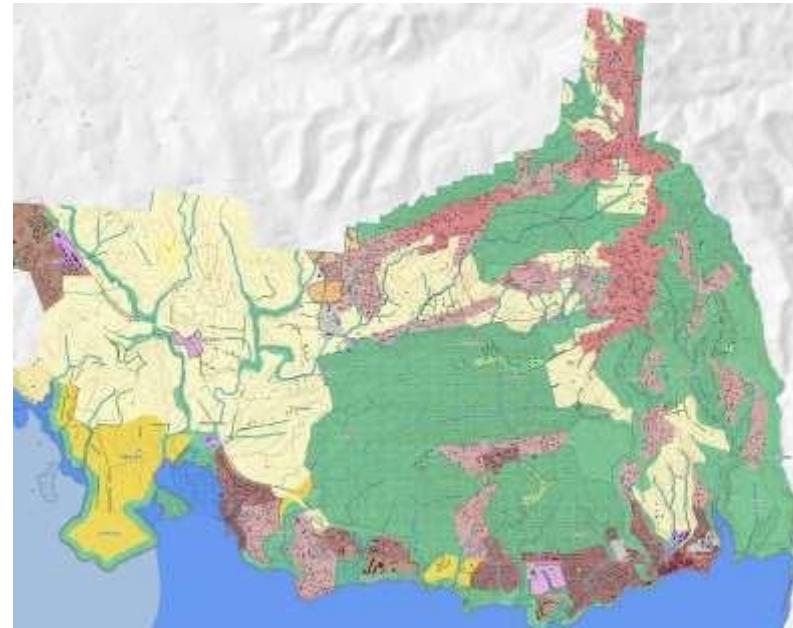
3 PLU APPROUVÉS EN 2023

MACOUBA



Approbation du PLU du Macouba
12 avril 2023

SAINTE-LUCE



Approbation du PLU de Sainte-Luce
20 juillet 2023

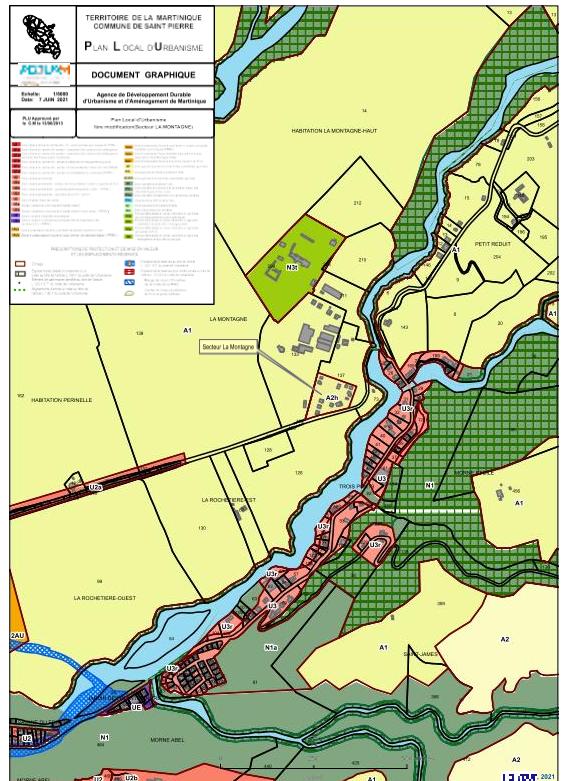
SAINTE-ANNE



Approbation du PLU de Sainte-anne
27 décembre 2023

PÉCOUL / HABITATION LA MONTAGNE

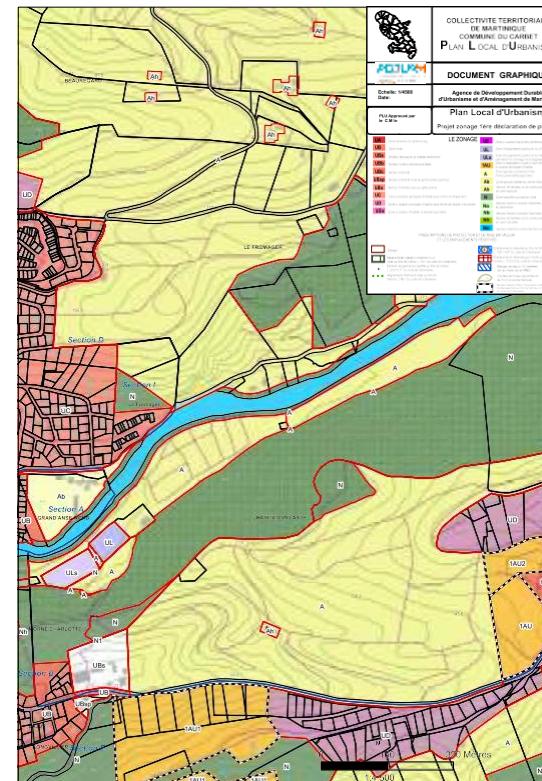
UNE MODIFICATION AUX ENJEUX FONCIERS ET SOCIAUX



Modification du PLU de Saint-Pierre approuvée
10 septembre 2023

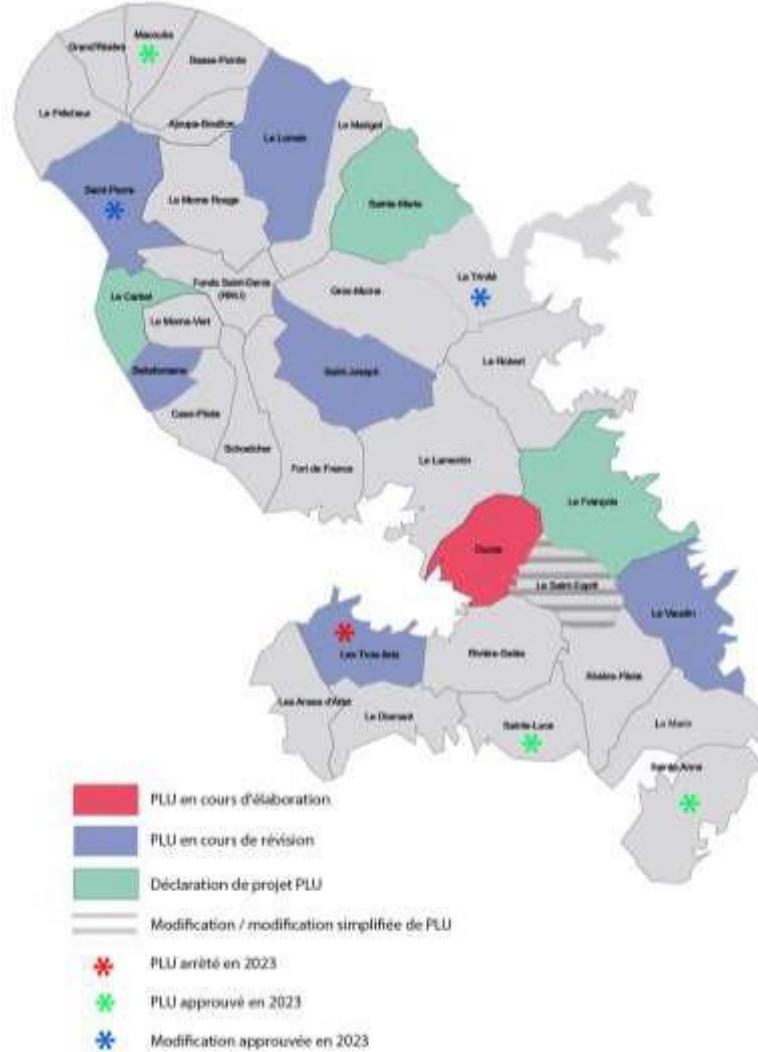
LAJUS / LE CARBET

UN PROJET AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ÉCONOMIQUES



Déclaration de projet en cours

LA PLANIFICATION COMMUNALE AU 31 DÉCEMBRE 2023



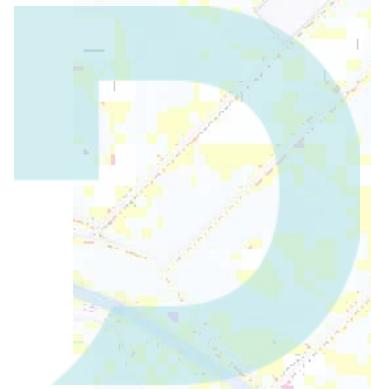
Projets en cours

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

Avenir

- 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



Un cœur
attractif



Un cœur
vert

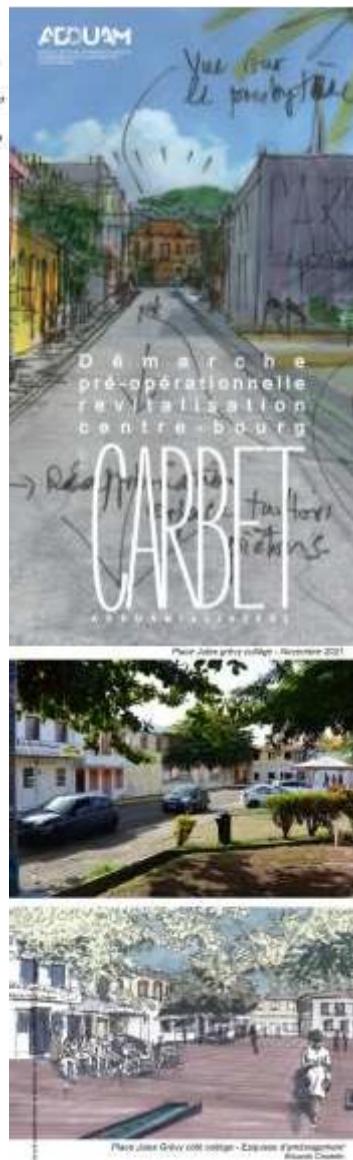
- Conforter la place du piéton dans l'espace public
- Promouvoir le maillage piéton existant
- Compléter le maillage piéton aujourd'hui/demain

- Animer et embellir les lieux de destination bâti / non bâti
- Desservir les lieux de destination majeurs

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



DÉMARCHE PRÉ-OPÉRATIONNELLE CENTRE-BOURG DU CARBET



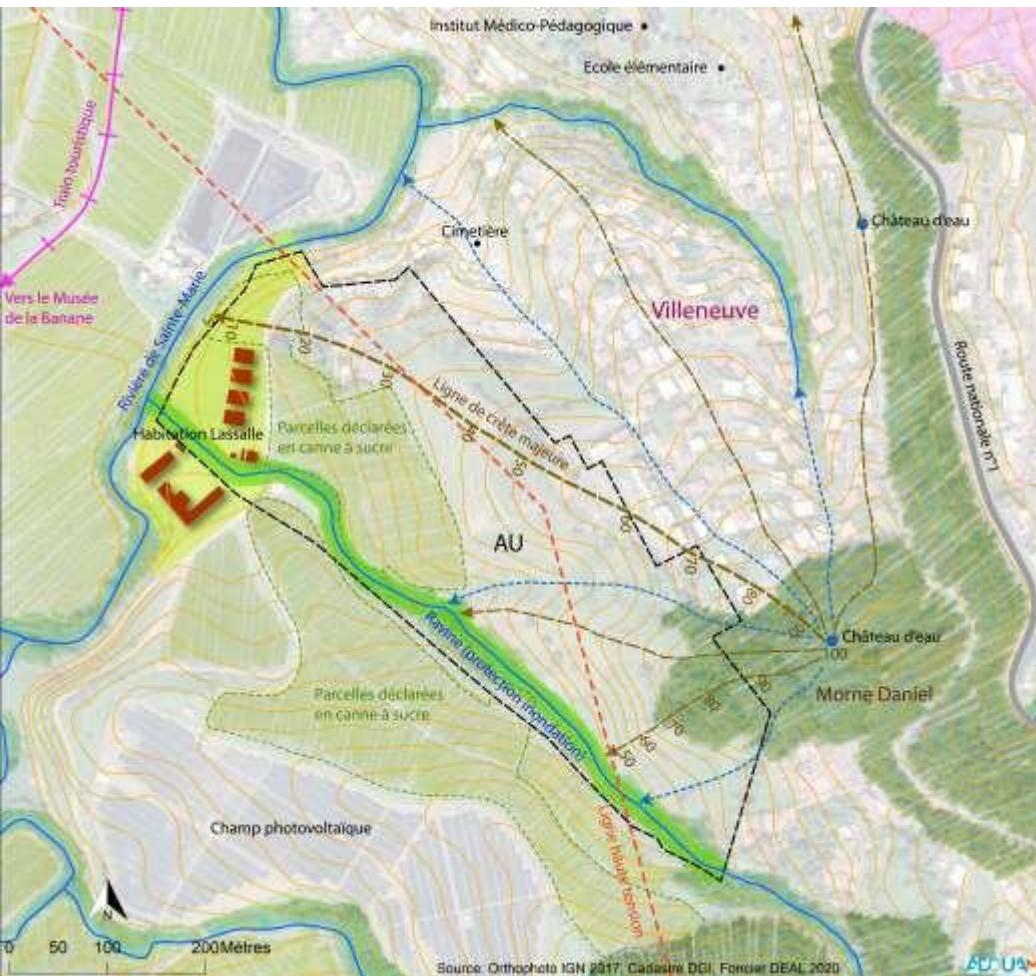
- Présentation du plan guide finalisé en réunion partenariale (14 juin 2023)
 - Accompagnement à la mise en œuvre des actions du plan guide (en lien avec PVD) : suivi des projets de la place du bourg, études bâimentaires...

OAP ANSE MITAN PLU DE LES TROIS-ÎLETS

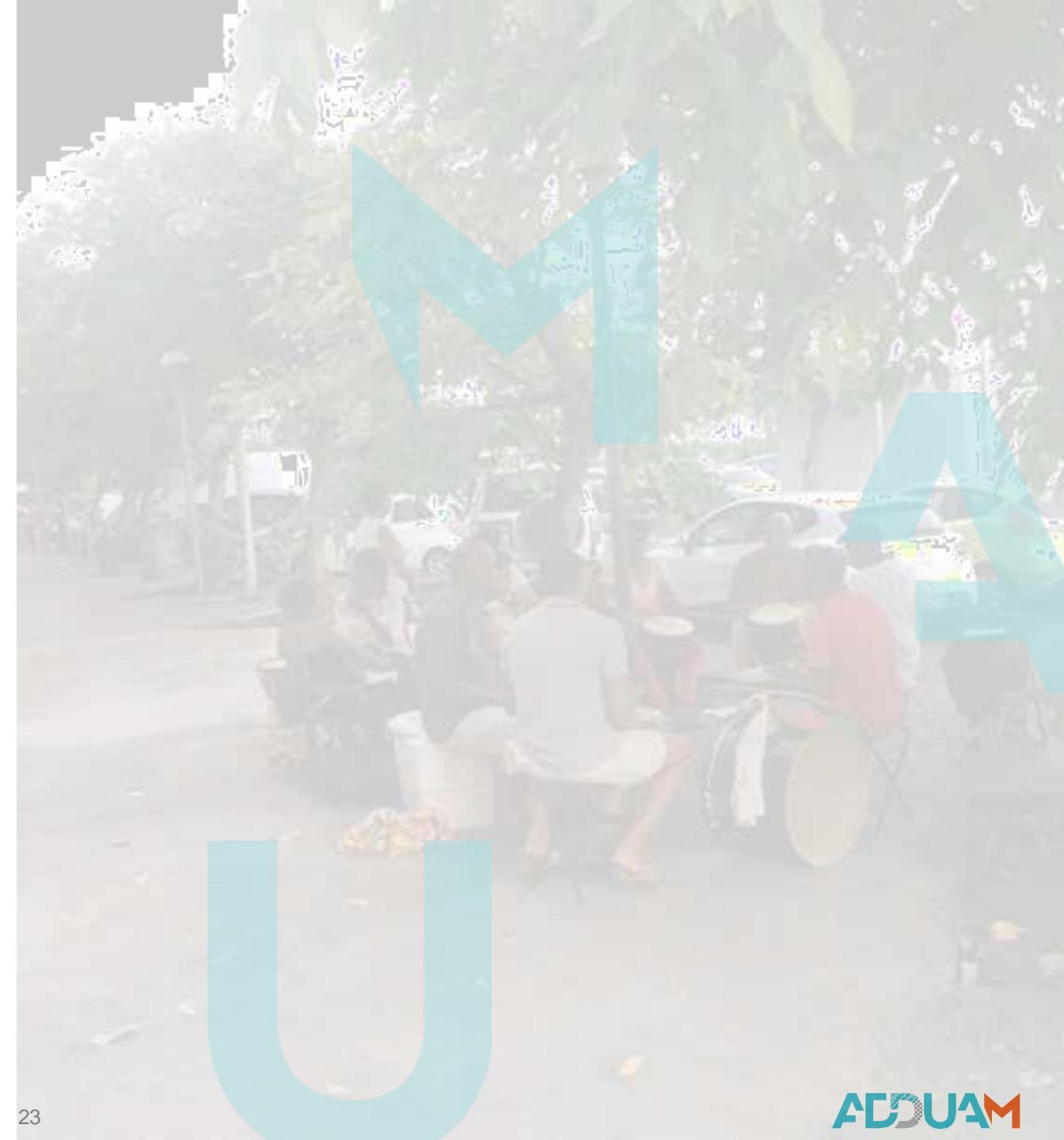


- Une recomposition urbaine basée sur les espaces publics
- La fabrication d'une trame piétonne de qualité
- Une réponse adaptée à la commande dans un secteur d'aménagement stratégique

EXTENSION URBAINE DE LASSALLE-FÉLICITÉ SAINTE-MARIE



Lieux de débat



Publications

Réseaux et partenariats

4ème
rencontre
nationale
des agences
d'urbanisme

ISYNA
CLEMONTEFERRARD

PARIS
+ 1000

NOUVELLES
FORES
FUTURES

RÉSEAU MARTINIQUE



RÉSEAU FNAU

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

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