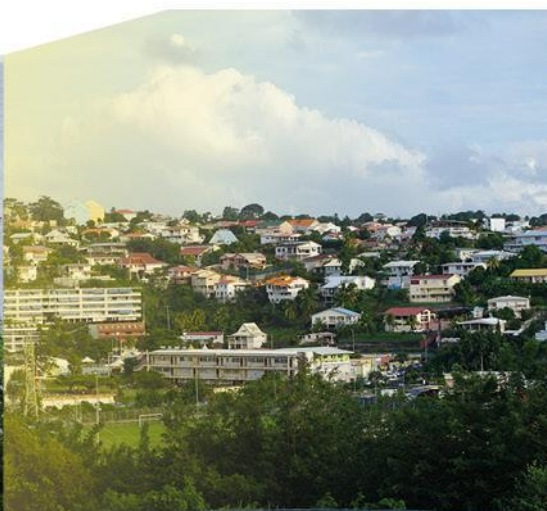


VILLE DE SCHOELCHER

# PLU

PLAN  
LOCAL  
D'URBANISME



## 2- *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

PADD débattu le 12/02/2019



## Sommaire

<b>Chapitre 1 :</b>	<b>Préambule .....</b>	<b>4</b>
I.	Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ? .....	4
II.	Le contexte réglementaire .....	4
<b>Chapitre 2 :</b>	<b>Orientations et objectifs .....</b>	<b>5</b>
I.	Orientation n°1 : Structurer une urbanisation respectueuse de l'identité des quartiers, du cadre de vie et de l'environnement.....	5
II.	Orientation n°2 : Assurer un développement au service des Schœlcheraises et Schœlcherois .....	11
III.	Orientation n°3 : Améliorer l'attractivité et l'accessibilité communale .....	12
<b>Chapitre 3 :</b>	<b>Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....</b>	<b>17</b>
I.	Objectifs qualitatifs .....	17
II.	Objectifs quantitatifs .....	17



# Chapitre 1 : Préambule

## I. Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Elément central du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 ans.

Il expose de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le P.A.D.D. est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D.

Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au P.A.D.D., dans l'article L. 151-5 :

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables* définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

## II. Le contexte règlementaire

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme implique de plus que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

1. *L'équilibre entre :*
  - a. *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
  - b. *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
  - c. *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
  - d. *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
  - e. *Les besoins en matière de mobilité ;*
2. *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
3. *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
4. *La sécurité et la salubrité publiques ;*
5. *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
6. *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
7. *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

## Chapitre 2 : Orientations et objectifs

### I. Orientation n°1 : Structurer une urbanisation respectueuse de l'identité des quartiers, du cadre de vie et de l'environnement

La commune de Schoelcher est un territoire multiple qui présente des profils diversifiés : paysagers, environnementaux, topographiques ... où s'associent et se confondent montagne et mer, espaces sauvages et espaces urbanisés. Cette diversité a permis de développer des quartiers aux identités propres (fonctionnant en secteurs) et complémentaires, qui sont le fondement de l'attractivité schoelcheroise. Le maintien de cette diversité s'avère ce faisant fondamental pour préserver les équilibres humains, urbains, environnementaux, économiques de la Commune. Pour ce faire, la commune entend s'engager dans une politique de **valorisation de chaque quartier**, adaptée à ses besoins (préservation, renforcement, réhabilitation...), tout en **préservant la cohésion d'ensemble du territoire** (préservation des espaces naturels et agricoles, répartition de l'urbanisation, implantation juste des équipements...).

#### 1. Adapter le niveau d'urbanisation aux enjeux locaux

- **Encadrer le potentiel de constructibilité permettant de stabiliser la population avec un objectif démographique de 19 500 habitants à échéance du PLU, en lien avec les perspectives prévues par le PLH ;**
- **Développer une démarche de projet avec une vision d'ensemble** à l'échelle de chaque secteur et de la commune
  - o Rompre avec la politique de zoning et d'urbanisation au coup par coup ;
  - o Adapter l'urbanisation et la réglementation au service des besoins en développement ou de préservations des différents secteurs.
- **Privilégier une urbanisation à échelle humaine et respectueuse de l'environnement et du paysage :**
  - o Travailler sur les formes urbaines pour formaliser des secteurs où il fait « bon vivre » ;
  - o Maintenir l'identité de tous les quartiers et valoriser les caractéristiques propres à chacun d'eux (formes urbaines, patrimoine bâti et naturel vernaculaire, taux de végétalisation...)
- **Mettre en œuvre un projet d'ensemble de « Grand Bourg »** sur Anse Madame- le Bourg – Madiana, Case Navire et l'Université des Antilles
  - o Structurer le développement autour d'une identité architecturale et urbaine « créole » ;
  - o Améliorer les connexions entre ces différentes entités, en exploitant notamment le potentiel de la rivière case Navire comme axe naturel de circulation ;
  - o Valoriser et renforcer les centralités commerciales et touristiques du bourg et de l'Anse Madame ;
  - o Profiter de l'attractivité des nouveaux aménagements urbains de la place des Arawaks pour revitaliser le centre bourg, en offrant une complémentarité à ces espaces de détente (commerces de bouche, bar, restaurants...), ainsi que la deuxième tranche du front de mer, bourg et Anse Madame ;
  - o Valoriser le littoral depuis l'Anse Collat jusqu'à Madiana ;
  - o Poursuivre l'aménagement du pôle d'équipements sportifs sur Case Navire ;
  - o Densifier (renouvellement urbain) les secteurs plans de Case Navire et les dents creuses du bourg afin de répondre aux besoins résidentiels ;
  - o Créer un pôle multimodal d'envergure (arrivée du TCSP, amélioration de la desserte routière et de transport en commun, mise en place de navettes maritimes...)
  - o Créer les aménagements permettant l'accueil des activités maritimes
- **Réaffirmer Fond Lahaye et revaloriser son identité en tant que Bourg**
  - o Favoriser un renouvellement urbain encadré (réhabilitation habitat insalubre, constructions nouvelles avec travail architectural...) permettant de maintenir le dynamisme et la vitalité du secteur et préservant la qualité du cadre de vie
  - o Améliorer la prise en compte des risques
  - o Dynamiser l'attractivité du secteur :
    - i. Valoriser les espaces littoraux par des aménagements d'espaces publics de



- qualité (carbets, plages...) et le maintien d'espaces commerciaux ;
- ii. Traiter la coupure générée par la RN2 (développement économique plus structuré, aménagements publics plus sécurisés le long de cet axe structurant ...)
- iii. Créer des perméabilités entre Terre et Mer ;
- iv. Réorganiser le stationnement de rue aujourd'hui anarchique ;
- v. Aménager l'APIT Aménagement Portuaire d'Intérêt Territorial sur Fond Lahaye ;
- o Prendre en compte le projet de viaduc de la RN2 surplombant le quartier.

**Recentrer la politique de renouvellement urbain** engagée sur les espaces urbanisés situés en continuités de l'agglomération foyalaïse (plateau fofo, Cluny, cité Ozanam...)

- o Affirmer les centralités de Batelière/Ozanam et de Cluny/Grand Paradis comme secteurs de développement et de renouvellement urbain potentiels sur le long terme ;
- o Permettre un renouvellement urbain maîtrisé sur Plateau Fofo qui ne mette pas en opposition grands collectifs et maisons individuelles ;
- o Maîtriser la densification des quartiers pavillonnaires périphériques à ces espaces via des outils coercitifs afin de préserver une ambiance végétale de quartier ;
- o Accompagner ces secteurs en termes d'équipements et de réseaux ;
- o Engager des actions de réhabilitation et de désenclavement davantage ciblés sur certains secteurs aujourd'hui dépréciés (Fond Batelière, Cité Ozanam) ;
- o Améliorer le fonctionnement urbain entre Schoelcher et Fort de France sans altérer l'identité des quartiers schœlcherois.

**Conforter à terme le développement de Terre-ville autour du renforcement de sa polarité commerciale :**

- o Conditionner l'urbanisation du quartier à la réalisation des ouvrages de désenclavements nécessaires ;
- o Préserver les formes urbaines en vigueur et la qualité résidentielle du secteur en maîtrisant le développement urbain et limitant la densification ;
- o Aménager des parcours permettant de se rendre et de valoriser la polarité commerciale et les espaces publics ;
- o Veiller à une meilleure intégration des constructions dans le paysage ;
- o Développer les équipements sportifs et de loisirs ;
- o Développer des perméabilités vers les secteurs périphériques

**Valoriser Fond Bernier en tant que « hameau »**

- o Maintenir les formes urbaines existantes tout en favorisant une meilleure prise en compte des risques
- o Réhabiliter les habitations insalubres
- o Valoriser les espaces littoraux et publics par des aménagements qualitatifs ;
- o Favoriser une relocalisation des activités de garages.

**Encadrer l'urbanisation des coteaux** et la diffusion du bâti qui tend à une banalisation des paysages, en particulier sur les secteurs Colline, Démarche, Cité Démarche, Enclos et Ravine Touza avec le maintien des formes urbaines existantes.



Fond Batelière



Cité OZANAM

## 2. Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles

- **Fixer des limites nettes d'urbanisation** en limitant l'extension des franges bâties existantes qui tendent à un appauvrissement des boisements (défrichement) pourtant nécessaires à la stabilité des terrains dans les secteurs de la Démarche, Morne la Pirogue, Ravine Touza et dans les hauts de Terreville ;
- **Prioriser l'urbanisation :**
  - o Optimiser prioritairement le potentiel foncier de type « dents creuses » ou friches pour valoriser les zones urbaines existantes ;
  - o Reconquérir les tissus urbains anciens en engageant en priorité leur renouvellement, garant d'une revitalisation des quartiers
- **Protéger strictement de l'urbanisation les grands ensembles naturels et agricoles :** les massifs boisés des pitons du Carbet et la Forêt Fond Georges, la végétation des ravines de Case Navire, Ravine Touza, Fond Lahaye et morne la pirogue, La plaine agricole du secteur de la Démarche, les espaces concernés par des périmètres d'inventaire écologique, le territoire du Parc Naturel Régional de Martinique, la forêt départementalo-domaniale, l'ENS de Fond Nigaud, les espaces concernés par le projet de classement UNESCO...
- **Maintenir les perméabilités écologiques** au sein des espaces urbains peu denses, en particulier sur la Démarche et Terreville
- **Renforcer les continuités naturelles de trame bleue,** notamment les ripisylves des ravines jusqu'au littoral, véritables coupures vertes dans le paysage urbain
- **Faciliter l'accessibilité aux espaces naturels :**
  - o Mettre en valeur les abords des rivières comme atouts paysagers et lieux possibles de promenade ;
  - o Aménager des sentiers de randonnées et remettre en l'état d'anciennes traces ;
  - o Assurer la connexion de sentiers de randonnée dans une optique de mise en valeur et de préservation des espaces naturels, en lien avec le développement du tourisme vert



## 3. sublimer les patrimoines de la Commune

- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel, socle paysager de la commune :**
  - o Protéger strictement de l'urbanisation les grands ensembles naturels et agricoles ;
  - o Valoriser le littoral et le paysage de la baie de Fort de France, membre des plus belles baies du monde ;
  - o Préserver les cônes de vue sur le grand paysage depuis les hauteurs (La démarche, Terreville, Plateau Roy...) ainsi que ceux sur et depuis le littoral ;
  - o Veiller à l'intégration paysagère des constructions
    - i. Adoucir la présence du bâti dans le paysage par un traitement végétal des interfaces ;
    - ii. Limiter l'urbanisation des coteaux et la diffusion du bâti qui tend à une banalisation des paysages ;
    - iii. Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage ;
  - o Valoriser la découverte des espaces naturels au travers des parcours de randonnées, parcours santé tout en gérant la fréquentation pour éviter les dégradations.
- **Protéger le patrimoine culturel et historique** de la commune qui marque son identité, à l'image de l'habitation la Guigneraie dans le bourg, le moulin de Fond Duclos, les ruines de la digue de Fond Lahaye, l'Habitation Fond Rousseau, la Batterie Sainte Catherine...
- **Protéger le patrimoine urbain et architectural :**
  - o Préserver l'architecture créole, l'architecture des années 70, les formes urbaines du bourg...
  - o Privilégier des matériaux, couleurs et formes en accord avec l'architecture locale et le contexte environnemental.
- **Rendre plus lisibles et attractifs les paysages urbains**
  - o Aménager qualitativement les entrées de villes afin de marquer la transition entre les communes, entre Schœlcher et Fort-de-France notamment ;
  - o Mettre en application le Règlement Local de Publicité, en cadrant la densité de panneaux publicitaires/pré-enseignes aux abords des voies de circulation ;
  - o Valoriser l'image créole de la commune.

#### 4. Tendre vers un développement durable des constructions et des aménagements

##### - Intégrer les risques dans les aménagements et les pratiques quotidiennes :

- o Protéger les populations et les biens durablement en organisant le développement du territoire en dehors des espaces les plus touchés par les risques naturels majeurs
  - i. Protection des zones à risques : zones inondables, zones à fortes pentes...
  - ii. Limiter le défrichement : pour lutter contre les glissements de terrain.
  - iii. Anticiper l'évolution des aléas et risques naturels en limitant l'imperméabilisation des sols et en prévoyant des dispositifs de stockage d'eau de ruissellement dans les aménagements.
  - iv. Prendre en compte les risques érosion côtière et submersion marine, en développant la connaissance du risque et en mettant en œuvre une politique de protection du front de mer
- o Développer un urbanisme résilient face aux risques ;
- o Favoriser la réalisation d'études de risques d'ensemble permettant d'apporter des réponses collectives à la gestion des risques (comme par exemple des zones d'expansion des crues en amont pour l'inondation)

##### - Privilégier la flore endémique de Martinique et de la commune dans les aménagements ;

##### - Promouvoir les « actions vertes » :

- o Améliorer la performance énergétique des bâtiments et aménagements ainsi que le développement des énergies renouvelables
- o Faciliter l'utilisation des eaux pluviales pour réduire les consommations d'eau potable
- o Offrir une mixité de fonction ;
- o Limiter l'utilisation des véhicules et des mobilités en développant une mixité de fonction à proximité et en développant les transports en commun et les modes doux















## 1 - Adapter le niveau d'urbanisation aux enjeux locaux

### Mettre en oeuvre un projet d'ensemble de "Grand Bourg", une centralité majeure mêlant habitat et activités économiques en devenir

-  Valoriser et renforcer les centralités commerciales et touristiques de l'Anse Madame et du bourg et profiter de l'attractivité des nouveaux aménagements urbains de la place des Arawaks pour revitaliser le centre-bourg
-  Créer un pôle multimodal d'envergure
-  Créer des aménagements permettant l'accueil d'activités maritimes
-  Poursuivre l'aménagement du pôle d'équipement sportif sur Case Navire et améliorer les connexions





### Réaffirmer Fond Lahaye et revaloriser son identité en tant que bourg

-  Favoriser un renouvellement urbain encadré
- Valoriser les espaces littoraux et publics par des aménagements qualitatifs
-  Traiter la coupure générée par la RN2
-  Créer des perméabilités entre Terre et Mer sur Fond Lahaye
-  Aménager l'APIT (Aménagement Portuaire d'Intérêt Territorial) à Fond Lahaye


### Recentrer la politique de rénovation sur les espaces urbanisés situés en continuité de l'agglomération foyalaise

-  Affirmer les centralités de Batelière / Ozanam et de Cluny / Grand Paradis
-  Veiller à une maîtrise de la densification en secteurs pavillonnaires
-  Engager des actions de réhabilitation et de désenclavement

### Conforter à terme le développement de Terreville autour du renforcement de sa centralité commerciale:

-  Aménager des parcours qui permettent de se rendre dans la polarité commerciale existante
-  Développer les équipements sportifs, de loisirs et les équipements publics
-  Développer des perméabilités vers les quartiers périphériques
-  Préserver les formes urbaines en vigueur et la qualité résidentielle

### Valoriser Fond Bernier en tant que hameau




-  Favoriser un renouvellement urbain encadré

## 2 - Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles



-  Protéger strictement de l'urbanisation les grands ensembles naturels et agricoles
-  Maintenir les perméabilités écologiques de la trame verte
-  Renforcer les continuités naturelles de la trame bleue

## 3 - sublimer les paysages et le patrimoine

### Veiller à l'intégration paysagère des constructions

-  Fixer des limites nettes d'urbanisation
-  Limiter l'urbanisation des coteaux
-  Valoriser les espaces littoraux et publics par des aménagements qualitatifs


### Organiser la découverte du paysage communal et valoriser les perceptions

-  Préserver les cônes de vue sur le grand paysage
-  Valoriser la découverte des espaces naturels au travers des parcours de randonnée

### Rendre plus lisibles et attractifs les paysages urbains:

-  Aménager qualitativement les entrées de ville

## 4 - Tendre vers un développement durable des constructions et des aménagements

-  Intégrer les risques dans les aménagements et les pratiques quotidiennes

## II. Orientation n°2 : Assurer un développement au service des Schoelcheraises et Schoelcherois

Le PLU se doit d'être un outil au service du **bien-vivre** des habitants. Pour cela, il doit répondre aux besoins exprimés et à venir en termes **d'habitat**, afin de permettre à chacun d'avoir accès à un logement digne et adapté, **d'équipements**, afin de permettre à chacun de se cultiver, d'apprendre, ou de se divertir et **d'animation**, afin de favoriser le lien social. Le PADD décline pour cela 3 objectifs spécifiques :

### 1. Développer une offre d'habitat adaptée au plus grand nombre

- **Développer une offre de logements adaptée et accessible** permettant de renouer avec la croissance démographique :
  - o Réaliser 40 à 61 logements sociaux (sur les 72-112 prévus au total par an dans le cadre du PLH) en privilégiant la production de LLTS (30%) et de LLS (40%) au PLS (30%) ;
  - o Agir auprès des bailleurs sociaux pour les inciter à construire des logements abordables ;
  - o Proposer des formes urbaines non différenciantes (petits collectifs, logements intermédiaires) permettant de préserver la qualité de vie,
- **Diversifier l'offre de logements dans le respect des objectifs du PLH :**
  - o Améliorer et augmenter l'offre abordable afin de répondre à la demande et aux obligations de la loi SRU, dans un souci de mixité sociale ;
  - o Développer des logements plus petits adaptés aux ménages de 1 ou 2 personnes ;
  - o Répondre aux besoins des jeunes et/ou étudiants en créant des logements (de petits typologies au sein du parc existant / neuf) ou en proposant des solutions d'hébergement en structure dédiée qui leur sont adaptés ;
  - o Répondre aux besoins des seniors en développant une offre de logements accessible, fonctionnelle et innovante tout en veillant au respect de l'intergénération et à la prévention d'éventuels conflits.
- **Favoriser une remise sur le marché des nombreux logements vacants ;**
- **Réduire le nombre de logements indignes** en permettant la réhabilitation du patrimoine vieillissant et dégradé, en confortant ou mettant en place des opérations de type RHI ou OPAH ;
- **Accompagner les politiques d'identification et de traitement des logements vacants et indignes et du foncier résiduel en zone urbaine** (les « dents creuses ») :
  - o Signature d'un Protocole d'intervention foncier avec l'EPF ;
  - o Suivi et soutien des actions menées par la CACEM ;

- o Communication et sensibilisation des habitants sur les moyens existants (acteurs à contacter, aides financières, subventions ...) afin d'améliorer la qualité du parc privé.

- **Accompagner et s'appuyer sur les structures et les ressources mises à disposition par la CACEM pour faciliter efficacement la réhabilitation et la diversification du parc de logement communal.**

### 2. Poursuivre et structurer la politique communale d'équipements

- **Optimiser et améliorer le réseau d'équipements de proximité dans les quartiers** (école, bibliothèque, crèche, équipements sportifs, culturels, maisons de quartier...) au regard de leur niveau d'urbanisation, des besoins et de leur attractivité ;
- **Formaliser la structuration d'un grand pôle d'activité sportives sur Case Navire :**
  - o Optimiser le fonctionnement des activités existantes : stades, country club...
  - o Développer les activités sportives émergentes : sports urbains, course à pied, parcours santé...
  - o Répondre aux besoins liés aux usages : aménagements de parcours sportifs
  - o Préserver et renforcer l'ambiance de naturalité dans un espace pourtant minéral
- **Consolider le pôle culturel (bibliothèque, école ...) à Case Navire ;**
- **Engager une politique de valorisation des espaces publics littoraux sur Fond Bernier, Fond Lahaye, Anse Madame – le Bourg – Madiana et Batelière** selon une double complémentarité : espaces de vie pour les habitants et approche touristique
- **Accompagner les projets d'équipements en cours**, à l'image de la maison de l'enfance ou encore de la crèche et de l'EHPAD à Plateau Fofu ;
- **Repenser les aménagements aux abords des équipements et commerces** afin de faciliter leur fonctionnement (dépose minute, zone de livraison) ;
- **Répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées** (en augmentation), des familles et des jeunes ;
- **Permettre l'accès aux réseaux numériques à tous les habitants** par la poursuite du déploiement du très haut débit ;

### 3. Développer les politiques d'animation des secteurs

- **Promouvoir les événements culturels** mettant en scène le patrimoine (patrimoine vivant)
- **Aménager les espaces publics pour faciliter leur utilisation et leur visibilité**
- **Permettre les manifestations d'intérêts à l'échelle des secteurs et de la commune :** marchés locaux...

### III. Orientation n°3 : Améliorer l'attractivité et l'accessibilité communale

Le PLU est un outil de **développement** pour le territoire. Même si par son approche foncière il ne peut permettre de mettre en place une approche globale, il peut en définir les ambitions, en particulier en termes de **développement économique** et de développement des **mobilités**. Le PADD décline pour cela les deux objectifs suivants.

#### 1. Renforcer et diversifier les grandes filières économiques de la commune pour développer l'emploi

- **Mobiliser et optimiser le foncier disponible pour répondre aux besoins des différentes filières ;**
- **Faire du nautisme un point fort du développement économique :**
  - o Valoriser le label « station nautique » ;
  - o Etendre et réhabiliter le centre nautique et ses abords à l'Anse Madame ;
  - o Réaménager les locaux du club d'aviron à Fond Lahaye ;
  - o Valoriser les activités dans les 300 m nautiques le long du littoral.
- **Valoriser durablement les ressources maritimes en développant les activités de pêche** et en soutenant à Fond Lahaye l'Aménagement Portuaire d'Intérêt Territorial APIT ;
- **Créer les aménagements permettant l'accueil d'activités maritimes** (navettes maritimes vers Fort-de-France, activités de plaisance etc.) ;
- **Consolider les polarités commerciales existantes** en facilitant leur accessibilité, en préservant le tissu commercial et en valorisant les espaces publics :
  - o Optimiser le fonctionnement de la zone commerciale de Cluny ;
  - o Revitaliser le bourg et l'Anse Madame par l'installation de nouveaux commerces de proximité et liés au tourisme, la création un marché central à vocation agricole et artisanal et la réhabilitation des locaux d'activités de la place des Arawaks ;
  - o Maintenir les pôles commerciaux de proximité de Fond Lahaye, Ozanam et Terreville ;
- **Accroître l'activité touristique** en se positionnant comme une ville touristique étape et support de rayonnement pour visiter le Nord Caraïbes
  - o Développer le tourisme vert et patrimonial
    - Valorisation des pitons du Carbet et des différents espaces naturels par l'aménagement de sentiers de randonnées et de parcours sportifs et/ou de découverte du paysage, de la faune et de la flore, respectueux de l'environnement ;
    - Valorisation du patrimoine communal : Habitation Rousseau, batterie Sainte Catherine... ;

- Aménagement de sentiers Nord/Sud permettant de connecter espaces montagneux et littoraux afin de créer du lien entre les deux types de tourisme et de faciliter l'accessibilité du patrimoine
- o Développer le tourisme littoral valorisant le label station nautique et balnéaire :
  - Formaliser un grand espace touristique du littoral allant de l'Anse Collat à Madiana :
    1. Valorisation des plages ;
    2. Développement des activités commerciales et touristiques ;
    3. Mise en valeur de la batterie Sainte Catherine et du patrimoine local (pêche...) ;
    4. Développement de l'information touristique ;
    5. Développement du centre nautique et des activités liées à la mer ;
  - Mise en œuvre d'aménagement littoraux cohérents sur les différents fronts de mers (espaces publics, activités touristiques et commerciales, animations, découverte ...)
  - Compléter et mettre en valeur la promenade du littoral depuis la plage de Madiana jusqu'à l'APIT de Fond Lahaye par des sentiers littoraux ;
- o Préserver à court terme le potentiel de développement du secteur Batelière afin de favoriser un projet de revitalisation d'ensemble à l'avenir ;
- o Conforter le développement du pôle de loisirs Madiana / Palais des Congrès par une meilleure accessibilité et perméabilité entre la plage et le palais des congrès ;
- o Maintenir et accroître l'offre en hébergement touristique ;

#### - Aménager la zone d'activité de Case Navire

- o Développer la zone d'activité de Case Navire
- o Optimiser le potentiel foncier disponible et permettre une mutation à moyen/long termes des activités existantes
- o Créer du lien vers le bourg (aménagements publics, liaisons de transport, aménagements routiers etc.)

#### - Pérenniser le maintien et le développement de l'agriculture dans le secteur de la Démarche, dans les hauteurs de Terreville... :

- o Valoriser le terroir schœlcherois ;
- o Protéger les terres pour permettre l'installation d'exploitants par la création d'une Zone Agricole Protégée ;
- o Développer le maraichage et les cultures vivrières (jardins créoles) ;
- o Faciliter la diversification des activités : agritourisme... ;
- o Favoriser le partage des pratiques agricoles par les anciens ;
- o Encourager les démarches collectives et participatives liées à l'agriculture (jardins partagés ...)

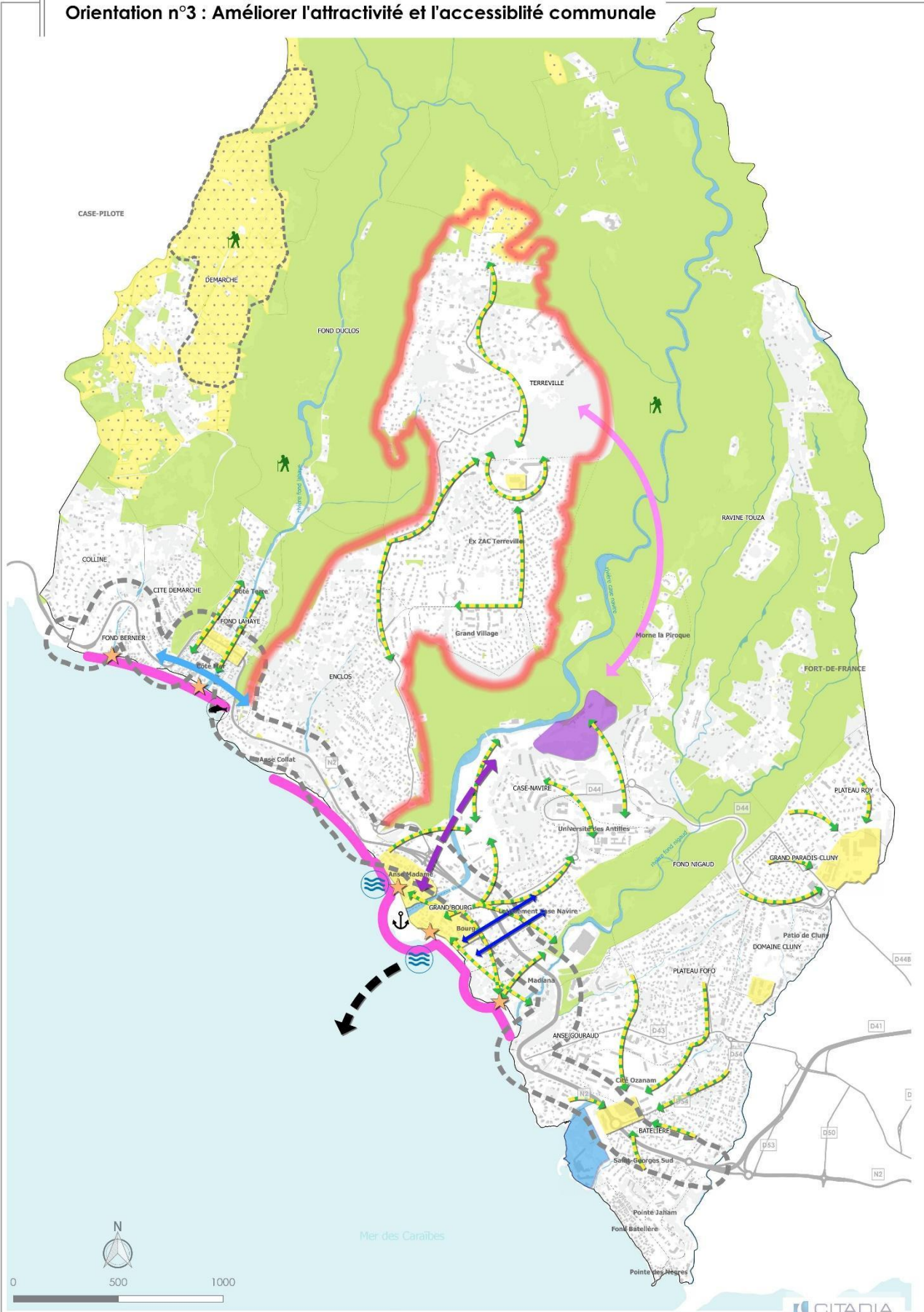


## 2. Améliorer les conditions de multimodalité et le stationnement

- **Encadrer l'urbanisation dans les secteurs où la desserte viaire est limitée et engorgée**
- **Développer l'intermodalité**
  - o Anticiper les aménagements en lien avec le projet d'extension du TCSP : parkings relais, densité des opérations, multimodalité... ;
  - o Redonner à la mer une vocation d'échange en développant la desserte maritime sur Schoelcher au niveau du bourg et **en aménageant un nouveau parking à proximité ;**
  - o Favoriser l'installation de Parkings-relais le long de la RN2 en amont de Schœlcher et à proximité de la desserte du TCSP et de la desserte maritime ;
  - o Accompagner ce développement par des aménagements publics sécurisés (zone de partage, trottoirs entretenus et de gabarit suffisants, passages piétons visibles ...
- **Valoriser les modes doux :**
  - o Aménager des circulations douces sécurisées à l'intérieur des zones urbaines des secteurs jusqu'aux entrées des équipements de proximité (école, crèche...) et le long du littoral ;
  - o Faciliter les connexions douces au sein l'ensemble Anse Madame – Bourg – Case Navire – Université des Antilles – Madiana :
    - i. en aménageant des espaces piétons uniformes ;
    - ii. en améliorant les connexions entre ces différentes entités ;
    - iii. en traitant qualitativement le passage de la RN2 ;
    - iv. en utilisant le corridor naturel de la rivière Case Navire ;
- **Améliorer le réseau viaire et l'accessibilité afin de limiter les engorgements :**
  - o Etudier les possibilités de désenclavements de Terreville ;
  - o Faciliter la mise en œuvre et l'intégration d'un viaduc de contournement sur Fond Lahaye ;
- **Repenser les entrées des secteurs et les rattacher à la ville,** en limitant les vitesses de circulation, en garantissant et sécurisant les continuités douces et proposant des réaménagements plus urbains de ces espaces de transition (paysager, éclairage, largeur de voie...) ;
- **Maintenir une offre en stationnement suffisante** dans l'attente du développement de l'intermodalité et des modes doux



Orientation n°3 : Améliorer l'attractivité et l'accessibilité communale



## 1 - Renforcer et diversifier les grandes filières économiques de la commune pour développer l'emploi



Faire du nautisme un point fort du développement économique



Valoriser durablement les ressources maritimes en développant les activités de pêche



Créer les aménagements permettant l'accueil des activités maritimes (plaisance, navette maritime)



Consolider les polarités commerciales existantes (préserver le tissu commercial, valoriser les espaces publics et faciliter leur accessibilité)

### Accroître l'activité touristique



Aménager des sentiers de randonnée Nord-Sud pour connecter les espaces montagneux et littoraux

### Développer le tourisme littoral valorisant le label station nautique et balnéaire



Formaliser un grand espace touristique (valorisation des plages, développement d'activités économiques et touristiques, valorisation des espaces publics, etc.)



Mettre en oeuvre des aménagements littoraux cohérents sur différents fronts de mer



Préserver le potentiel de développement du secteur Batelière



Conforter le développement du pôle touristique /culturel de Madiana Plage-Palais des Congrès via une meilleure accessibilité et perméabilité

### Aménager la Zone d'Activités de Case Navire:



Développer la zone Case Navire selon une vocation tertiaire



Créer des liens vers le bourg

### Permettre le maintien et le développement de l'agriculture



Permettre la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP)



Développer le maraîchage et les cultures vivrières

## 2 - Améliorer les conditions de multimodalité et de stationnement



Encadrer l'urbanisation dans les secteurs où la desserte viaire est limitée et engorgée

### Développer l'intermodalité



Anticiper les aménagements en lien avec le projet d'extension de la gare (parking-relais, multimodalité, densité d'influence du TCSP etc.)



Développer la desserte maritime à partir du bourg



Valoriser les modes doux

### Améliorer le réseau viaire et l'accessibilité pour limiter le



Etudier les possibilités de désenclavement de Terreville



Etudier les possibilités de mise en oeuvre d'un viaduc de contournement sur Fond Lahaye



# Chapitre 3 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

## I. Objectifs qualitatifs

La réduction pure des réserves foncières destinées à être urbanisées ne constitue pas à elle seule un objectif viable sur le long terme pour répondre aux besoins de la collectivité et des citoyens en termes d'habitat, d'activités et d'équipements. La réduction de la consommation d'espace doit nécessairement s'intégrer à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Pour cela, le présent PLU, fort des orientations déclinées précédemment, entend :

- optimiser les espaces déjà urbanisés, ceux qui se prêtent le mieux à une densification ou à du renouvellement urbain, sans altérer la ville et le cadre de vie ;
- échelonner le développement communal, à plus long terme ;
- promouvoir des densités minimales dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement et optimiser les espaces libres de toutes occupations par des aménagements paysagers.

### **Optimiser les espaces déjà urbanisés**

Le premier objectif consiste à prioriser le développement de la Commune en optimisant les espaces déjà urbanisés, ou prévu de l'être, dans les secteurs qui s'y prêtent le plus, autour du centre urbain notamment où se concentrent logements, activités, loisirs, équipements publics, etc. Pour ce faire, la Commune entend, grâce à l'assouplissement des règles d'implantation et des règles favorisant la rétention foncière (sauf dans les secteurs patrimoniaux ou paysagers les plus sensibles), améliorer la possibilité de générer du renouvellement urbain et exploiter les dents creuses.

### **Echelonner le développement communal**

Le processus de renouvellement urbain demeure lent et aléatoire et repose principalement sur l'initiative privée. Les protections patrimoniales fortes qui préservent le territoire et le cadre de vie limitent, de plus, sur une partie de celui-ci (village, coteaux...), sa capacité d'évolution. Cela nécessite que la collectivité prévoie des secteurs de développement pour répondre quantitativement et qualitativement aux besoins en constructions (résidentiels et économiques).

### **Optimiser les espaces consommés**

Alors que la consommation foncière liée au PLU a majoritairement produit du logement individuel, peu dense, la consommation des nouveaux espaces pour l'urbanisation devra être optimisée par des densités plus importantes.

Des densités devront être imposées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Ces densités devront être établies au regard de l'intérêt de la zone, de son intégration dans le tissu urbain et dans le paysage et être compatible avec les ambiances fixées par le SCoT.

## II. Objectifs quantitatifs

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont nécessairement conditionnés par les scénarios de développement indiquant la croissance démographique attendue, le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, les besoins recensés en matière de développement économique, des loisirs... et les incidences foncières induites. Cet objectif de modération de la consommation d'espace doit aussi tenir compte de la faible superficie du territoire communal et des nombreuses contraintes qui s'y appliquent.

Face à ces enjeux, la Commune entend maîtriser son urbanisation et préserver les espaces agricoles et naturels de son territoire. Le projet de PLU vise donc à réduire de 10 hectares le potentiel constructible de la commune.