

Plan Local d'Urbanisme

3.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Projet de PLU arrêté par délibération du
Conseil Municipal en date du 19 avril 2012

Enquête publique du 10 janvier au 14
février 2013

PLU approuvé le 10 juin 2013

Introduction

Le Morne Rouge est une commune qui s'est développée depuis quelques siècles en s'appuyant principalement sur son agriculture, notamment vivrière, et sur son rôle de commune de villégiature. Son climat, plus frais et plus humide que dans le reste de la Martinique, a permis l'essor de ces deux activités. Située au pied de la Montagne Pelée, elle en a subi les aléas à plusieurs reprises, provoquant des exodes successifs de sa population vers le Sud de la région.

Depuis une trentaine d'années, l'aspect peu attractif de la Pelée, la disparition de nombreux emplois, notamment agricoles, sur le territoire communal ainsi que l'attractivité de l'agglomération de Fort-de-France ont engendré un léger déclin démographique, et ce malgré le bon niveau d'équipements de la commune et un cadre de vie de qualité.

Aujourd'hui, le Morne Rouge peut s'appuyer sur son exceptionnel patrimoine naturel pour relancer sa croissance économique et démographique. La commune doit également répondre aux besoins des habitants, notamment en termes de logements, de déplacements, de commerces, d'emploi... afin de renforcer son attractivité.

L'avenir du Morne Rouge s'inscrit également dans le cadre du SCoT de la CCNM (en cours d'élaboration) dont les principaux objectifs sont, à ce stade :

- Accueillir 5 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2020 par rapport à 2010 sur le territoire du SCoT
- Accroître le développement économique du Nord (entreprises, ressources...)
- Garantir la pérennité des espaces agricoles et naturels, et préserver les ressources
- Assurer l'équité territoriale et sociale

Au sein de ce grand projet de territoire, le Morne Rouge est identifié comme une « ville d'appui du développement », soit un pôle secondaire structurant relayant les villes principales que sont Le Robert, La Trinité, Sainte Marie, Le Lorrain et Saint-Pierre, qui devraient supporter la majorité du développement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour objectif de définir un projet global et cohérent pour la commune à l'horizon 2025, en précisant les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir. Il englobe la totalité des thématiques du développement durable, à savoir l'habitat, l'économie, l'environnement, les déplacements...



Le développement du Morne Rouge passe par la mise en relation de ses atouts naturels et économiques. Le PADD affirme cette volonté politique de valoriser les richesses naturelles de la commune via notamment l'agriculture et le tourisme afin d'en faire le point de départ du renforcement de l'attractivité du Morne Rouge. Le développement croisé de l'économie locale, par des interactions plus fortes entre commerce, agriculture et tourisme, pourrait permettre une redynamisation démographique et par là une revitalisation du centre bourg et des quartiers.

Dans cet objectif, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

S'organisera autour de 3 axes :

- I Conforter l'organisation urbaine du Morne Rouge et améliorer son fonctionnement

- II Favoriser la reprise de la croissance démographique en renforçant l'attractivité communale en matière de logement, d'emploi et de formation

- III S'appuyer sur la richesse du cadre naturel et sa mise en valeur pour engager un développement plus durable

AXE 1 :

Conforter l'organisation urbaine du Morne Rouge et améliorer son fonctionnement

Le Morne Rouge s'est constitué par le démantèlement successif de grandes propriétés ou habitations, qui se sont densifiées et ont fini par constituer des quartiers. Si le centre bourg, qui s'est développé grâce à sa situation favorable, au croisement de deux voies régionales, abrite la plupart des équipements et des commerces, les Péléens restent attachés à leur quartier, qui font partie de l'identité communale. L'objectif est ici de permettre aux Péléens d'habiter leur quartier tout en leur garantissant un accès facilité aux services, commerces et équipements. Le centre bourg devra également être conforté et dynamisé, afin d'y favoriser le développement commercial et d'accroître son rôle de polarité communale.

1. Organiser la vie locale autour d'un tissu de services, de commerces et d'équipements répondant aux besoins des Péléens

La commune est bien pourvue en équipements notamment sportifs et culturels, renforcée récemment par la construction d'une place multifonctionnelle, pouvant accueillir des manifestations culturelles ou sportives, en face du stade. Cependant, certains équipements se sont dégradés au fil du temps, et d'autres ne sont plus utilisés (les terrains de tennis). Il s'agit donc de réhabiliter l'offre existante, voire de la compléter, notamment dans le domaine scolaire.



2. Renforcer la structure urbaine du Morne Rouge, constitué autour de son centre et de ses quartiers

Aujourd'hui les quartiers ont tendance à perdre des habitants au profit du centre bourg. Cela entraîne une perte d'animation, de vie, et pourrait remettre en cause leur pérennité à long terme si cette tendance se poursuit.

On constate aujourd'hui :

- Un manque de logements adaptés aux évolutions familiales (décohabitation, familles monoparentales, etc.)
- Un accès parfois difficile dû à l'étroitesse de certaines voies et à une signalisation insuffisante
- Un éloignement relatif des services, commerces et équipements, ainsi que des lieux de vie de la commune.

Afin de permettre aux quartiers de retrouver une attractivité, le PADD décline plusieurs objectifs :

- Améliorer la lisibilité par une signalisation adaptée et un recalibrage de certaines rues.
- Encourager l'implantation d'un commerce de proximité, ainsi que d'un lieu de vie (salle, place publique) dans chaque quartier, afin d'y développer une vie sociale et d'encourager la mixité intergénérationnelle.
- Développer de petits programmes de logements sociaux, adaptés aux besoins des habitants, afin de favoriser l'arrivée d'une population nouvelle tout en offrant aux habitants, notamment aux jeunes et aux personnes âgées, la possibilité d'habiter dans les quartiers.
- Favoriser l'accès depuis le centre bourg aux quartiers, notamment par la création de liaisons douces sécurisées entre le centre et les quartiers d'une part, et les quartiers entre eux d'autre part.

Dans le même temps, afin de limiter la pression urbaine sur les espaces agricoles et forestiers, il sera privilégié des formes d'habitat plus compactes pour les nouveaux logements, tels des maisons de ville ou de petits collectifs.

Au-delà des quartiers, il s'agit de conforter la place de polarité dominante du centre bourg, afin d'y préserver le tissu commercial et la vie sociale qu'il abrite. Or le bourg dispose de nombreux terrains en friches ou sous utilisés qui pourraient être valorisés. Ces terrains sont par ailleurs très bien situés, à proximité immédiate des commerces et des équipements, et généralement déjà desservis par les réseaux. Construire une nouvelle offre de logement sur ces terrains permettrait de dynamiser le bourg tout en préservant les terrains agricoles.



3. Affirmer la place du Péléen dans sa ville

Le développement d'espaces publics dans les bourgs est relativement récent en Martinique. Sur ce point la commune du Morne Rouge a la singularité de disposer de nombreux espaces publics, notamment dans le centre bourg, organisés le long de la rue Edgar Nestoret qui assurent entre autres la préservation de panoramas sur la Pelée et la mer Caraïbe. Mais ces espaces ne sont pas réellement liés entre eux. Les cheminements piétons sont généralement étroits dans le centre, et souvent inexistant ailleurs. Cela pose plusieurs problèmes :

- Dans le centre bourg, une mauvaise visibilité des enseignes commerciales, ce qui nuit à leur attractivité.
- Des problèmes de sécurité des déplacements piétons, du fait de la circulation automobile, notamment le long des nationales.

Le PADD préconise plusieurs actions afin de recentrer le Péléen au cœur de la vie de la commune :

- Améliorer les circulations piétonnes dans le centre bourg entre les espaces publics, notamment le long des linéaires commerciaux rue Edgar Nestoret
- Eviter la traversée du bourg par les poids lourds
- Sécuriser les circulations piétonnes dans les quartiers
- Créer un espace de rencontre favorisant la mixité générationnelle dans chaque quartier



AXE 2

Favoriser la reprise de la croissance démographique en renforçant l'attractivité communale en matière de logement, d'emploi et de formation

Aujourd'hui, la commune connaît un léger déclin démographique.

Le diagnostic a permis d'identifier plusieurs causes à ce phénomène :

- Une offre en logement inadaptée aux jeunes et aux personnes âgées
- Un manque de logements sociaux
- Une perte d'emplois dans la commune depuis une dizaine d'années
- Un manque d'établissements de formation professionnelle en lien avec les activités du territoire, notamment l'agriculture.

L'objectif du PADD est d'enrayer le déclin démographique et de permettre au Morne Rouge de retrouver un dynamisme démographique et économique.

1. Permettre à chaque Péléen de trouver un logement sur la commune, adapté à ses besoins et à chaque étape de sa vie

Aujourd'hui de nombreux logements sont inhabités ou vacants. Le PADD s'oriente vers une diversification de l'offre sur deux aspects :

- Une diversification des typologies des logements produits : réorienter l'offre vers des petits logements et favoriser la réalisation de logements sociaux.
- Une diversification géographique, avec une répartition des nouveaux programmes sur l'ensemble de la commune.

Le Morne Rouge est une commune rurale caractérisée par une prédominance de l'habitat individuel et des grands logements. Si ce parc répond à une demande certaine des Péléens, il n'est plus aujourd'hui adapté à la diversité des besoins. En effet, les jeunes qui décohabitent ou les personnes âgées ont des difficultés à trouver des logements plus petits, à proximité des commerces et des services. Aujourd'hui, la commune du Morne Rouge n'offre pas à ses habitants la possibilité d'un parcours résidentiel complet sur son territoire, ce qui dans certains cas peut conduire au départ d'habitants vers d'autres communes.

Par ailleurs, l'offre de logements sociaux est concentrée quasi exclusivement dans le centre bourg. Les résidents des quartiers se voient contraints de venir habiter dans le centre pour trouver une offre adaptée à leurs besoins. Cela nuit au dynamisme et à la démographie des quartiers historiques du Morne Rouge.

- Implanter une petite offre de logement social dans chaque quartier afin de répondre à la demande et de dynamiser les quartiers.
- Favoriser un rééquilibrage et une diversification des typologies de logements en lien avec les évolutions des ménages en axant la production sur les petits et moyens logements et en développant une offre locative.

- Offrir à chaque Péléen la possibilité de trouver à se loger au Morne Rouge en constituant une offre à destination des personnes âgées, des jeunes et des jeunes ménages.
- Assurer une offre en logements d'urgence
- Inciter à la réhabilitation les logements vacants du centre bourg et des quartiers



2. Favoriser l'accueil de structures de formation au Morne Rouge, en lien direct avec l'économie locale

Le Morne Rouge n'offre pas de réelle possibilité de formation sur son territoire. Par ailleurs, le secteur agricole, caractéristique historique de la commune peine à se renouveler, faute de jeunes repreneurs. Le développement d'une structure de formation en lien avec l'économie locale pourrait permettre de maintenir les jeunes sur le territoire communal tout en leur offrant un emploi proche de chez eux. Cela permettrait également de redynamiser l'agriculture péleenne.

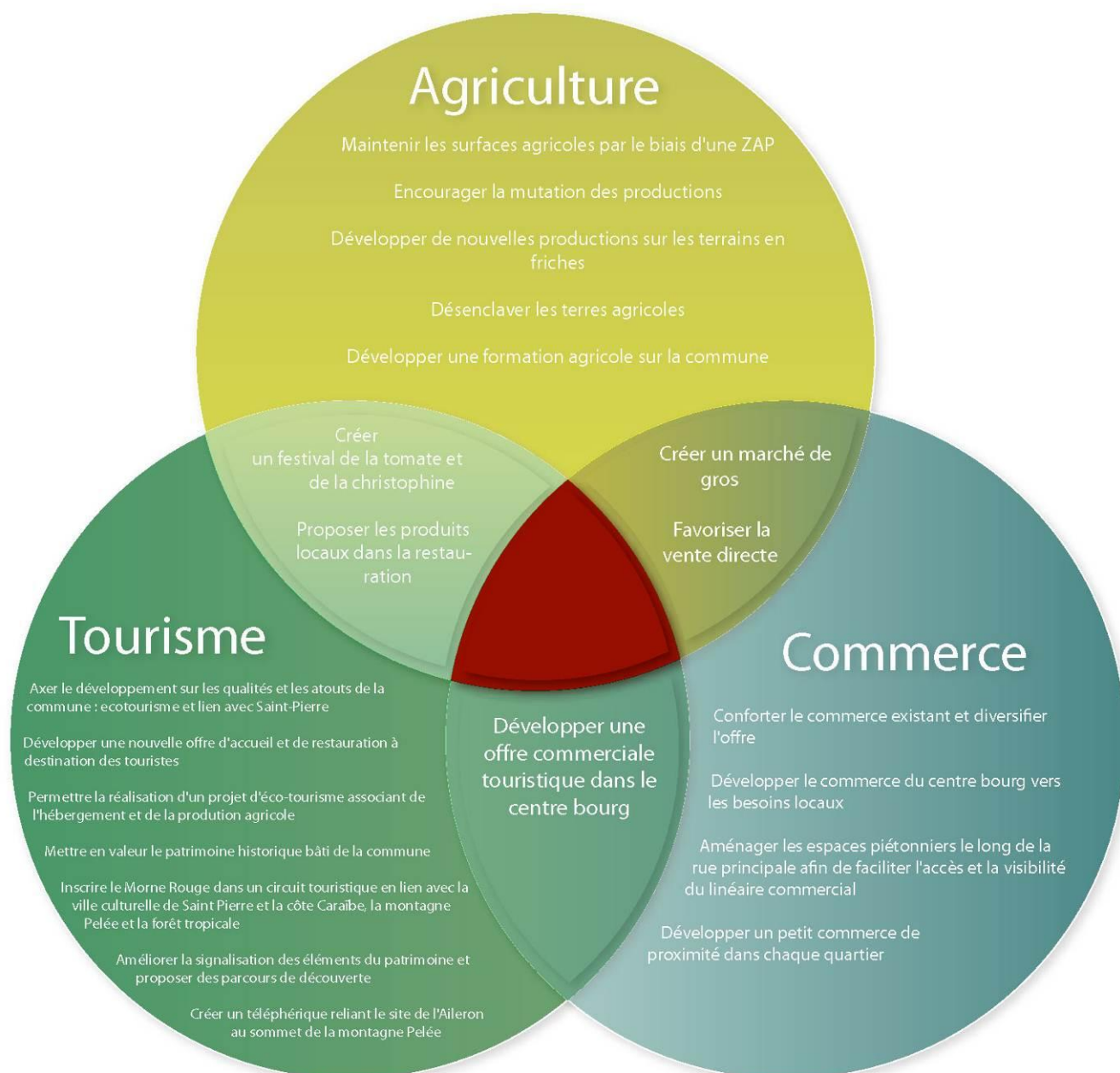
Les orientations du PADD :

- Implanter une structure de formation agricole en lien avec l'activité agricole communale
- Soutenir la construction d'un nouveau collège
- Engager la construction d'une école maternelle aux normes antisismiques



3. Mettre en place le « cercle vertueux d'un développement économique durable », basé sur la mise en place d'une interaction entre les différents atouts de la commune (tourisme, agriculture, commerce)

Schéma de développement économique



AXE 3 :

S'appuyer sur la richesse du cadre naturel et sa mise en valeur pour engager un développement plus durable

1. Mettre en valeur le patrimoine historique et naturel de la commune

La commune, au sommet de la Martinique, bénéficie d'un cadre naturel de qualité et comporte de nombreux éléments de patrimoine qu'il convient de préserver afin de garder le caractère et l'identité de la commune.

Objectif 1 : Valoriser le patrimoine historique de la commune

La commune dispose d'un patrimoine historique et culturel reconnu (grotte de Lourdes, calvaire, jardin de la Pelée...) mais aussi d'un patrimoine architectural méconnu, constitué de maisons particulièrement typées.

- Conforter l'attrait du patrimoine reconnu et améliorer l'accessibilité à ces sites
- Identifier et réhabiliter le patrimoine historique du centre bourg

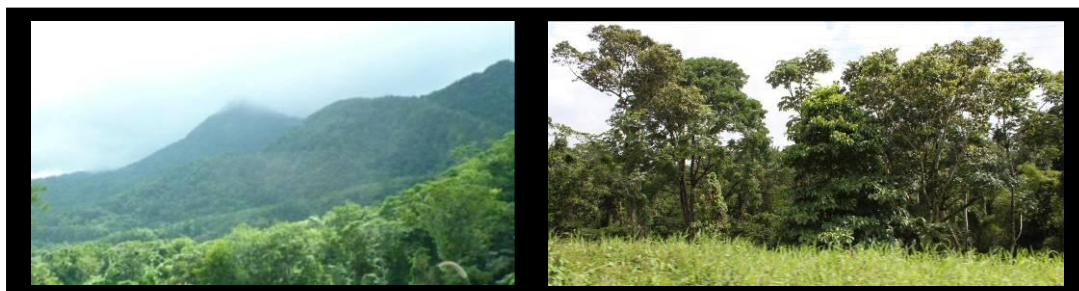
Certaines constructions inspirées de l'époque coloniale forment une typologie présentant la même organisation sur la parcelle et la même architecture (baies avec persiennes, galerie couverte autour de la construction...)



Objectif 2 : Valoriser les espaces naturels de la commune

La commune dispose d'un patrimoine naturel de première importance, du fait de sa situation géographique dans les hauteurs de la Martinique et grâce au climat relativement pluvieux et doux. Les espaces boisés créent une ceinture verte autour du territoire et le réseau hydrographique très dense irrigue toute la commune et marque le territoire. L'eau et les bois qui forment une trame verte et bleue développée et riche prennent donc une importance dans le paysage communal. De plus, les principales rivières présentes sur le territoire sont pré-identifiées en tant que trame de la continuité écologique (Capot, Roxelane et un court tronçon hydraulique de la rivière du Lorrain).

- Maintenir les boisements existants, en particulier ceux limitant le phénomène d'érosion des pentes
- Préserver les lisières forestières, aujourd'hui fragilisées par des pressions urbaines, en limitant l'extension des quartiers à proximité
- Profiter des projets liés au Parc Naturel (Maison de la Nature) pour développer des actions de mise en valeur et de découverte des espaces naturels
- Préserver la trame verte et bleue à l'échelle de la commune et, plus largement, en lien avec les communes voisines, notamment en protégeant les abords des cours d'eau



Objectif 3 : Préserver le paysage communal

La commune, de par son relief et la présence de l'eau et des bois, offre une diversité de paysages et de points de vue, en particulier vers la Montagne Pelée et vers la côte Caraïbe qu'il convient de préserver.

- Préserver et aménager les points de vue remarquables
- Mettre en valeur les éléments structurants du paysage
- Maintenir l'identité des paysages existants dans chaque entité paysagère



2. Promouvoir les richesses culturelles et patrimoniales du Morne Rouge

L'agriculture occupe une superficie importante du territoire communal et participe à l'identité culturelle de la commune. Des manifestations autour de l'agriculture existent aujourd'hui telles que le festival du dachine. Il s'agit donc de développer d'autres actions permettant de promouvoir le patrimoine naturel et agricole de la commune.

De plus, la commune possède des structures (CAP 21) à vocation culturelle qui accueillent des manifestations et ont vocation à se développer. Il s'agit donc de mettre en valeur le patrimoine à travers différentes actions, en se servant des structures existantes.

- Poursuivre l'aménagement de CAP 21 dans un objectif de développement des loisirs et d'accueil de manifestations diverses
- Pérenniser et développer les manifestations culturelles de la commune : par exemple, créer un festival de la cristophine et de la tomate
- Développer le marché du centre bourg
- Maintenir le caractère rural de la commune et encourager l'agrotourisme
- Implanter un centre intercommunal de traitement des déchets agricoles et soutenir la réalisation du projet de déchetterie située à l'Habitation Citron

3. Favoriser la mise en place d'une identité touristique « nord-martiniquaise » (Pays d'Art et d'Histoire) en lien avec la ville culturelle de Saint-Pierre et la côte Caraïbe.

Les communes du Nord-Caraïbe possèdent une histoire commune et leur évolution est fortement liée à la présence de la Montagne Pelée, élément naturel majeur dans le nord de la Martinique.

- Développer des circuits de découverte du patrimoine nord-martiniquais et valoriser les richesses culturelles de chaque commune
- Mettre en place des structures d'accueil et d'information adaptées

4. Prendre en compte les risques existants et préserver les ressources naturelles du territoire

Objectif 1 : Préserver les ressources

- Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable
- Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions
- Inciter à la récupération de l'eau de pluie à la parcelle
- Mettre aux normes l'assainissement et régulariser les branchements




Objectif 2 : Prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement du territoire

- Prendre en compte le PPR dans la délimitation des zones et dans les aménagements futurs
- Limiter le déboisement et l'urbanisation des fortes pentes
- Limiter l'imperméabilisation des sols



Carte de synthèse

Economie




UNE VOCATION AGRICOLE A CONFORTER

-  Maintenir et développer l'activité agricole en recultivant les terres en friches
-  Favoriser la mutation de l'activité agricole en diversifiant les types de production et en encourageant la vente directe
-  Faciliter la vente de la production en créant un marché de gros

UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE A ORGANISER AUTOUR DE POLARITES A METTRE EN VALEUR



-  Développer et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti du Morne Rouge et développer l'offre d'accueil / restauration / commerces
-  Mettre en relation les richesses culturelles et paysagères par la mise en place d'un circuit touristique en lien avec la ville historique de Saint-Pierre, la Pelée et la forêt

MAINTENIR ET DEVELOPPER L'EMPLOI ET L'ACTIVITE SUR LE TERRITOIRE

-  Maintenir l'emploi et l'activité économique lié à l'usine Chanflor
-  Encourager le développement du commerce en centre-ville centré sur les besoins locaux et le tourisme
-  Développer une économie basée sur une interaction forte entre le tourisme, l'agriculture et le commerce local.





Qualité de vie

UNE REPONSE A DES BESOINS EN LOGEMENTS DIVERSIFIES A APPORTER

-  Vitaliser le centre-bourg en développant une offre nouvelle de logement sur les espaces en friches.
-  Fixer la population dans les quartiers en créant une offre en logement social et proposer des espaces de convivialité





Environnement

UN PATRIMONE NATUREL EXCEPTIONNEL A PROTEGER

-  Préserver la ceinture forestière et la biodiversité
-  Protéger les lisières en limitant l'extension des quartiers
-  Contrôler et réduire l'utilisation des pesticides afin de retrouver une bonne qualité de l'eau des cours d'eau
-  Limiter l'extension de l'urbanisation des quartiers sur les espaces agricoles et naturels

Déplacements

UNE ACCESSIBILITE DES QUARTIERS A AMELIORER ET DES DEPLACEMENTS PIETONNIERS A SECURISER

-  Aménager les espaces piétonniers le long de la rue Edgar Nestoret afin de faciliter notamment le développement commercial
-  Désenclaver les quartiers et sécuriser les circulations piétonnes dans les quartiers.
-  Réaménager et faciliter les accès à la gare routière depuis la rue Schoelcher et améliorer la desserte en transports en commun
-  Créer un itinéraire de déviation pour éviter la traversée du centre-bourg par les poids lourds

